

**46 VOILES DU GOLF**

Société civile immobilière au capital de 1.000 euros

Siège social : 59, avenue de la Grande Armée – 75116 Paris

En cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris

**STATUTS CONSTITUTIFS EN DATE DU 25 NOVEMBRE 2025**

**LES SOUSSIGNÉS :**

- 1- Monsieur Olivier Alain PARISY,**  
demeurant Route de châtel 11A – 1803 Chardonne (Suisse),  
né le 6 avril 1965 à Boulogne-Billancourt (92100),  
de nationalité franco-suisse,  
marié à Madame Nathalie CAPUS à la mairie de Paris du 6<sup>ème</sup> arrondissement (75006) le 19 mai 1989 sous le régime de la communauté réduite aux acquêts,  
non-résident au sens de la réglementation fiscale,
- 2- Madame Nathalie CAPUS épouse PARISY,**  
demeurant Route de châtel 11A – 1803 Chardonne (Suisse),  
née le 13 février 1966 à Montreuil-sur-bois (93100),  
de nationalité franco-suisse,  
mariée à Monsieur Olivier Alain PARISY à la mairie de Paris du 6<sup>ème</sup> arrondissement (75006) le 19 mai 1989 sous le régime de la communauté réduite aux acquêts,  
non-résidente au sens de la réglementation fiscale,
- 3- Monsieur Adrien Claude PARISY,**  
demeurant 54, rue Custine – 75018 Paris,  
né le 15 février 1991 à Paris (75016),  
de nationalité franco-suisse,  
célibataire,  
résident au sens de la réglementation fiscale,
- 4- Madame Pauline Sylvie PARISY,**  
demeurant Route de châtel 11A – 1803 Chardonne (Suisse),  
née le 12 mai 1993 à Paris (75016),  
de nationalité franco-suisse,  
célibataire,  
non-résidente au sens de la réglementation fiscale,

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société civile immobilière qu'ils sont convenus de constituer entre eux.

## **TITRE I**

### **FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE – DUREE**

#### **ARTICLE 1. FORME**

La société **46 voiles du Golf** (la « **Société** ») est de forme civile.

Elle est régie par les dispositions générales et spéciales du Code civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes ainsi que par les présents Statuts.

#### **ARTICLE 2. OBJET**

La Société a pour objet, en France et à l'étranger :

- l'acquisition, la propriété, la détention, la gestion, l'administration, la jouissance, la cession et plus généralement l'exploitation par voie d'apport, de bail, de location ou autrement de tous biens immobiliers dont la société pourrait devenir propriétaire, sous quelque forme que ce soit et notamment par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement ;
- l'emprunt de tous les fonds nécessaires à la réalisation de l'objet social ;
- la fourniture de toutes cautions, gages, hypothèques au profit des Associés et tous tiers notamment en garantie de prêts consentis par tout organisme financier aux Associés et/ou à la Société, sous réserve que cette activité conserve un caractère accessoire par rapport à l'activité principale ci-dessus définie ;
- et, généralement, toutes opérations se rattachant, directement ou indirectement, à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser la réalisation, pourvu qu'elles ne modifient en rien le caractère civil de la Société.

#### **ARTICLE 3. DENOMINATION**

La dénomination de la Société est : **46 voiles du Golf**.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie immédiatement et de manière lisible des mots « société civile immobilière » ou des initiales « S.C.I » suivis de l'indication du capital social et de son numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

#### **ARTICLE 4. SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé : **59, avenue de la Grande Armée – 75116 Paris**.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par une simple décision de la Gérance, qui sera habilitée à apporter les modifications corrélatives aux Statuts, et partout ailleurs en France en vertu d'une décision extraordinaire des Associés.

#### **ARTICLE 5. DURÉE**

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.

## TITRE II

### APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

#### **ARTICLE 6. APPORTS**

Il est apporté à la Société :

|                                                                                 |                |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Par Monsieur Adrien PARISY<br>la somme de quatre cent cinquante euros, ci.....  | 450 €          |
| Par Madame Pauline PARISY<br>la somme de quatre cent cinquante euros, ci.....   | 450 €          |
| Par Monsieur Olivier PARISY<br>la somme de cinquante euros, ci.....             | 50 €           |
| Par Madame Nathalie CAPUS épouse PARISY<br>la somme de cinquante euros, ci..... | 50 €           |
| <b>Soit au total la somme de mille euros, ci .....</b>                          | <b>1.000 €</b> |

Ci-après désignés ensemble, avec les futurs associés de la Société, les « **Associés** » ou séparément l'« **Associé** ».

Ladite somme sera versée dans la caisse sociale dès l'ouverture du compte en banque de la Société ainsi que les Associés s'y engagent.

#### **ARTICLE 7. ORIGINE DES FONDS**

Les Associés déclarent et certifient que les apports ainsi effectués le sont au moyen de deniers propres d'un montant de 1.000 euros.

Il est précisé que les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil sont applicables à tout Associé marié sous un régime de communauté de biens.

#### **ARTICLE 8. CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1.000 €) divisé en mille (1.000) parts sociales d'un euro (1 €) chacune, numérotées de 1 à 1.000, et attribuées aux Associés en proportion de leurs apports respectifs, à savoir :

|                                                                                               |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Monsieur Adrien PARISY</b><br>450 parts en pleine propriété, ci.....<br>numérotées 1 à 450 | 450 parts |
| <b>Madame Pauline PARISY</b><br>450 parts en pleine propriété, ci .....                       | 450 parts |
| numérotées 451 à 900                                                                          |           |
| <b>Monsieur Olivier PARISY</b><br>50 parts en pleine propriété, ci .....                      | 50 parts  |
| numérotées de 901 à 950                                                                       |           |

**Madame Nathalie CAPUS épouse PARISY**

|                                       |          |
|---------------------------------------|----------|
| 50 parts en pleine propriété, ci..... | 50 parts |
| numérotées de 951 à 1.000             |          |

|                                            |                    |
|--------------------------------------------|--------------------|
| <b>Soit au total 1.000 parts, ci .....</b> | <b>1.000 parts</b> |
|--------------------------------------------|--------------------|

**ARTICLE 9. TITRES DES ASSOCIES**

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

Le titre de chaque Associé résultera seulement des Statuts, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties et publiées régulièrement.

**ARTICLE 10. DROITS DES PARTS – INDIVISIBILITE – DEMEMBREMENT DE PROPRIETE**

**10.1** Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes, sous réserves de stipulations particulières de l'Article 25. Toutefois les parts nouvelles ne participent à la répartition des bénéfices qu'à compter de la date de l'entrée en jouissance stipulée lors de l'émission.

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 Statuts et aux résolutions prises par les Assemblées générales des Associés.

**10.2** 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 seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les Associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du copropriétaire le plus diligent.

**10.3** Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, - usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – et sous réserve des stipulations de l'Article 22, le droit de vote appartient à l'usufruitier tant pour les Assemblée ordinaires que les Assemblées extraordinaires, sans préjudice de la qualité d'Associé du nu-propriétaire, qui sera néanmoins obligatoirement convoqué et participera aux Assemblées avec le droit de délibérer des propositions soumises au vote des Associés pour donner son avis et orienter les débats. Il devra néanmoins donner son accord pour les décisions d'Associés nécessitant une décision unanime des Associés de la Société.

Les usufruitiers et les nus-propriétaires doivent être convoqués à toutes les Assemblées générales ordinaires et extraordinaires et bénéficient du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux.

En cas d'incapacité d'un Associé au sens de l'article 425 du Code civil, le droit de vote attaché aux parts sociales dont il possède la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit seront exercés conjointement par les mandataires qu'il aura pu désigner, si tel est le cas, aux termes de tout mandat de protection future reçu en la forme authentique. Les droits susvisés seront ainsi exercés par les mandataires pendant toute la durée de leur mandat.

Les mandataires susvisés sont tenus de se faire représenter lors des Assemblées des Associés par un seul d'entre eux ou par un tiers mandataire unique justifiant d'une habilitation spéciale.

**ARTICLE 11. SCELLES**

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

Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation annuels et aux décisions collectives des Associés.

## **ARTICLE 12. RESPONSABILITE DES ASSOCIES**

Les Associés répondent indéfiniment des dettes et des pertes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

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

Tout Associé est tenu, sur simple demande du Gérant, de faire apport en compte courant des sommes nécessaires au paiement des dettes de la Société, à proportion de ses droits dans le capital.

## **ARTICLE 13. TRANSFERT DE PARTS**

### **13.1 Définitions**

Pour les besoins du présent Article :

« **Transfert** » désigne (i) toute opération de transfert, à titre onéreux ou gratuit, volontaire ou forcé (y compris lorsqu'une telle opération a lieu par voie d'adjudication publique ou en vertu d'une décision de justice), emportant le transfert, même à terme, de la pleine propriété, de la nue-propriété, de l'usufruit de parts sociales ou de droits indivis sur les mêmes parts, tel que ce terme est défini ci-après, quelle que soit la forme juridique de cette opération, notamment par voie de vente, donation, succession, partage, mise en communauté ou convention d'indivision, démembrement, dation, échange, apport, fusion, scission, distribution en nature, vente à réméré, transfert en fiducie (ou autres opérations semblables), nantissement, prêt de titre, prêt de consommation, ou (ii) renonciation individuelle à un droit de souscription ou d'attribution au profit d'une autre personne.

Il est précisé le cas échéant que l'expression « **Transfert de Parts sociales** » comprend les opérations ci-dessus et le verbe « **Transférer** » s'entendra de la même manière.

« **Part sociale** » ou « **Part** » désigne toute part sociale donnant accès au capital de la Société ou tous droits dérivant d'une part sociale, y compris tout droit de vote ou droit de percevoir des dividendes, ou tout autre démembrement ou fraction indivise de la propriété.

### **13.2 Formalités du Transfert**

Le Transfert de Parts sociales doit être constaté par acte authentique ou sous seing privé.

Le Transfert n'est opposable à la Société qu'autant qu'il lui aura été signifié par acte extrajudiciaire ou qu'il aura été accepté par elle dans un acte authentique. Il n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et après publication conformément à la loi.

Toutefois, ces formalités peuvent être valablement remplacées par une déclaration de Transfert, signée par le cédant ou son mandataire en indiquant les nom, prénoms et adresse du bénéficiaire de la mutation et le nombre de parts transférées. Cette déclaration, complétée de l'acceptation du Transfert par le bénéficiaire, sera inscrite sur les registres de la Société sous réserve des conditions imposées ci-après par les Statuts.

### **13.3 Modalités du Transfert – Agrément**

Les Associés entendent conférer et préserver le caractère familial de la Société.

Monsieur Olivier Alain PARISY et Madame Nathalie CAPUS épouse PARISY (les « **Associés Fondateurs** ») peuvent librement céder leurs Parts Sociales entre eux, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux.

Tout autre Transfert de Parts sociales réalisé par un Associé à un autre Associé (hors Associés Fondateurs) ou cessionnaire, à cet effet considéré comme un tiers à la Société (un « **Tiers** ») (ce terme

comprenant tout, conjoint, partenaire, descendants en ligne directe ou autre), sera soumis à l'agrément du Gérant dans les conditions précisées ci-après.

A l'effet d'obtenir l'agrément du Gérant, l'Associé qui désire céder tout ou partie de ses Parts à un Associé ou un Tiers doit notifier le projet de cession à la Société, au Gérant et à chacun des Associés, par tout moyen, en indiquant les nom, prénom et adresse du cessionnaire proposé, le nombre de parts à céder et le prix offert.

Le Gérant notifiera ce projet dans le délai de 15 jours aux autres Associés individuellement en confirmant l'application de l'agrément.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé et à moins que le cédant décide de renoncer à la cession envisagée, les Associés seront tenus, dans le délai de trois (3) mois à compter de la notification du refus, soit d'acquérir les parts sociales dont le transfert est envisagé, soit de les faire racheter par la Société qui devra les céder dans un délai de six (6) mois à compter de ce rachat ou les annuler. Si aucun Associé ne se porte acquéreur, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des autres Associés. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

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, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses Parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de trois (3) mois à compter de la notification du refus susvisée, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres Associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la Société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque la décision de dissolution en faisant connaître qu'il renonce au transfert dans le délai d'un (1) mois à compter de ladite décision.

#### **13.4 Apport de biens de communauté ou d'acquisition de parts sociales au moyen de fonds communs**

En cas d'apports de biens de communauté ou d'acquisition de Parts sociales au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur devra notifier à la Société son intention d'être personnellement Associé pour la moitié des parts souscrites ou acquises, son agrément étant en effet requis s'il n'est pas lui-même Associé.

Ces dispositions s'appliquent à tous les Transferts au sens visé par le paragraphe 13.1. Les Associés s'interdisent de procéder à tout Transfert de Parts si ce n'est conformément aux stipulations des présents Statuts.

Tout Transfert intervenu en violation des restrictions du présent Article 13 encourt la nullité dans les conditions prévues par l'article 1178 du Code civil.

#### **13.5 Information des tiers**

Il est tenu au siège social un registre coté et paraphé par la Gérance en fonction de la date d'ouverture dudit registre.

Ce registre contient les nom, prénoms et domicile des Associés d'origine, personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire.

Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

#### **ARTICLE 14. NANTISSEMENT**

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions prévues par le gage de meubles incorporels conformément aux dispositions des articles du Code civil.

Toute constitution de nantissement de parts sociales doit être préalablement agréée par la Gérance dans les mêmes conditions qu'en cas de cession de parts sociales à un Associé ou à un Tiers. A cet effet, le projet de nantissement est notifié, avec demande d'autorisation, à la Société en la personne du Gérant dans les formes prescrites à l'Article 13.

Sous cette condition, 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 publicité.

Le consentement donné au projet de nantissement 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 par lettre recommandée avec avis de réception ou remise en main propre contre décharge.

Chaque Associé peut se substituer au cessionnaire dans un délai de cinq jours à compter de la première présentation de la lettre recommandée notifiant la réalisation forcée prévue. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun Associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter elle-même les parts sociales en vue de leur annulation.

#### **ARTICLE 15. REALISATION FORCEEE**

La réalisation forcée, qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres Associés ont donné leur consentement, doit être notifiée un (1) mois avant la vente, comme indiqué ci-dessus, aux Associés et à la Société.

Les Associés peuvent dans ce délai décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des Parts sociales comme en matière de cession. Si la vente a lieu, les Associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non-exercice de cette faculté emporte l'agrément du cessionnaire.

#### **ARTICLE 16. RETRAIT D'UN ASSOCIE**

Sans préjudice des droits des tiers, un Associé en capital peut se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'accord de ses coassociés, pris en la forme d'une décision collective extraordinaire et dans le cadre d'une assemblée.

La demande de retrait doit être notifiée par une lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société et à chacun des Associés trois mois avant la date d'effet.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par décision du Tribunal Judiciaire.

L'Associé en capital qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixée à l'amiable ou à défaut par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Si le bien qu'il a apporté et dont les parts sociales concernées ont constitué la rémunération se trouve en nature dans l'actif social lors du retrait, l'Associé peut se le faire attribuer, 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.

Le Gérant, à la suite du retrait, opère la réduction du capital et l'annulation des parts sociales intéressées.



## **ARTICLE 17. DECES D'UN ASSOCIE - FAILLITE**

Le décès, l'incapacité, la liquidation de biens ou le redressement judiciaire d'un Associé n'emporte pas dissolution de la Société.

En cas de décès, la qualité d'Associé est transmise de plein droit aux héritiers en ligne directe, à l'exclusion de tout autre ayant droit. En cas d'exclusion de l'administration légale en application de l'article 384 du Code civil, l'héritier mineur sera représenté par le tiers désigné par donation ou testament ou, si l'administrateur ne veut ou ne peut assumer cette fonction, par un administrateur *ad hoc* désigné par le juge des tutelles.

Tout autre ayant droit, tout dévolutaire, y compris le conjoint survivant tiers à la Société, pour devenir Associé, doit obtenir l'agrément de la Gérance dans les conditions de l'Article 13.

Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois (3) mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'Associé. A défaut, la Gérance peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas Associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la Société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la Société, moitié par la succession ou par les dévolutaires évincés, selon le cas.

## **TITRE III**

### **GERANCE - DECISIONS DES ASSOCIES - EXERCICE SOCIAL**

## **ARTICLE 18. GERANCE**

**18.1** La Société est administrée par un ou plusieurs Gérants, désignés conformément aux Articles 20 et 22 des présents Statuts pour une durée déterminée ou non.

En cas de pluralité des Gérants, la mention « le Gérant » est remplacée par « les Gérants » ou « la Gérance » dans les présents Statuts.

**18.2** Les fonctions de Gérant cessent par son décès, son incapacité, sa déconfiture, sa faillite personnelle, sa mise en liquidation des biens, son redressement judiciaire, sa démission ou sa révocation pour justes motifs. Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages-intérêts.

**18.3** Le Gérant, également Associé, ne sera révocable au cours de son mandat que par une décision prise à l'unanimité des Associés, et ne sera révocable à l'issue de son mandat que par une décision prise dans les conditions prévues par l'Article 22 des présents Statuts.

Le Gérant est également révocable par les Tribunaux, pour cause légitime, à la demande de tout Associé.

La cessation des fonctions d'un Gérant Associé, pour quelque cause que ce soit, n'entraîne pas la dissolution de la Société.

**18.4** La rémunération éventuelle du Gérant est fixée par décision collective.

Le Gérant a droit au remboursement des frais qu'il peut être appelé à exposer pour le compte de la Société, au vu des pièces justificatives.

## **ARTICLE 19. POUVOIRS**

- 19.1** Dans les rapports avec les tiers, le Gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société et faire ou autoriser tous les actes opérations entrant dans l'objet social.
- 19.2** En cas de pluralité de Gérants, dans les rapports avec les tiers, chacun des Gérants peut faire tous les actes de gestion dans l'intérêt de la Société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était Gérant unique.
- 19.3** Dans les rapports avec les Associés, le Gérant peut accomplir tous les actes de gestion et de dispositions que demande l'intérêt de la Société.
- 19.4** Le Gérant sera ainsi notamment habilité à procéder à la cession des actifs détenus par la Société, sous réserve toutefois des éventuels accords, pactes ou autres engagements extra-statutaires auxquels la Société et/ou ses Associés pourraient être parties et qui limiteraient les actes de disposition afférents à tels ou tels éléments de l'actif ; auquel cas ces actes de disposition devront être préalablement autorisés conformément à l'Article 22 des présents Statuts, sans que cette autorisation ne puisse avoir pour résultat d'enfreindre les accords, pactes ou autres engagements extra-statutaires auxquels la Société ou ses Associés pourraient être parties.
- 19.5** Chaque année, le Gérant doit rendre compte de sa gestion aux Associés ainsi qu'il est dit à l'Article 24 ci-après.

## **ARTICLE 20. DECISIONS DES ASSOCIES**

- 20.1** Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus au Gérant sont prises en assemblées générales qui pourront être convoquées par le Gérant, sur simple lettre recommandée, quinze (15) jours au moins à l'avance, avec indication de l'ordre du jour ; elles peuvent encore résulter du consentement de tous les Associés exprimé dans un acte ou d'une consultation par correspondance organisée par la Gérance.
- 20.2** Tous les Associés, quel que soit le nombre de parts sociales qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée. Tout Associé peut se faire représenter par un autre Associé. Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts sociales sans limitation, dans les conditions prévues à l'Article 10 ci-dessus en ce qui concerne les parts sociales en indivision ou les parts sociales démembrées.
- 20.3** L'assemblée est présidée par le Gérant. A défaut, elle élit elle-même son Président.
- Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux, signés par le Gérant, établis sur un registre spécial tenu au siège social.
- 20.4** Les titulaires du droit de vote peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seing privé, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires, les nus-propriétaires étant dûment informés et convoqués et ne participeront pas aux votes.
- Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.
- 20.5** Si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de Gérant ou si le Gérant unique est placé en tutelle, tout Associé pourra lui-même convoquer les Associés afin de faire désigner un nouveau gérant.

## **ARTICLE 21. DECISIONS ORDINAIRES**

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé, s'il doit en être établi un en application des dispositions légales et réglementaires applicables. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle délibère sur les autres questions inscrites à l'ordre du jour qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Pour être valablement prises, les décisions ordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la Société, en pleine propriété ou en usufruit lorsqu'elles font l'objet d'un démembrement et que le droit de vote appartient à l'usufruit (sous réserve en tout hypothèse que le nu-propiétaire ait été régulièrement convoqué).

Elles sont adoptées à la majorité des parts sociales présentes ou représentées.

## **ARTICLE 22. DECISIONS EXTRAORDINAIRES**

Toutes les autres décisions sont dites extraordinaires, et portent ainsi notamment sur les opérations suivantes :

- L'augmentation ou la réduction du capital social ;
- Sa transformation en société de toute autre forme ;
- Toutes autres modifications statutaires ;
- La nomination et la révocation du ou des Gérants, ainsi que leur rémunération ;
- L'autorisation des décisions excédant les pouvoirs des Gérants visés à l'Article 19.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales en pleine propriété ou usufruit émises par la Société, lorsqu'elles font l'objet d'un démembrement et que le droit de vote appartient à l'usufruit (sous réserve en tout hypothèse que le nu-propiétaire ait été régulièrement convoqué), sans pour autant que l'usufruitier puisse enfreindre les droits du nu-propiétaire, comme précisé à l'Article 10.3.

Pour toute décision susceptible de porter atteinte aux droits du nu-propiétaire, à savoir : réduction de capital, liquidation globale d'actifs, dissolution de la Société, pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales en pleine propriété (et lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, la présence de l'usufruitier et du nu-propiétaire).

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées, toutefois, les décisions susceptibles d'augmenter les engagements des Associés ne peuvent être prises sans le vote conjoint de l'usufruitier et du nu-propiétaire.

Les décisions suivantes, relevant de la compétence de décisions extraordinaires, seront adoptées à l'unanimité des voix présentes ou représentées :

- Prorogation de la Société ;
- Dissolution de la Société ;
- Révocation des Gérants.

## **ARTICLE 23. EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> octobre et finit le 30 septembre.

Par exception, le premier exercice social comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés et le 30 septembre 2026.

## **ARTICLE 24. COMPTES SOCIAUX – APPROBATION DES COMPTES**

Le Gérant tiendra la comptabilité des opérations de la Société.

Les Associés et, en cas de démembrement des parts sociales, les usufruitiers auront le droit de communication le plus étendu sur cette comptabilité et sur tous les livres, pièces et documents s'y rapportant.

Il sera dressé à la fin de chaque exercice un inventaire et un bilan de la situation active et passive de la Société.

Les Associés doivent être consultés dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice selon les modalités prévues à l'Article 21 ci-avant, à l'effet de statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et sur l'affectation des résultats.

#### **TITRE IV**

#### **REPARTITION DES RESULTATS - DISSOLUTION – CONTESTATION**

##### **ARTICLE 25. AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

Les produits nets de la Société après déduction de toutes charges, frais, dépenses et provisions justifiées, constitueront le résultat net.

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

Après l'approbation des comptes, les Associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, ou de les reporter à nouveau ou de les distribuer à titre de dividende.

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre les Associés à proportion, pour chacun d'eux, de sa participation dans le capital social.

En cas de démembrement des parts sociales, l'usufruitier dispose du droit de percevoir les bénéfices et distributions prélevées sur les résultats de l'exercice et sur le compte de report à nouveau ainsi que, sauf convention contraire, toutes sommes éventuellement prélevées sur le compte de réserves ou provenant de résultats de nature exceptionnelle qui seront, pour l'usufruitier, sujettes aux dispositions de l'article 587 du code civil (l'impôt afférent aux distributions perçues devant être corrélativement supporté par l'Associé qui les perçoit).

En cas de convention dérogeant aux principes ci-dessus définis concernant les distributions de toutes sommes prélevées sur le compte de réserves ou les résultats de nature exceptionnelle, celle-ci devra être formalisée avant la clôture de l'exercice.

En cas de perte, les Associés peuvent imputer celle-ci sur un compte de réserves, l'affecter au compte report à nouveau ou décider de la prendre à leur charge.

##### **ARTICLE 26. DISSOLUTION – LIQUIDATION**

La Société prend fin à l'expiration de sa durée, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, sous réserve du cas prévu par l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil.

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution. Cependant, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce et des sociétés.

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. Toutefois, la mention « Société en liquidation », ainsi que le nom du ou des liquidateurs, doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La liquidation est faite par le Gérant qui prend la qualité de liquidateur(s) et, à défaut, par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les Associés ou en dehors d'eux et nommés par décision ordinaire des Associés ou, encore, par ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire statuant sur requête de tout intéressé.

Le liquidateur ou chacun d'eux, s'ils sont plusieurs, représente la Société ; il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux Associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les Associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales suivant les principes définis à l'Article 25 en cas de démembrement.

#### **ARTICLE 27. CONTESTATIONS**

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la Société ou lors de la liquidation entre les Associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal Judiciaire du lieu du siège social.

#### **ARTICLE 28. FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses suites incomberont conjointement aux soussignés, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la société soit immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

A compter de cette immatriculation, ils seront entièrement pris en charge par la Société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices.

#### **ARTICLE 29. NOMINATION DU PREMIER GERANT**

Le premier gérant de la Société, désigné pour une durée indéterminée, est :

- **Monsieur Olivier Alain PARISY**, demeurant Route de châtel 11A – 1803 Chardonne (Suisse), né le 6 avril 1965 à Boulogne-Billancourt (92100) de nationalité franco-suisse.

Monsieur Olivier PARISY a fait savoir qu'il acceptait les fonctions de gérant de la Société et qu'il satisfaisait à toutes les conditions requises pour l'exercice desdites fonctions.

#### **ARTICLE 30. ACTES SOUSCRITS AU NOM DE LA SOCIETE PENDANT LA PERIODE DE FORMATION**

La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Chaque Associé et le Gérant est habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la Société en formation, les actes et engagements entrant statutairement dans les pouvoirs du Gérant. La liste des actes à accomplir pour le compte de la Société en formation est ci-après annexée. Par ailleurs, les Associés pourront donner, par acte séparé, mandat à l'un ou plusieurs d'entre eux, ou au Gérant de prendre des engagements pour le compte de la Société en formation.

Ces actes et engagements seront repris par la Société et réputés avoir été faits et souscrits par elle dès l'origine, après leur approbation par la collectivité des Associés aux conditions requises pour les décisions qui ne modifient pas les Statuts, postérieurement à l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés. A défaut d'une décision spéciale, l'approbation des comptes du premier exercice social emportera cette reprise.

Tous pouvoirs sont donnés au Gérant à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi.

#### **ARTICLE 31. SIGNATURE ELECTRONIQUE**

Les Associés conviennent par les présentes de signer électroniquement le présent document conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, par l'intermédiaire du prestataire de services DocuSign qui assurera la sécurité et l'intégrité des copies numériques du présent accord conformément aux lois sur la signature électronique.

Chaque Associé s'engage à prendre toutes les mesures appropriées pour que la signature électronique des présents Statuts soit effectuée par son représentant dûment autorisé aux fins des présentes.

Chaque Associé reconnaît et accepte par les présentes que sa signature des présents Statuts par le biais du processus électronique susmentionné est effectuée en toute connaissance de la technologie mise en œuvre, de ses conditions d'utilisation et des lois relatives à la signature électronique et, par conséquent, renonce irrévocablement et inconditionnellement à tout droit que cet Associé pourrait avoir d'engager une réclamation et/ou une action en justice, directement ou indirectement, découlant de ou liée à la fiabilité dudit processus de signature électronique et/ou à la preuve de son intention de conclure les présents Statuts à cet égard.

*[Signatures sur la page suivante]*

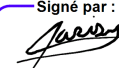
Fait le 25 novembre 2025

Signé par :  
  
6EF320E14F3342D...

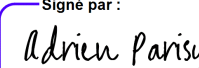
**Monsieur Olivier PARISY**

Signé par :  
  
4D2B61DF62F5403...

**Madame Nathalie CAPUS épouse PARISY**

Signé par :  
  
5BD6A1A79021471...

**Madame Pauline PARISY**

Signé par :  
  
14E2FBCBB748484...

**Monsieur Adrien PARISY**

*Bon pour acceptation des fonctions de Gérant*

Signé par :  
  
6EF320E14F3342D...

**Monsieur Olivier PARISY\***

*\*Faire précéder la signature de la mention  
« Bon pour acceptation des fonctions de  
Gérant »*

**Liste des actes à accomplir pour le compte de la Société en formation**

- Ouverture d'un compte bancaire au nom de la Société