

STATUTS

SCI 4B

Société Civile Immobilière au capital variable de 100 euros

29, Allée Duguesclin, 93600 Aulnay-sous-Bois, FRANCE

LES ASSOCIES FONDATEURS SOUSSIGNES :

Monsieur BRAILA Vladimir, né le 04 juillet 2006 à Moldavie, de nationalité roumaine, demeurant 29, Allée Duguesclin, 93600 Aulnay-sous-Bois;

Monsieur BRAILA Stanislav, né le 05 avril 1997 à Moldavie, de nationalité roumaine, demeurant 29, Allée Duguesclin, 93600 Aulnay-sous-Bois;

Monsieur BRAILA Victor, né le 15 avril 1973 à Moldavie, de nationalité roumaine, demeurant 29, Allée Duguesclin, 93600 Aulnay-sous-Bois;

Madame BRAILA Ludmila, née le 03 octobre 1976 à Moldavie, de nationalité roumaine, demeurant 29, Allée Duguesclin, 93600 Aulnay-sous-Bois;

Ont convenu et arrêté ce qui suit par acte sous-seing privé :

ARTICLE 1 : Forme

Il est formé, entre les personnes physiques susnommées et tous les nouveaux membres qu'elles pourront ultérieurement s'adjoindre, une Société Civile Immobilière à capital variable qui sera régie par les lois en vigueur et les présents statuts.

ARTICLE 2 : Dénomination

La société prend pour dénomination : SCI 4B

ARTICLE 3 : Siège social

Le siège social est établi à : 29, Allée Duguesclin, 93600 Aulnay-sous-Bois. Il pourra être transféré en tout autre endroit dépendant du même Tribunal de Commerce sur simple décision de la gérance. Tout autre transfert sera effectué par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 4 : Durée

La durée de la société est fixée à 99 ans à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

ARTICLE 5 : Objet

La société a pour objet :

De prévenir les inconvénients d'une indivision, en particulier l'action en partage et la règle de l'unanimité; et d'organiser la transmission au sein de la famille;

L'acquisition, la propriété, l'échange ainsi que la location, l'administration et la gérance de tous biens immobiliers, mobiliers, parts sociales, créances et placements et autres produits financiers portant intérêt;

L'emprunt, le cautionnement simple ou hypothécaire nécessaire à la réalisation de l'objet social;

La réalisation de toutes opérations immobilières et financières, l'emploi de fonds et valeurs, la prise de participations directes ou indirectes dans toutes entreprises à caractère immobilier;

Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher, directement ou indirectement à l'objet social, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 6 : Apports

Les apports constitutifs du capital social, dont la libération se fera au fur et à mesure des besoins de la société dans la caisse sociale de celle-ci, ont été souscrits de la façon suivante :

Madame BRAILA Ludmila souscrit la somme de 45 euros et libère 100 % de la souscription soit la somme de 45 euros.

Monsieur BRAILA Stanislav souscrit la somme de 45 euros et libère 100 % de la souscription soit la somme de 45 euros.

Monsieur BRAILA Victor souscrit la somme de 5 euros et libère 100 % de la souscription soit la somme de 5 euros.

Monsieur BRAILA Vladimir souscrit la somme de 5 euros et libère 100 % de la souscription soit la somme de 5 euros.

TOTAL SOUSCRIT : 100 euros

TOTAL LIBERE : 100 euros

Montant minimum au-dessous duquel le capital social ne peut être réduit par les reprises des apports autorisées par l'article 48 de la loi du 24/07/1867 : 100 euros.

7 Capital social

Le capital social s'élève à la somme de cent euros (100€). Il est divisé en cent (100) parts sociales de un euro. Celui-ci est susceptible d'augmentation, par des versements successifs des associés ou l'admission d'associés nouveaux et de diminution par la reprise totale ou partielle des apports effectués sous réserve des minima définis et légaux. Les parts sociales sont libérées selon les termes de l'article 51 de loi du 24/07/1867 et en l'occurrence à hauteur de 100 % à la constitution et selon les montants par associé définis à l'article 6 ci-dessus. Elles sont attribuées de la façon suivante :

Madame BRAILA Ludmila : 45 parts numérotées de 1 à 45

Monsieur BRAILA Stanislav : 45 parts numérotées de 46 à 90

Monsieur BRAILA Victor : 5 parts numérotées de 91 à 95

Monsieur BRAILA Vladimir : 5 parts numérotées de 96 à 100

TOTAL DES PARTS FORMANT LE CAPITAL SOCIAL : 100 parts

Ne sont pas assujettis aux formalités de dépôt et de publication, les actes constatant les augmentations ou les diminutions du capital social dans les limites minimum de 100 euros et maximum de 500 000 euros, opérées dans les termes de l'article 48 de la loi du 24/07/1867 ou les retraits d'associés autre que les gérants ou administrateurs qui auraient lieu conformément à l'article 52 de la même loi.

L'associé qui cessera de faire partie de la société, soit par l'effet de sa volonté, soit par suite de décision de l'assemblée générale, restera tenu, pendant 5 ans envers les associés et les tiers, de toutes les obligations existant au moment de sa retraite.

ARTICLE 8 : Comptes courants associés

Chaque associé peut, sur la demande de la gérance et avec le consentement de ses associés, verser dans la caisse sociale en compte-courant, ou laisser sur sa part de bénéfices, les sommes dont la société pourrait avoir besoin. Les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de ces comptes sont déterminées par les associés, d'un commun accord entre eux. Les intérêts des comptes courants sont portés au compte frais généraux de la société.

ARTICLE 9 : Augmentation et réduction de capital

Le capital social peut être augmenté par voie d'apport en nature ou en numéraire ou par conversion de bénéfices ou réserves, en vertu d'une décision collective extraordinaire des

associés et selon les modalités qu'elle détermine, sans faire l'objet de publication. En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé a le droit de souscrire aux parts nouvelles en proportion de ses droits dans le capital social mais il peut renoncer à ce droit ou le céder en tout ou partie, librement au profit d'un coassocié ou d'un ascendant ou d'un descendant et avec le consentement de ses coassociés, au profit de toute autre personne. Le capital social peut également être réduit pour cause de pertes ou par voie de remboursement ou de rachat partiel de parts sociales en vertu d'une décision extraordinaire des associés, mais en aucun cas, la réduction du capital, quelle qu'en soit la cause, ne peut porter atteinte à l'égalité des associés. A cet effet, le même traitement doit être appliqué à chaque associé, sauf avis unanime contraire.

ARTICLE 10 : Représentation des parts

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le titre de chaque associé résulte des présents statuts, des actes modificatifs de ces statuts et des cessions ou mutations de parts réalisées régulièrement. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié conforme par la gérance sera délivré à chaque associé qui en fera la demande, aux frais de la société.

Toutefois, des certificats nominatifs de parts pourront être délivrés à chaque associé, par parts ou multiple de parts, ou pour la totalité des parts détenues par lui. Ces certificats seront intitulés "certificats nominatifs de parts" et barrés lisiblement de la mention "non négociables". Ils devront être extraits d'un registre à souche, datés et porter la signature du gérant (ou de l'un d'eux s'ils sont plusieurs).

ARTICLE 11 : Droits des parts

1) Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social, dans la répartition des bénéfices et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent, en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts, à leurs modifications ultérieures et à toutes les décisions des associés. Les héritiers, représentants ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous aucun prétexte, provoquer l'apposition des scellés sur les biens et papiers de la société, en demandant la liquidation ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son exploitation ; ils doivent pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux inventaires annuels et aux décisions de la gérance et des associés.

11) Les parts sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles. Les copropriétaires indivis de parts sociales sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. A défaut d'entente, il sera pourvu par justice à la désignation d'un mandataire commun, pris même en dehors des associés, à la requête de l'indivisaire le plus diligent. Si des parts appartiennent à une personne en usufruit et à une ou

plusieurs personnes en nue-propriété, l'usufruitier et le, ou les nus-propriétaires devront s'entendre entre eux pour la représentation des parts aux décisions collectives. A défaut d'entente ou de convention contraire dûment signifiée à la société, le droit de vote appartiendra à l'usufruitier pour les décisions relatives à l'approbation des comptes sociaux et à la répartition des bénéfices ou à l'affectation des résultats et aux nus-propriétaires pour les autres décisions.

ARTICLE 12 : Engagements des associés

I) A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenu comme celui dont la participation dans le capital est la plus faible. Les créanciers ne peuvent toutefois poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé, qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

II) Toutes les actions contre les associés non liquidateurs ou leurs héritiers ou ayants cause se prescrivent par cinq ans à compter de la publication de la dissolution de la société.

III) En cas de déconfiture, faillite personnelle, règlement judiciaire ou liquidation de biens d'un associé et à moins que les autres associés ne décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. Ce remboursement aura lieu sous la forme, soit d'un rachat des droits sociaux de l'intéressé par les autres associés, ou des tiers spécialement agréés, soit d'un rachat par la société à titre de réduction de capital et, dans l'un ou l'autre cas, sur la base d'une valeur déterminée dans les conditions prévues à l'article 1834-4 du Code Civil. A défaut de rachat, tout intéressé pourra engager une action judiciaire en dissolution devant le T-G-I, un mois après une mise en demeure demeurée infructueuse.

ARTICLE 13 : Cession et transmission des parts sociales

I) Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé. Elle n'est opposable à la société qu'après signification ou acceptation, dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil ou par transfert sur le registre de la société établi en conformité de l'article 51 du décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978. Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et après publication au Registre du Commerce et des sociétés. Lorsque deux époux sont simultanément membres de la société, les cessions de parts de l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

II) Toute cession doit préalablement recueillir l'agrément de la collectivité des associés, statuant à la majorité prévue pour la modification des statuts. A défaut d'obtenir cet agrément, le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés par courriel. La décision des associés doit intervenir dans les délais de la demande (qui ne doivent

toutefois pas dépasser deux mois). Elle est notifiée par la gérance au cédant, par courriel. A défaut de notification dans ce délai, l'agrément est réputé acquis. Si l'agrément est accordé explicitement ou implicitement, la cession projetée est régularisée à l'initiative du cédant. Néanmoins, un droit de préemption entre associés est requis.

Dans le cas contraire, toutes dispositions doivent être prises par la gérance pour faire connaître à chacun des coassociés du cédant, qu'ils ont la faculté d'acquérir les parts dont la cession a été refusée, pour centraliser les offres d'achats et assurer le déroulement et la régularité des opérations, telles qu'elles sont ci-après prévues. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf accord contraire entre eux, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts leur appartenant dans la limite de leur demande. Si aucun associé ne se porte acquéreur, comme dans le cas d'achat partiel, la société peut faire acquérir les parts par un ou plusieurs tiers désignés à l'unanimité des autres associés. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation. Le nom et l'adresse du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par courriel. A défaut d'accord sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, par un expert désigné, soit par les parties, soit par Ordonnance du Président du Tribunal statuant en la forme des référés, et sans recours possible ; le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts ou du cessionnaire proposé de retirer son offre, si le prix fixé par l'Expert ne leur agréé point. A la demande de la société ce délai de six mois pourra être prorogé de trois mois au maximum. Dans le cas d'une décision de dissolution, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître à chacun de ses coassociés et à la gérance, par courriel, adressée dans le délai d'un mois à compter de ladite décision, qu'il renonce à la cession.

III) Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs et à titre onéreux ou gratuit, elles s'appliquent également aux apports de parts sociales par un associé à une société.

ARTICLE 14 : Nantissement et réalisation forcée de parts sociales

I) Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à la publicité, dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les parts sociales nanties, par le seul fait de la publicité du nantissement.

II) Tout associé peut, en application de l'article 1867 du Code Civil, solliciter des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions déterminées à l'article 13 - § II, ci-dessus, que leur agrément à une cession de parts. Le consentement ainsi donné emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société. Toutefois, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à

compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté ou l'exerce partiellement, la société peut racheter les parts non acquises par les associés en vue de leur annulation. Toutes dispositions doivent être prises par la gérance pour faire connaître aux associés leurs droit à substitution, recueillir les offres d'achat, provoquer le cas échéant la décision de rachat total ou partiel des parts par la société, notifier à l'acquéreur, au plus tard le jour de l'expiration du délai des cinq jours francs, les bénéficiaires de la substitution, par courriel. Le non exercice de cette faculté de substitution emporte agrément de l'acquéreur.

III) La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société. Les associés peuvent dans ce délai, à l'initiative de la gérance, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil énoncées à l'article ci-dessus, § II. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code Civil, et ce aux conditions prévues ci-dessus au § II du présent article.

ARTICLE 15 : Décès d'un associé

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue avec ses héritiers ou légataires, sous réserve de leur agrément par les associés survivants. L'héritier ou légataire soumis à agrément, notifie sa demande à la société et à chacun des associés. La décision est prise par les associés survivants à la majorité en nombre et en capital. Elle est notifiée au demandeur par les soins de la gérance au plus tard dans le délai de trois mois à compter la dernière en date des notifications de la demande d'agrément, faute de quoi, le demandeur est réputé agréé. Les héritiers et légataires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur, déterminée, à défaut d'accord, au jour du décès, par voie d'expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même, si cette dernière les a rachetées en vue de leur annulation. En conséquence, les héritiers ou légataires appelés à devenir les nouveaux titulaires des parts sociales du défunt, devront justifier à la société de la dévolution successorale et de l'attribution des parts à leur profit, par la production d'un certificat de propriété ou de toute autre pièce probante. Jusqu'alors et pendant la durée de l'indivision, les ayants droits à la succession devront se faire représenter par un mandataire commun, conformément aux dispositions de l'article 11, § II ci-dessus, faute de quoi ils ne pourront participer aux décisions collectives ni percevoir les profits auxquels ils auraient droit. Si aucun des héritiers ou légataires du défunt n'est appelé à devenir associé, les parts sociales du défunt devront, à l'initiative de la gérance, être rachetées d'abord et en priorité par les associés survivants en proportion du nombre de parts qu'ils possèdent dans la limite de leur demande, ensuite et pour le solde le cas échéant, soit par toute personne régulièrement agréée,

soit par la société à titre de réduction de capital et ce, en vertu d'une décision collective des associés, prise à l'unanimité. Si dans le délai de six mois à compter du décès, l'acquisition des parts n'est pas réalisée dans ces conditions et dûment notifiée aux héritiers ou légataires, la société sera dissoute de plein droit un mois après une mise en demeure par ces derniers ou le plus diligent d'entre eux et restée infructueuse : Dans le cas où, à défaut d'accord, le prix serait déterminé par voie d'expertise, ce délai expirera quinze jours francs après la date de la notification aux parties, du rapport de l'Expert.

ARTICLE 16 : Retrait d'un associé

Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut, avec l'autorisation de ses coassociés par décision unanime, se retirer totalement ou partiellement de la société. Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs, par une décision de justice, ou être obtenu par décision du gérant, l'associé étant alors forcé de vendre ses parts.

A moins que pour désintéresser le retrayant, il soit attribué tout ou partie des biens par lui apportés à la société et qui se retrouvent en nature à charge de soulte s'il y a lieu, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, par voie d'expertise, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil. Les conditions et modalités du retrait sont déterminées par la décision qui l'autorise.

ARTICLE 17 : Gérance

1) La société est gérée et administrée par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, associées ou non, nommées avec ou sans limitation de durée, par une décision ordinaire des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, les associés doivent se réunir dans les plus brefs délais en vue de nommer un ou plusieurs gérants. En cas de décès d'un des cogérants, la société sera gérée par le survivant d'eux sans que cela ne nécessite un nouveau vote des associés. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer cette réunion et, si aucune nomination n'intervient dans un délai supérieur à une année, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la société. Ni la société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Le gérant est élu pour 5 ans, sans limite de reconduction.

Sa nomination n'exige pas modification des statuts. Le premier gérant est Monsieur BRAILA Stanislav, il œuvre à titre gratuit.

II) Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à

l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance. Par application de l'article 1844-2 du Code civil, les hypothèques et autres sûretés réelles ne peuvent être constituées sur les biens de la société que sur signature ou avec l'accord de tous les gérants, s'ils sont plusieurs et, en outre, en vertu d'une autorisation de la collectivité des associés prise à la majorité de plus de la moitié des parts sociales. Toute délégation de pouvoirs qui se révélerait nécessaire à cet effet pourra être établie par acte sous seing privé.

III) Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société (S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs et droits qui appartiennent à chacun d'eux), comme :

- Acheter tous immeubles, actions ou assimilées, parts sociales, sis en FRANCE ou à l'étranger.
- Administrer les biens de la société et la représenter vis à vis des tiers et de toutes administrations, dans toutes circonstances et pour tous règlements quelconques.
- Faire ouvrir au nom de la société, auprès de toutes banques ou établissements de crédit, tous comptes de dépôt ou compte courant, et auprès de l'administration des P & T, tous comptes de chèques postaux.
- Créer, signer, accepter, endosser et acquitter tous chèques et ordres de virement pour le fonctionnement de ces comptes.
- Faire et recevoir toute correspondance de la société, se faire remettre tous objets, lettres, caisses, paquets, colis, envois chargés ou non chargés, recommandés ou non, et ceux renfermant des valeurs déclarées, se faire remettre tous dépôts, toucher tous mandats postaux, mandats carte, bons de poste.
- Elire domicile partout où le besoin s'en fera sentir.
- Toucher toutes sommes dues à la société, à quelque titre et pour quelque cause que ce soit, et payer et ordonner le paiement de toutes celles que la société peut devoir.
- Régler et arrêter tous comptes avec tous créanciers ou débiteurs de la société.
- Exercer toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant.
- Autoriser tous traités, transactions, compromis, tous acquittements et désistements ainsi que toutes subrogations et toutes mainlevées d'inscriptions, saisies, oppositions et autres droits avant ou après paiement.
- Arrêter les états de situation et les comptes qui doivent être soumis à la collectivité des associés.

- Statuer sur toutes les propositions à lui faire et arrêter l'ordre du jour.
- Avoir la signature sociale.
- S'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.
- Arrêter les prix de location des différents immeubles, choisir les locataires, signer les baux à loyer, décider les augmentations de loyer, et plus généralement, accomplir tous les actes que le propriétaire est amené à accomplir vis à vis de ses locataires.

Toutefois, de convention expresse, les actes suivants nécessiteront l'accord de tous les gérants, s'ils sont plusieurs et en outre l'autorisation des associés donnée par décision collective ordinaire ou extraordinaire, selon qu'ils emportent, directement ou indirectement, modification de l'objet social, à savoir :

- Les achats, ventes, apports ou échanges d'immeubles, les emprunts, autres que les crédits bancaires, les constitutions d'hypothèques ou de nantissement, les prises de participation, sous quelque forme que ce soit, dans toutes sociétés constituées ou à constituer. Le ou les gérants seront tenus de respecter les présentes dispositions sous peine de révocation et de toutes actions en dommages intérêts.

IV) Le gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, est tenu de consacrer tous le temps et tous les soins nécessaires à la bonne marche des affaires sociales.

V) Le gérant, ou s'ils sont plusieurs, les gérants agissant conjointement peuvent, sous leur responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs spéciale et temporaire.

Le ou les gérants peuvent, en rémunération de leurs fonctions, recevoir un traitement fixé par décision collective ordinaire des associés.

ARTICLE 18 : Démission et révocation d'un gérant

I) Un gérant peut démissionner à la clôture d'un exercice à charge d'un préavis de six mois notifié à chacun des associés et le cas échéant, aux autres gérants. Ce délai peut être réduit et même supprimé par décision ordinaire des associés.

II) Un gérant ne peut être révoqué par les associés qu'à l'unanimité des parts. Dans ce cas, si la révocation a lieu sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages intérêts. Un gérant peut également être révoqué par les Tribunaux pour causes légitimes à la demande de tout associé.

III) Le gérant démissionnaire ou révoqué conserve sa qualité d'associé avec tous les droits et obligations qui y sont attachés ; il peut notamment bénéficier de la faculté de retrait dans les conditions prévue à l'article 16 ci-dessus.

ARTICLE 19 : Responsabilité des gérants

1) Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion. Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes fautes, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun d'eux dans la répartition du dommage.

II) Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

ARTICLE 20 : Décisions collectives des associés

1) Les décisions collectives des associés sont prises, soit en assemblée, soit par voie de consultation écrite. Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte authentique ou sous seing privé.

a. En cas de réunion d'une assemblée, les associés y sont convoqués par la gérance au moins quinze jours à l'avance par tout moyen ; la lettre indique l'ordre du jour de l'assemblée.

b. En cas de consultation écrite, la gérance envoie à chaque associé, par courriel, le texte des résolutions proposées accompagné du rapport de la gérance et des documents nécessaires à l'information des associés. Les associés disposent d'un délai de quinze jours francs à compter de la date de réception des textes des résolutions pour émettre leur vote par écrit. Le vote est formulé sur le texte même des résolutions proposées et pour chaque résolution, par le mot : "oui", "non" ou "abstention". La réponse est adressée à la société également par courriel.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu.

II) Chaque associé a droit de participation aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Les usufruitiers et nus-propriétaires de parts sociales participent aux décisions dans les conditions prévues à l'article 11, II ci-dessus. Un associé ne peut se faire représenter que par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial.

a. Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires, selon leur objet. Les décisions extraordinaires sont celles qui ont pour objet la modification des statuts ainsi que celles qui, sans modifier les statuts, sont ainsi qualifiées par les présents statuts. Les décisions ordinaires comprennent toutes les autres décisions. Sauf les cas prévus aux présents statuts où une décision ordinaire ou extraordinaire doit être prise, soit à l'unanimité soit à une majorité autre que celle ci-après, les décisions extraordinaires sont prises par les associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales et les décisions ordinaires par les associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

b. Les décisions collectives des associés prises soit en assemblée soit par voie de consultation écrite, sont constatées par des procès-verbaux établis par la gérance sur un registre spécial. Chaque procès-verbal est signé par le ou les gérants et, si la société en est momentanément dépourvue, par la personne habilitée de par la loi ou les statuts à provoquer la décision. Le procès-verbal d'une assemblée est en outre signé par tous les associés présents à la réunion. Lorsqu'une décision est constatée dans un acte, elle doit être mentionnée à sa date dans le registre. Les copies ou extraits de procès-verbaux ou d'actes constatant des décisions collectives à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés conformes par un seul gérant et, durant la période de liquidation, par un seul liquidateur.

III) Prorogation : Les associés peuvent, à l'unanimité, décider la prorogation de la durée de la société, autant de fois qu'ils le souhaiteront.

ARTICLE 21 : Information des associés

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication, au siège social, des livres et des documents sociaux. Ils ont également le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale, auxquelles il devra être répondu également par écrit dans le délai d'un mois.

Les dates des assemblées générales et extraordinaires peuvent leur être communiquées par tout moyen.

ARTICLE 22 : Exercice social et choix du type d'imposition

L'année sociale commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice social comprendra la période courant de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2025.

La société est assujettie à l'impôt sur les sociétés.

ARTICLE 23 : Inventaire - comptes - bilan

Il sera tenu une comptabilité régulière des opérations sociales. Chaque année, à la date de clôture de l'exercice social, définie en article 22 des présents statuts, il sera établi par les soins de la gérance un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un compte de résultat et un bilan. Ces documents seront soumis chaque année par la gérance, dans les six mois de la clôture de l'exercice, à l'approbation des associés. A cette occasion, les gérants doivent rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

ARTICLE 24 : Répartition des bénéfices et des pertes

Les produits nets de chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de l'exercice, y compris tous amortissements et provisions destinés à faire face à des pertes ou charges probables, constituent les bénéfices ou les pertes de l'exercice. Les associés, par décision ordinaire, statuent sur l'emploi des bénéfices qui peuvent être, en totalité ou partiellement, soit répartis aux associés proportionnellement à la quantité de parts qu'ils détiennent respectivement sur décision de la collectivité de ceux-ci prise à l'unanimité, en assemblée générale ordinaire annuelle d'approbation des comptes, soit encore mis en réserve ou reportés à nouveau, ou affectés à la libération du capital suivant appel de la gérance. L'affectation et la répartition des bénéfices pourront faire l'objet de modifications décidées en assemblée générale extraordinaire enregistrée avant la clôture de l'exercice en cours conformément à l'instruction 11 047-2-99 du 8 novembre 1999 publiée le 17 novembre 1999.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de leurs parts ; elles peuvent être, par décision des associés, soit reportées à nouveau, soit éteintes par imputation sur les bénéfices non répartis et les réserves, ou sur le capital social, ou par des versements effectués par les associés dans la caisse sociale. Les fonds de réserves peuvent être employés par la gérance à faire des dépenses exceptionnelles ou imprévues, à faire des amortissements complémentaires.

ARTICLE 25 : Dissolution liquidation

1) La dissolution de la société entraîne sa liquidation, sauf si la dissolution intervient à la suite d'une opération de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication. A compter de la dissolution, la dénomination sociale est suivie de la mention "société en liquidation" elle-même suivie du nom du ou des liquidateurs.

II) La liquidation est faite par le ou les gérants alors en fonction et, en cas de décès du gérant unique, comme dans le cas de refus ou de démission, par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision collective extraordinaire des associés et, à défaut d'entente, par Monsieur le Président du Tribunal du lieu du siège social à la requête de la partie la plus diligente. Un liquidateur peut être révoqué dans les mêmes conditions. La désignation, la nomination et la révocation du ou des liquidateurs ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

III) La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci et, pendant cette période, les associés conservent les mêmes pouvoirs qu'au cours de la vie sociale. Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé, peut saisir le Tribunal qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci est commencée, à son achèvement.

Les liquidateurs disposent des pouvoirs les plus étendus à l'effet de : céder, même à l'amiable, tout élément d'actif en bloc ou en détail, aux prix, charges et conditions qu'ils jugeront

convenables, mener à bonne fin les affaires en cours et, avec l'autorisation de la collectivité des associés par décision ordinaire, en engager de nouvelles le cas échéant, pour les besoins de la liquidation, encaisser et recouvrer les créances de la société, à cette fin, engager toute poursuite, contrainte et diligence nécessaire, traiter, transiger, compromettre, régler le passif social ; donner ou retirer toute quittance et décharge, consentir toute mainlevée et, généralement, faire le nécessaire. Avec l'autorisation de la collectivité des associés par décision extraordinaire, les liquidateurs pourront céder globalement l'actif social ou l'apporter à une ou plusieurs autres sociétés, notamment par voie de fusion ou de scission. En période de liquidation, le liquidateur peut toujours et à toute époque, réunir les associés en assemblée générale ou les consulter par écrit pour leur soumettre toute proposition et décision sur les opérations de liquidation. Durant la même période, les associés peuvent prendre connaissance des documents sociaux dans les mêmes conditions qu'antérieurement.

V) Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que les bénéfices, sauf convention unanime contraire. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, s'appliquent au partage entre associés. Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partageable est attribué sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle. Tous les associés, ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs rapports sont alors régis, à la clôture de la liquidation en ce qui concerne ces biens, par les dispositions légales concernant l'indivision.

En fin de liquidation, le liquidateur soumet les comptes définitifs de liquidation aux associés qui, par décision collective ordinaire, statuent sur lesdits comptes, sur le quitus de la société et la décharge de son mandat et constate la clôture de la liquidation. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés et de provoquer la décision dont il s'agit. Si les associés ne peuvent délibérer valablement, comme dans le cas où les comptes de la liquidation ne seraient pas approuvés, il est statué par décision de justice à la requête des liquidateurs ou de tout intéressé.

ARTICLE 26 : Jouissance de la personnalité morale

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Jusqu'à cette immatriculation, les rapports entre associés seront régis par les présents statuts et par les principes généraux de droit applicables aux contrats et obligations. En attendant l'accomplissement de cette formalité, le gérant aura la faculté d'exercer ses pouvoirs mais il sera tenu des obligations nées des actes ainsi accomplis. Toutefois, la société régulièrement immatriculée pourra, par décision collective ordinaire, reprendre les engagements souscrits qui seront alors réputés avoir été, dès l'origine, contractés par elle.

ARTICLE 27 : Contestations - compétence - élection de domicile

Toute contestation qui peut s'élever entre associés au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la société ou pendant sa liquidation, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social. A cet effet, en cas de contestation, tout associé doit faire élection de domicile dans l'arrondissement du siège social et toute assignation ou signification est régulièrement donnée à ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social. Pour l'exécution des présentes, les parties soussignées font élection de domicile au siège de la société.

SIGNATURES – MENTIONS D'APPROBATION

Fait à Aulnay-sous-Bois, le 09/11/2025.

En autant d'originaux que nécessaire pour le dépôt d'un exemplaire au siège social et l'exécution des diverses formalités légales,

Signatures des associés :

— BRAILA Victor – « lu et approuvé » – signature

— BRAILA Ludmila – « lu et approuvé » – signature

— BRAILA Vladimir – « lu et approuvé » – signature

— BRAILA Stanislav – « lu et approuvé » – signature

Lu et approuvé
Lu et approuvé
Lu et approuvé
Lu et approuvé