

221 RUE PARADIS

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 50 €

Siège social : 33, Rue St Jacques - 13006 MARSEILLE

RCS MARSEILLE 842 865 701

STATUTS MIS A JOUR AU 11 DECEMBRE 2025

LES SOUSSIGNÉS

Monsieur Raphaël KERAMIDAS,
Né le 3 août 1986 à Marseille,
De nationalité française,
Demeurant 33 Rue Saint Jacques, 13006 Marseille,
Il est l'époux de Madame Sarah BÉNAROUCHE, née le 12 mai 1987 à Marseille, avec laquelle
il est marié sous le régime de la séparation de biens en vertu d'un contrat de mariage reçu par
Maître Claude PELLETIER, notaire à Marseille, le 22 avril 2013, préalablement à leur union
célébrée le 17 juin 2013 à Marseille ; régime inchangé depuis,

La société ELENAVA INVEST
Société à responsabilité limitée au capital de 100 euros
Dont le siège social est sis 224 Rue Paradis, Chez B3C Experts, 13006 Marseille
Immatriculée sous le numéro unique d'identification 817 402 936 RCS MARSEILLE
Représentée par son gérant en exercice, Monsieur Julien GUEDJ

**Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société civile devant exister entre les
propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.**

TITRE I – FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE SOCIAL – DUREE – EXERCICE SOCIAL

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et 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 subséquents, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

La société a pour objet :

L'acquisition, la vente, l'administration, l'exploitation par bail, location, sous location, la mise à disposition gratuite de ses associés, de tout bien immobilier dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 – DENOMINATION

La dénomination de la société est : « 221 RUE PARADIS ».

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société civile » et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au 33, Rue St Jacques – 13006 MARSEILLE.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance et, partout ailleurs, par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 – APPORTS

Il a été apporté à la société :

- ✓ Par M. Raphaël KERAMIDAS, une somme en numéraire de CINQUANTE (50) euros,
- ✓ Par la société ELENAVA INVEST, une somme en numéraire de CINQUANTE (50) euros,

Soit au total la somme en numéraire de CENT (100) euros.

Ladite somme de CENT (100) euros a été intégralement versée et déposée dans la caisse sociale de la société.

Conformément aux dispositions de l'article 1843-3 du Code Civil, tout associé qui, au jour convenu, n'a pas apporté à la société la somme par lui promise, devient de plein droit débiteur des intérêts au taux légal de cette somme, à compter du jour où elle devrait être payée, le tout sans préjudice de plus amples dommages et intérêts s'il y a lieu.

Aucun associé n'étant marié sous le régime de la communauté de biens, les dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil ne trouvent pas application.

ARTICLE 7 – FORMATION DU CAPITAL

Lors de la constitution de la société, il a été apporté une somme en numéraire de CENT EUROS (100 €).

Lors de la réduction du capital du 11 décembre 2025, le capital a été réduit à CINQUANTE EUROS (50 €) suite au rachat et à l'annulation de 50 parts sociales.

ARTICLE 8 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CINQUANTE (50) euros. Il est divisé en CINQUANTE (50) parts sociales d'UN (1) euro de nominal chacune. Il est divisé en CINQUANTE (50) parts sociales d'UN (1) euro de nominal chacune réparties comme suit :

↳ Monsieur Raphael KERAMIDAS, A concurrence de QUARANTE-NEUF parts sociales Numérotées de 1 à 49 inclus en pleine propriété, ci	49 parts
↳ Madame Sarah KERAMIDAS, A concurrence d'UNE part sociale Portant le numéro 50 en pleine propriété, ci	1 part

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 50 parts sociales.

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 9 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, par une décision collective des associés prise dans les conditions prévues à l'article 15 pour la modifications des statuts, en représentation d'apports en nature ou en numéraire, ou par capitalisation de tout ou partie des bénéfices ou des réserves. Ces augmentations de capital sont réalisées par création de parts sociales nouvelles ou par élévation corrélatrice du montant nominal des parts existantes en cas de capitalisation de bénéfices ou de réserves.

Sous réserve des dispositions ci-après, les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans son consentement.

La décision collective portant augmentation du capital par apport nouveau peut exiger une prime dont elle fixe le montant et l'affectation.

En aucun cas les parts sociales ne peuvent faire l'objet d'une souscription publique.

Toute personne entrant dans la société à l'occasion d'une augmentation de capital et qui serait soumise à l'agrément comme cessionnaire de parts sociales, en vertu de l'article 12, doit être agréée dans les conditions fixées audit article.

Le capital social peut également être réduit en vertu d'une décision collective des associés prises dans les conditions prévues à l'article 15 pour la modification des statuts, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts, ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Toute augmentation de capital par attribution de parts gratuites peut toujours être réalisée nonobstant l'existence de rompus, les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits d'attribution pour obtenir d'une part nouvelle devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaire. Il en sera de même en cas de réduction du capital par réduction du nombre de parts.

ARTICLE 10 - TITRE D'ASSOCIE - DROITS ET OBLIGATIONS - RESPONSABILITE - INDIVISIBILITE DE LA PART SOCIALE

Il n'est créé aucun titre représentatif des parts sociales. Le titre et les droits de chaque associé résultent simplement des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts sociales régulièrement consenties.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales. A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales 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.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

JG

ALK
5

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux, et qui, en cas de désaccord, est désigné en justice.

L'usufruitier, sous réserve du droit de participation à l'assemblée ci-après défini du nu-proprétaire, exerce seul le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée, à l'exception des décisions concernant la prorogation, la transformation, la fusion et le changement de nationalité de la société, lesquelles sont du ressort du nu-proprétaire.

Le nu-proprétaire doit, en toute hypothèse, être régulièrement convoqué aux assemblées générales dans lesquelles l'usufruitier exerce seul le droit de vote. En sa qualité d'associé, le nu-proprétaire bénéficie du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Le nu-proprétaire émet un vote consultatif sur les résolutions soumises au vote de l'usufruitier et peut obtenir que soient consignées dans le procès-verbal, ses observations éventuelles. La même faculté lui est offerte en cas de consultation écrite.

ARTICLE 11 - FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DE PARTS SOCIALES

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

La cession est rendue opposable à la société soit en application de l'article 1690 du Code Civil par voie de signification par exploit d'Huissier, ou par acceptation par la société dans un acte notarié, soit par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la société.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au Greffe, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la société, les cessions faites par 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.

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES - CLAUSE D'AGREMENT

1 - Cession entre vifs

Les parts ne peuvent être transmises, à quelque titre que ce soit, entre associés, à des tiers étrangers à la société ainsi qu'entre ascendants et descendants et entre conjoints, qu'avec le consentement de la société exprimé à l'unanimité des voix des associés du cédant.

Ces dispositions visent toutes transmissions à titre onéreux, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

50

NK 6

L'assemblée statue dans un délai de deux mois à compter de la dernière des notifications du cédant prévues à l'alinéa précédent, et sa décision est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de quinze (15) jours.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions des deux premiers alinéas du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, le cas échéant, doit être agréé à l'unanimité des associés autres que le cédant.

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 par un expert désigné soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée.

Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Toutes les dispositions qui précèdent, s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts à condition que sa renonciation soit signifiée à la société avant l'expiration d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en ses lieu et place l'acte de cession. A cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'ordre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession n'est pas fait au cédant dans un délai de six (6) mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un (1) mois à compter de ladite décision. Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

JC

NK 7

2 - Nantissement et cession forcée de parts sociales

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Ce nantissement donne lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues au paragraphe 1 ci-dessus, pour leur agrément à une cession de parts.

La société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux (2) mois à compter de la dernière des notifications de la demande. Le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément.

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 (1) mois avant la vente, aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq (5) jours à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée, un (1) mois avant la vente, aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation, ou la dissolution de la société, dans les conditions prévues au paragraphe 1 ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'alinéa 7 du présent paragraphe. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

50

nk

3 - Forme des notifications prévues aux deux premiers paragraphes

Le projet de cession de parts ou de nantissement en vue d'un agrément, la renonciation au projet de cession, la date de réalisation forcée des parts sont notifiés par acte d'Huissier de Justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il résulte d'un acte sous seing privé et s'il n'a pas été accepté par elle dans un acte authentique, le nantissement des parts sociales est signifié à la société par acte d'Huissier de Justice.

Les décisions de la société et des associés sur la demande d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, l'offre de rachat par la société sont notifiés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutes autres notifications ou significations sont faites soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par acte d'Huissier de Justice.

L'urgence justifie en outre, dans tous les cas, le recours à ce dernier procédé.

4 - Transmission par décès

La société ne prend pas fin par le décès de l'un des associés et continue entre les associés survivants.

Les parts sociales sont transmises librement par succession au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé, ainsi qu'au profit de tous autres héritiers ou ayants droit.

5 - Liquidation d'une communauté de biens entre époux

En cas de dissolution de la communauté du vivant de l'époux associé, celui-ci reste seul associé pour la totalité des parts communes à charge par lui de procéder au règlement nécessaire des droits de son conjoint ou de ses héritiers.

En cas de contestations sur la valeur des droits du conjoint de l'associé ou de ses héritiers, celle-ci est fixée par un expert désigné soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée.

6 - Arrément du conjoint comme associé durant la communauté de biens

Si durant la communauté de biens existant entre deux époux, le conjoint de l'époux associé notifie son intention d'être personnellement associé, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts effectué par son conjoint associé, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, il doit être agréé par une décision prise à l'unanimité des associés, l'époux associé ne participant pas au vote.

50

Nk 9

ARTICLE 13 – RETRAIT D'UN ASSOCIE

L'associé qui ne dispose pas d'acheteur pour ses parts sociales ne peut se retirer de la société sans une autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

Toutefois, son retrait de la société peut être autorisé par décision de justice, s'il est fondé sur de justes motifs.

L'associé autorisé à se retirer a droit à la valeur de ses droits sociaux qui sont achetés soit par les autres associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetés par la société elle-même. En cas de contestation, cette valeur est fixée par un expert désigné soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

L'associé qui se retire ne peut prétendre à la reprise du bien qu'il a apporté et qui se trouve encore en nature dans l'actif social, cette reprise ne pouvant s'exercer qu'après la dissolution et la liquidation de la société.

Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la société, conformément aux dispositions ci-dessus, les autres associés peuvent à l'unanimité décider la dissolution anticipée de la société.

ARTICLE 14 – GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le gérant de la société, pour une durée illimitée, est la société ELENAVA INVEST dont le siège social est chez la société B3C EXPERTS – 224, Rue Paradis – 13006 MARSEILLE.

Le ou les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

S'il est associé, le gérant révoqué conserve ses parts sociales. Il ne peut se retirer de la société que dans les conditions prévues à l'article 13, sans pouvoir invoquer un droit de retrait résultant directement de sa révocation.

Tout gérant peut démissionner de ses fonctions à condition de notifier sa décision à tous les associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, trois (3) mois au moins avant la prise d'effet de sa démission.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société, et notamment acquérir, échanger ou vendre tous immeubles, contracter pour le compte de la société tous emprunts, constituer le cas échéant toute sûreté sur les biens lui appartenant, représenter la société vis-à-vis de tous tiers et de toutes administrations, intenter et suivre toutes actions judiciaires, et d'une façon générale, gérer et administrer les biens sociaux, à condition que les opérations effectuées ne modifient pas le caractère civil de la société.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

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. 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.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention « Pour la société 221 RUE PARADIS », complétée par l'une des expressions suivantes : « Un gérant » ou « Les gérants ».

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 réparation du dommage.

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.

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 15 - DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives résultent, au 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 exprimé dans un acte. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur les comptes sociaux.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé justifiant de son pouvoir.

50

AK

La convocation d'une assemblée ou la consultation écrite des associés sont faites par la gérance. Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

En cas de tenue d'une assemblée, celle-ci a lieu au siège social ou dans tout autre endroit de la même ville,

L'assemblée est présidée par un gérant, ou le cas échéant par le mandataire de justice chargé de la convoquer. A défaut, elle est présidée par un associé désigné à la majorité des associés présents ou représentés.

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Sous réserve des dispositions spéciales des présents statuts fixant des conditions particulières de majorité ou exigeant l'unanimité pour certaines décisions, les décisions collectives sont prises aux conditions de majorité ci-après indiquées :

- Les décisions ne comportant aucune modification des statuts sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

- Les décisions comportant modification des statuts sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus des trois-quarts du capital social.

ARTICLE 16 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Si la société a une activité économique au sens des dispositions de l'article L.612-5 du Code de Commerce, un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires et suppléants peuvent ou doivent être désignés par les associés dans les conditions prévues par la loi.

Les Commissaires aux Comptes sont nommés pour une durée de six exercices et exercent leur mission dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 17 – CONVENTIONS REGLEMENTEES

Si la société a une activité économique au sens des dispositions de l'article L.612-5 du code de commerce, la gérance ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes, présente à l'organe délibérant un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants.

SV

NA

Il en est de même des conventions passées entre la société et une autre personne morale dont un associé indéfiniment responsable, un gérant, un administrateur, le directeur général, un directeur général délégué, un membre du directoire ou du conseil de surveillance, un actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % est simultanément gérant de la société.

L'organe délibérant statue sur ce rapport qui doit être établi conformément aux dispositions de l'article R.612-6 du code de commerce.

Le gérant ou l'associé intéressé peut prendre part au vote et ses parts sont prises en considération pour le calcul de la majorité fixée à l'article 15 ci-dessus pour les décisions n'emportant pas modification des statuts.

Une convention non approuvée produit néanmoins ses effets. Les conséquences préjudiciables pour la société résultant d'une telle convention peuvent être mises à la charge du gérant l'ayant conclue.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont pas significatives pour aucune des parties.

ARTICLE 18 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 2019.

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

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 19 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Les bénéfices nets de la société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux.

Ils peuvent, pareillement, sur proposition de la gérance, être affectés en tout ou en partie, à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

En cas de démembrement des titres sociaux, il est opéré une distinction entre résultats courant et exceptionnel.

50

Nx

Les usufruitiers jouissent sur le résultat courant des mêmes prérogatives qu'un associé.

Ils peuvent, sauf abus du droit de jouissance et dans la limite de l'intérêt social, répartir entre eux, à proportion des droits détenus, le résultat courant de l'exercice et le report à nouveau.

Ils peuvent, pareillement, porter en report à nouveau le résultat courant de l'exercice.

Ils peuvent, enfin, affecter en réserves tout ou partie du résultat courant de l'exercice ou du report à nouveau.

Le résultat exceptionnel, issu notamment de la cession d'immobilisations, reste à la disposition des nus-proprétaires qui peuvent, soit le répartir entre eux à proportion du nombre de parts détenues par chacun d'eux, sous réserve du droit des usufruitiers de reporter leur droit sur les sommes distribuées, soit l'affecter en tout ou en partie, à tous fonds de réserve, avec ou sans destination particulière.

Les nus-proprétaires peuvent, seuls, décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition, sous réserve cependant du droit des usufruitiers de reporter leur droit.

ARTICLE 20 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 21 - DISSOLUTION

La société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un (1) an.

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un (1) an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

Un (1) an au moins avant l'expiration de la société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la société.

JO

MM

ARTICLE 22 - LIQUIDATION

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société suivie de la mention « société en liquidation », puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois (3) 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.

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.

ARTICLE 23 - CONTESTATIONS

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les gérants, les liquidateurs et la société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires, sont jugés conformément à la loi et soumises à la juridiction compétente du lieu du siège social.

A cet effet, tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort du siège social, et toutes assignations et significations sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

ARTICLE 24 – OPTION POUR L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Conformément à l'article 206-3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

56

DK

**ARTICLE 25 – IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE
ET DES SOCIETES – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE
– PUBLICITES – POUVOIRS**

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

1° - Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la société et notamment :

Pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;

Pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés ;

Et, généralement, au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

2° - Le gérant est habilité à passer et à souscrire, dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant statutairement dans ses pouvoirs.

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.

STATUTS MIS A JOUR AU 11 DECEMBRE 2025

M. Raphael KERAMIDAS

Gérant

Certifiés conformes