

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 3A FLO  
Société Civile au capital de 401 000 euros  
Siège social : 23/25 Rue Jean Jacques Rousseau 75001  
PARIS RCS PARIS 788 545 341

## STATUTS

Modifiés le 29/10/2025

### Les Soussi nés :

- Monsieur Alexandre DELRIEU, né le 28 mars 1 978 à Paris, de nationalité française, demeurant 73 bis, avenue Charles de Gaulle — 95160 Montmorency, célibataire
- Monsieur Aurélien DELRIEU, né le 7 juillet 1981 à Paris, de nationalité française, demeurant 7, rue de l'Ermitage — 95410 Groslay, mariée sous le régime de la séparation des biens
- Monsieur Alban DELRIEU, né le 13 avril 1988 à Paris, de nationalité française, demeurant 19, rue du Clos de Paris — 95 1 70 Deuil-La-Barre, célibataire
- La société ALTHURAU, Société à Responsabilité limitée en formation, au capital de 3 000 000 €, dont le siège social sera fixé 2, rue du Roule — 75001 PARIS, représentée par son gérant Monsieur Alexandre DELRIEU

ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait à acquérir ultérieurement la qualité d'associé.

### ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code Civil et par les textes d'application subséquents, ainsi que par les présents statuts.

## ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition et la gestion de toutes participations ou valeurs mobilières ainsi que l'exercice de tous les droits attachés à ces participations et valeurs mobilières ;
- l'acquisition, l'administration de tous biens ou droits immobiliers, y compris la résidence principale des associés, ainsi que toutes opérations immobilières à la condition qu'elle ne modifie pas le caractère civil de la société et notamment un bien immobilier à usage d'habitation situé 25, boulevard du Temple — 75003 — PARIS, sous le numéro de lot 8 et d'une cave au sous-sol portant le numéro 26.
- toutes opérations quelconques y compris le cautionnement pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus décrit pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil et familial de la société.

## ARTICLE 3 - DENOMINATION

La société prend la dénomination suivante : 3A FLO

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie, de manière lisible, une fois au moins, des mots "société civile" suivie de l'indication du capital social.

## ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 23/25 Rue Jean Jacques Rousseau 75001 PARIS

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence et partout ailleurs, sur décision extraordinaire de la collectivité des associés.

### ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation. La durée de la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder 99 ans.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

La décision de prorogation est prise dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

### ARTICLE 6 - APPORTS

Les soussignés font les apports ci-après à la société :

- Madame Florence PERATHONER épouse DELRIEU pour . . . . .  
 . . . . .250 € ● Monsieur Alexandre DELRIEU pour \_\_\_\_\_  
 . . . . .250 €
- Monsieur Aurélien DELRIEU pour .....  
 . . . . .250 €
- Monsieur Alban DELRIEU pour .....  
 ..250 € ● La société ALTHURAU pour . . . . .  
 . . . . .400 000 €

TOTAL des apports..... 401 000 euros

## ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de quatre cent un mille euro (401 000) euros, montant des apports ci-dessus.

Il est divisé en quarante mille cent (40 100) parts sociales égales, de cent (10) euros chacune.

En suite d'une cession de parts intervenue le 20 septembre 2019, les parts sociales de la société sont ainsi réparties entre les associés :

e La société ALTHURAU : 40.025 parts sociales portant les numéros I à 25 et 101 à 40 000 e  
Monsieur Alexandre DELRIEU : 25 parts sociales portant les numéros 26 à 50 -V/ e Monsieur  
Aurélien DELRIEU : 25 parts sociales portant les numéros 51 à 75 / e Monsieur Alban  
DELRIEU : 25 parts sociales portant les numéros 76 à 100

TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social soit 40 100 parts

## ARTICLE 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital social peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté, en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, mais les attributaires, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté, en une ou plusieurs fois, par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, ou création de parts nouvelles.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles conformément à l'article 1690 du Code Civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues à l'article 23 ci-après.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits. Ces cessions ou acquisitions ont lieu librement entre associés et sont soumises à agrément en cas de cession entre conjoints, ascendants ou descendants, ou à des tiers.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites par ses co-associés ou certains d'entre eux, proportionnellement à leur droits dans le capital et dans la limite de leur demande.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la société, à condition que ceux-ci soient agréés par les associés. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance, sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire de leurs droits puisse être inférieur à trente (30) jours. Les associés pourront, lors de la décision afférente à l'augmentation du capital, renoncer, en tout ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

#### ARTICLE 9 - REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

#### ARTICLE 10 - REPRESENTATION ET LIBERATIONS DES PARTS

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement consenties, constatées et publiées.

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance, et au plus tard, quinze jours francs après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La gérance peut exiger la libération immédiate de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société peut poursuivre les débiteurs et faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer demeuré infructueux.

Cette mise en vente est notifiée au retardataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elle est, en outre, publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques, par le ministère d'un notaire, sans mise en demeure et sans aucune formalité. Le prix de vente est imputé, dans les termes de droits, sur ce qui reste dû à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraire, en ce comprises non seulement celles qui composent le capital initial, mais encore celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital.

Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital par voie d'augmentation du nominal des parts existantes.

Elles s'appliquent enfin, s'il y lieu, à la prime d'émission dont est assortie une augmentation de capital.

Les sommes appelées par la gérance deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

Le ou les associés défaillants sont de plein droit redevable à la société d'un intérêt de retard calculé, jour après jour à partir de la date d'exigibilité, au taux légal en matière commerciale majoré de cinq (5) points.

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à disposition effective du bien apporté.

## ARTICLE 11 - CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1. Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre gratuit ou à titre onéreux, à des associés, aux conjoints, ascendants ou descendants, ou à des tiers étrangers à la société qu'après agrément du cessionnaire proposé par la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues à l'article 23 ci-après.

Lorsque cet agrément est requis, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit notifier le projet de cession à la société et chacun de ses co-associés, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception en indiquant les prénoms, nom, profession, nationalité et domicile du cessionnaire proposé, l'appartenance éventuelle à un groupe industriel, la preuve de la capacité financière, le nombre de parts dont la cession est envisagée, le prix offert, les modalités de paiement, les garanties demandées et la preuve de l'engagement irrévocable du cessionnaire d'acquiescer pour son compte exclusif.

Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la société, la gérance doit convoquer la collectivité des associés à l'effet de statuer sur la demande d'agrément ou doit consulter les associés par écrit pour se prononcer sur la demande d'agrément, chacun des associés doit, dans les quinze jours de la lettre de consultation, faire connaître à la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception, s'il accepte la cession proposée.

La décision des associés n'est pas motivée et la gérance notifie celle-ci dans les huit jours à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai de trente (30) jours de la notification de l'agrément, à défaut de régularisation dans ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés peuvent se porter acquéreurs des parts du cédant ; en cas de pluralité d'offres, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans le cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé aux conditions prévues pour les décisions extraordinaires ou peut, elle-même, procéder au rachat des parts en vue de leur annulation. Dans ce dernier cas, le paiement du prix ne sera exigible que six mois après la date de l'assemblée ayant décidé la réduction du capital.

Le refus d'agrément, le nom 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. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts en cas de non acceptation du prix déterminé par l'expert.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai d'un an à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans ce même délai, la dissolution anticipée de la société. Le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie de fusion ou d'apport ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation.

2. Tout projet de nantissement de parts est soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les cessions de parts. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts, à condition que cette réalisation soit notifiée trois mois avant la vente aux associés et à la société.

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 réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même en vue de leur annulation.

3. Tout autre cas de réalisation forcée doit pareillement être notifié trois mois avant la vente, tant aux associés qu'à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues au paragraphe I ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue au paragraphe 2 ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

## ARTICLE 12 - DECEFS OU RETRAIT D'UN ASSOCIE

### 1. Décès

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants, les héritiers, les ayants-droit de l'associé décédé et, éventuellement, son conjoint commun en biens, lesquels héritiers, ayants-droit et conjoint ne sont alors pas soumis à l'agrément des survivants dans les conditions de l'article 23 des présents statuts.

Ils doivent justifier de leurs qualités dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété.

L'exercice des droits attachés aux parts de l'associé décédé est subordonné à la production de cette justification, sans préjudice du droit pour la gérance d'exiger de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Tant qu'il n'aura pas été procédé au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé (et, éventuellement, de la communauté des biens), les droits attachés aux dites parts seront exercés ainsi qu'il est dit sous l'article 13 des présents statuts.

### 2. Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après une autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues pour les 'décisions extraordinaires.

La décision collective devra être prise dans le délai de six (6) mois à compter de la demande de retrait laquelle devra être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société.

Le retrait pourra être également autorisé pour justes motifs par une décision du Tribunal de Grande Instance du siège social.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur, à défaut d'accord amiable, sera fixée par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code

En cas de remboursement en numéraire, les autres associés pourront se porter acquéreur desdites parts au prix fixé, la société ayant la faculté d'effectuer le rachat des parts non acquises en vue de leur annulation.

Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer avec le consentement de l'Assemblée Générale Extraordinaire, à charge de soulte s'il y a lieu. A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code Civil. L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

### ARTICLE 13 - DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre des parts existantes.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. A défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être un associé.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

Les héritiers, ayants-droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

### ARTICLE 14 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Vis-à-vis des créanciers sociaux, chacun des associés n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

### ARTICLE 15 DECONFITURE. FAILLITE PERSONNELLE LIQUIDATION DES BIENS OU REGLEMENT JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

S'il y a déconfiture, faillite personnelle ou procédure de redressement judiciaire atteignant un associé, et à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

## ARTICLE 16 - NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS DE LA GERANCE

### 1, Nomination

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personne physique ou morale, désignés, avec ou sans limitation de durée, par décision collective extraordinaire des associés, sauf en ce qui concerne le premier gérant dont la nomination est déjà faite par les présents statuts.

Premier gérant statutaire \_\_\_\_\_.

Monsieur Alexandre DELRIEU, né le 28 mars 1978 à Paris, de nationalité française, demeurant 73 bis, avenue Charles de Gaulle — 95160 Montmorency, sera le premier gérant de la société et exercera son mandat pour une durée indéterminée.

### 2, Démission

Sous réserve de l'application des dispositions visées au paragraphe I du présent article, un gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision, à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés, ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée.

La démission n'est recevable en tout état de cause, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'Assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

### 3. Révocation

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective extraordinaire des associés.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime. Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages intérêts. La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait.

### 4. Vacance -Incapacité

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut convoquer une Assemblée Générale Ordinaire des associés réunie extraordinairement, à l'effet de nommer un ou plusieurs autres gérants.

Le décès, la démission, l'incapacité ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraînent ni la dissolution de la société, ni en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société.

## ARTICLE 17 - POUVOIRS DE LA GERANCE

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social sous réserve des dispositions des articles 22 et 23.

17.1 - Par exception, le premier gérant statutaire pourra seul :

▪ céder le bien situé 25, boulevard du Temple — 75003 —PARIS, à la condition que le prix de vente soit conforme au prix du marché, comme attesté par deux (2) professionnels de la vente immobilière, ▪ remployer les fonds issus de cette vente, conformément à l'objet social ▪ accorder la jouissance à titre gratuit pour tout associé de l'immeuble situé 25, boulevard du Temple - 75003 - PARIS ▪ louer le ou les biens composant l'actif social ▪ effectuer ou faire effectuer tous travaux, agencements, améliorations, réfections ou réparations dans le bien situé 25, boulevard du Temple — 75003 —PARIS

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

17.2 - Au cas où la société serait gérée par un gérant, qui ne serait pas le premier gérant statutaire, les pouvoirs de ce dernier comme exposés au 17.1 ci-dessus, ne pourraient être exercés qu'avec l'autorisation préalable des associés délibérant dans les conditions des décisions collectives ordinaires.

Chaque gérant peut sous sa responsabilité personnelle donner toutes délégations de pouvoirs à tous titres pour une ou plusieurs objets déterminés.

#### ARTICLE 18 - REMUNERATION DE LA GERANCE

En rémunération de leurs fonctions et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, le les gérants peuvent percevoir un traitement fixe, proportionnel ou mixte dont le montant et les modalités de paiement sont déterminés lors de leur nomination ou ultérieurement.

#### ARTICLE 19 - RESPONSABILITE DE LA GERANCE

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé, 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 faits 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 dans la répartition du dommage.

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

#### ARTICLE 20 - DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives des associés ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les gérants pour des opérations excédant leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

#### ARTICLE 21 - MODE DE CONSULTATION

1. La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Ces décisions collectives résultent, aux choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimés dans un acte.

Assemblée Générale

L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

Tout associé non-gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

La convocation est faite par lettre recommandée adressée quinze jours au moins avant la réunion à chacun des associés avec l'indication de l'ordre du jour de l'assemblée.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Ces documents peuvent leur être adressés sur leur demande et à leurs frais par lettre recommandée.

Une Assemblée Générale convoquée verbalement et même sans délai, peut être tenue régulièrement si tous les associés sont présents ou représentés.

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un des gérants ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour.

La délibération est constatée par un procès-verbal contenant les mentions exigées par la loi, établi et signé par le gérant et, le cas échéant par le président de séance. A défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés figure sur ce procès-verbal.

### Consultation par correspondance

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolution pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution formulé par les mots "oui" ou "non".

La réponse est adressée par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

2. Tout associé a droit de participer aux décisions collectives, quels que soient la nature et le nombre de ses parts, avec un nombre de voix proportionnel au nombre de parts sociales qu'il possède.

Toutefois, les titulaires de parts sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne

peuvent être admis à participer aux décisions collectives, toutes les parts leur appartenant étant déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter par son conjoint (associé ou non) ou par un autre associé, justifiant d'un pouvoir exprès.

3. Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées conformément à la loi.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

## ARTICLE 22 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires toutes les décisions des associés autres que celles visées à l'article 23 et ne concernant ni les modifications statutaires, ni l'agrément de nouveaux associés, ni la nomination et la révocation des gérants.

Chaque année, la gérance doit rendre compte de sa gestion aux associés, ainsi qu'il est dit à l'article 25 ci-après.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins la moitié du capital social, cette majorité devant impérativement comprendre les voix du premier gérant statutaire.

## ARTICLE 23 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

23.1 - Sont qualifiées de prises à l'unanimité les décisions des associés concernant les dispositions de l'article 17 des statuts, relatives aux pouvoirs de la gérance.

23.2 - Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions des associés concernant l'agrément de nouveaux associés, les modifications des statuts, sauf ce qui est prévu à l'article 23.1 des statuts, l'augmentation des engagements d'un associé, la transformation de la société en une forme de société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée, la dissolution et la liquidation de la société.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées, par un ou plusieurs des associés représentant au moins les trois quarts du capital social, cette majorité devant impérativement comprendre les voix du Premier gérant statutaire.

## ARTICLE 24 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir depuis l'immatriculation de la société jusqu'au 31 décembre 2013.

## ARTICLE 25 - COMPTES - DROITS DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la gérance un inventaire contenant l'indication de l'actif et de passif de la société, un compte de résultat, un bilan et une annexe.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés.

Cette reddition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, ainsi que les documents ci-dessus, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés, sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jour avant la réunion, ou tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés sont réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

## ARTICLE 26 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les produits nets de l'exercice, déduction fait des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

En outre, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis, sur les réserves puis sur le capital, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

## ARTICLE 27 - DISSOLUTION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La réunion de toutes les parts en une même main n'emporte pas dissolution de la société.

A compter de la dissolution de la société, la mention "Société en liquidation", ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

ARTICLE 28 - LIQUIDATION

Le liquidateur est désigné par la collectivité des associés statuant comme en matière extraordinaire ou, à défaut, par décision de justice à la demande de tout intéressé.

L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération. Pendant la liquidation, les associés peuvent prendre des décisions ordinaires ou extraordinaires afférentes à la liquidation.

Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés sous forme d'un rapport écrit.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

A défaut d'approbation ou de consultation des associés, il est statué sur les comptes et sur la clôture de la liquidation par décision de justice, à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, s'appliquent au partage entre associés.

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 a été commencée, à son achèvement.

## ARTICLE 29 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient surgir concernant l'interprétation ou l'exécution des présents statuts ou relativement aux affaires sociales, entre les associés ou entre les associés et la société, pendant la durée de la société ou de sa liquidation, sont soumises à la loi française et aux tribunaux compétents du siège social.

## ARTICLE 30 ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Préalablement à la signature des statuts, Monsieur Alexandre DELRIEU, en sa qualité de premier gérant statutaire, a présenté aux apporteurs, conformément aux dispositions légales, l'état des actes accomplis pour le compte de la société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résultera pour la société, à savoir :

- signature d'un avant contrat de vente au cabinet GUY HOCQUET — Société ASIO, le 27 juillet 2012, relatif à l'immeuble situé 25, boulevard du Temple — 75003 PARIS

Cet état, annexé aux présentes (annexe I), emportera reprise des engagements par la société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

## ARTICLE 31 - MANDAT DE PRENDRE DE NOUVEAUX ENGAGEMENTS

Les associés donnent mandat à Monsieur Alexandre DELRIEU, en sa qualité de premier gérant statutaire, ceci avec le droit de substitution, de prendre tous engagements qu'il jugera nécessaire au

nom de la société civile durant la période qui s'écoulera entre la signature du présent acte et l'immatriculation de la société (annexe 2).

L'immatriculation au Registre du Commerce de la société civile emportera reprise des engagements contractés au nom de cette société.

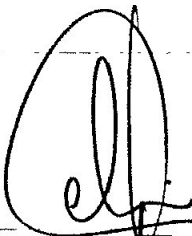
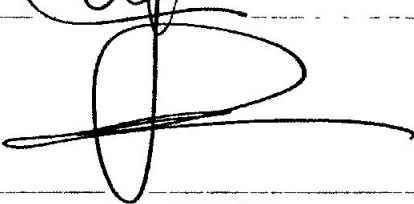
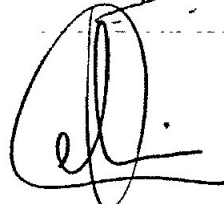
#### ARTICLE 32 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société, portés en frais généraux dès la première année et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.

#### ARTICLE 33 POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au gérant ou à toute personne qu'il pourra se substituer pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements.

Fait à Paris  
En 5 originaux  
Le 29 Octobre 2025

|                                                       |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Monsieur Alexandre DELRIEU                            |  |
| Monsieur Aurélien DELRIEU                             |  |
| Monsieur Alban DELRIEU                                |  |
| SARL ALTHURAU<br>Représentée par Mr Alexandre DELRIEU |  |