Docusign Envelope ID: 0FEE3CF2-052A-466D-A839-6BA9DF569596

ABBAYE-MARRELIERS-ESBLY
Société civile immobilière au capital de 728 000,00 euros
Siège social : 6 bis rue de l'Abbaye – 75006 PARIS 6E ARRONDISSEMENT
795 003 664 R.C.S. PARIS

STATUTS

Mis à jour suite au décès de Monsieur Christian STOFFAËS

Certifiés conformes par le gérant le 05 novembre 2025 | 12:02 PST

Signé par :
Louis Stoffaës
0C01835ED2E04ED...

Docusign Envelope ID: 0FEE3CF2-052A-466D-A839-6BA9DF569596

TITRE 1 - CARACTERISTIOUES DE LA SOCIETE

ARTICLE 1 - FORME

La société est de forme civile.
Elle est régie savoir :

- Par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil ;
- Par le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 ;
- Et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet l'acquisition, la gestion et, plus généralement, l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous biens ou droits immobiliers à quel qu'endroit qu'ils se trouvent situés, la prise de participation dans toutes sociétés immobilières,
Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMIINATION SOCIALE

La Société est dénommée "ABBAYE-MARRELIERS-ESBLY"
Cette dénomination devra être précédée ou suivie dans toutes pièces destinées aux tiers des mots 'Société Civile' et de la mention du capital social, ainsi que du numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à PARIS (Sixième arrondissement), 6 bis rue de l'Abbaye.
Le siège peut être transféré en tout autre endroit de la même ville par simple décision de la gérance, et en tout autre lieu en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés auprès du greffe du Tribunal de PARIS.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est de quatre-vingt dix neuf années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus ci-après.

ARTICLE 6 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de 12 mois. Il débute le 1 er janvier et finit le 31 décembre.
Exceptionnellement le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation au Registre du Commerce jusqu'au 31 décembre 2009.
En outre, s'il y a lieu, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 7 - APPORTS

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

Docusign Envelope ID: 0FEE3CF2-052A-466D-A839-6BA9DF569596

APPORTS IMMOBILIERS

1ent. - Monsieur Christian STOFFAES apporte à la société **LA NUE PROPRIETE** des biens suivants (dont il conserve l'usufruit) :

A) Sur la commune de PARIS (6ème arrondissement) 6bis rue de l'Abbaye

Dans l'ensemble immobilier en copropriété cadastré sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance
BK	58	6bis rue de l'Abbaye	00 ha 02 a 94 ca

LOT NUMERO TROIS (3)
Au premier étage, un APPARTEMENT comprenant : grand salon, petit salon, salle à manger, trois chambres, cuisine, entrée, couloir, salle de bains, deux cabinets de toilette, water-closets, débarras et placards.
Et les cent vingt six/millièmes (126/1000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO OUATRE (4)
Au premier étage, WATER CLOSETS dans l'escalier B.
Et les un/millième (1/1000ème) des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT TROIS (23)
Au septième étage, un DEBARRAS (dit dernière porte à gauche dans le couloir).
Et les deux/millièmes (2/1000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT OUATRE (24)
Au septième étage, une CHBRE numéro neuf.
Et les deux virgule cinq/millièmes (2,5/1000èmes) des parties communes générales.
Observation étant ici faite que ledit lot no 24 correspond à un débarras et non une chambre comme indiqué dans tous les documents.

LOT NUMERO TRENTE ET UN (31)
Au huitième étage, une CHANIBRE numéro treize.
Et les six/millièmes (6/1000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE DEUX (32)
Au huitième étage, une CHANDRE numéro quatorze.
Et les six/millièmes (6/1000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE SEPT (37)
Une CAVE numéro trois.
Et les deux/millièmes (2/1000èmes) des parties communes générales.

Tels que ces biens ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

Règlement de copropriété - état descriptif de division

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître COTIENET, notaire à PARIS, le 31 mai 1961 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de SEINE premier bureau, le 28 juin 1961, volume 4231, numéro 23.

Docusign Envelope ID: 0FEE3CF2-052A-466D-A839-6BA9DF569596

B) Sur la commune d'ESBLY (Seine et Marne), 37 avenue de la République.

Une propriété dénommée « Haute Brise », comprenant :
- une maison d'habitation construite en meulières, élevée sur cave, comprenant :
- au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, salon-salle à manger, cuisine, water-closet.
- au premier étage : deux chambres, bureau, salle de bains.
- au deuxième étage : deux chambres, salle de bains, grenier mansardé.

Le tout cadastré section A numéro 550 pour ONZE ares SOIXANTE QUATORZE centiares (1 a 74 ca).

2ent. - Monsieur Christian STOFFAES et Mademoiselle Madeleine STOFFAES et Messieurs Joanny et Louis STOFFAES apportent à la société :

Monsieur Christian STOFFAES 1 % en nue propriété (dont il conserve l'usufruit) et Mademoiselle Madeleine STOFFAES et Messieurs Joanny et Louis STOFFAES 99% en nue propriété, (dont Monsieur Christian STOFFAES est usufruitier), de l'immeuble suivant :

- Sur la Commune de BARJOLS (Var),

Lieudit « Les Bas Marreliers »,

Une propriété située au lieudit « Les Bas Marreliers », comprenant une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, une petite étable indépendante, un bassin et des terres en nature de jardin, oliviers et bois.
Ladite maison comprenant :
- au rez-de-chaussée : un bureau, deux chambres, une cave, un garage et un w.-c.,
- au premier étage : trois chambres et une salle de bains, salle à manger, salon, cuisine.

Le tout cadastré section G n°s :
- **710** pour QUATRE VINGT QUATRE ares DOUZE centiares (84 a 12 ca),
- **114** pour VNGT QUATRE centiares (00 a 24 ca),
- **115** pour QUATRE ares VINGT centiares (04 a 20 ca),
- **116** pour VINGT SIX ares SOIXANTE DIX centiares (26 a 70 ca),
- **117** pour VINGT ares TRENTE CINQ centiares (20 a 35 ca),
- **118** pour DIX ares (10 a 00 ca),
- **119** pour TRENTE SIX ares QUNZE centiares (36 a 15 ca),
- **120** pour HUIT ares SOIXANTE DIX HUIT centiares (08 a 78 ca),
- **121** pour TRENTE NEUF centiares (00 a 39 ca),
- **122** pour UN hectare TRENTE TROIS ares TRENTE centiares (1 ha 33 a 30 ca),
- **123** pour SEPT ares VINGT SEPT centiares (07 a 27 ca),
- **124** pour TRENTE DEUX ares VINGT CINQ centiares (32 a 25 ca),
- **125** pour QUATRE ares VNGT centiares (04 a 20 ca).

Total : TROIS hectares SOIXANTE SEPT ares QUATRE VINGT QUINZE centiares (3 ha 67 a 95 ca).

3ent. - Mademoiselle Madeleine STOFFAES et Messieurs Joanny et Louis STOFFAES apportent à la société, la toute propriété de l'immeuble suivant :

- Sur la Commune de BARJOLS (Var),

Lieudit « Fontcros »,
Une propriété comprenant :
Une petite maison indépendante avec terrain et bois autour ; citerne enterrée.
La maison est composée d'une pièce principale, une buanderie, salle de bains et un niveau mezzanine.
L'ensemble cadastré section G n°s :
- **301** pour DEUX hectares DOUZE ares SOIXANTE QUNZE centiares (02 ha 12 a 75 ca)
- **302** pour QUATRE VNGT QUATORZE ares QUATRE VNGT CNQ centiares (94 a 85 ca).

Docusign Envelope ID: 0FEE3CF2-052A-466D-A839-6BA9DF569596

Origine de propriété

En ce qui concerne les biens sis à PARIS :

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent en propre à STOFFAES Christian savoir :

En ce qui concerne les lots 3, 4, 23, 24, 32 et 37 :
Par suite de l'acquisition faite de
Monsieur Gérard Charles Henri Frédéric Marie ULLIAC, né à BREST (Finistère), le 30 avril 1929, docteur en médecine, demeurant à PARIS (7ème) 19 rue de la Comète, divorcé non remarié de Madame Françoise MURET
Et Madame Françoise MURET, née à PARIS (5ème), le 8 décembre 1936, docteur en médecine, demeurant à PARIS (6ème) 6bis rue de l'Abbaye, divorcée non remariée de Monsieur Gérard Charles Henri Frédéric Marie ULLIAC.
Suivant acte reçu par Maître Dominique DESSEIGNE, notaire à PARIS le 30 juillet 1982
Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix d'UN MILLION SEPT CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE CINQ CENTS FRANCS (1 772 500,00 FRS)
Cette somme a été payée partie comptant et quittancée dans l'acte, partie à terme depuis réglé et le surplus au moyen de prêts consentis par la CAISSE NATIONALE D'EPARGNE
Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.
Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS (2ème bureau) le 29 septembre 1982, volume 5060, numéro 16.
Et inscriptions de privilège de prêteur de deniers ont été prises le 29 septembre 1982, volume 360 no 70 et volume 361 numéro 8.
Laquelle somme est aujourd'hui entièrement remboursée,
L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au notaire soussigné.

En ce qui concerne le lot n° 31 :
Par suite de l'acquisition faite de Madame Michèle Hélène Nadine DESCHANPS, née à NEUILLY SUR SENE (Hauts de seine), le 5 novembre 1942, visiteuse médicale, demeurant à PARIS (16ème) 69. avenue Victor Hugo, divorcée en premières noces et non remariée de Monsieur Léon Max COHENBOULAKIA.
Suivant acte reçu par Maître Dominique DESSEIGNE, notaire à PARIS le 27 juin 1985
Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de QUATRE VINGT QUATRE MILLE FRANCS (84 000,00 FRS)
Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte au moyen d'un prêt consenti par le CREDIT FONCIER DE FRANCE
Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.
Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS (2ème bureau) le 26 août 1985, volume 6199, numéro 13.
Et inscription de privilège de prêteur de deniers a été prise le même jour ; elle est aujourd'hui périmée.
L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au notaire soussigné.

En ce qui concerne les biens sis à ESBLY :

Ces biens appartiennent en propre à STOFFAES Christian :
- QUARANTE POUR CENT (40 %) pour avoir été acquis par lui, - les 60% de surplus ayant été acquis par Monsieur et Madame STOFFAES, ses père et mère pour le compte de leur communauté -, aux termes d'un acte reçu par Maître SONNOIS, notaire à NEAUX le 13 Décembre 1976, publié au bureau des hypothèques de MEAUX le 24 Décembre 1976, volume 5973 no 13, de :
Monsieur LAFITTE Jean né à PARIS (Quatorzième arrondissement) le 10 Septembre 1932, attaché commercial, et Madame EVERAERT Jacqueline Léone née à PARIS (Huitième arrondissement), le 8 Juillet 1931, son épouse, demeurant 37 avenue de la République 77450 ESBLY,

Docusign Envelope ID: 0FEE3CF2-052A-466D-A839-6BA9DF569596

Moyennant le prix principal de CINQ CENT MILLE FRANCS (500.000 Frs) payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance dont TROIS CENT MLLE FRANCS (300.000 Frs) s'appliquent aux six/dixièmes acquis par Monsieur et Madame STOFFAES.
Ce paiement a eu lieu, savoir :

- à concurrence de CENT QUATRE VNGT DOUZE CENT FRANCS (192.100 Frs) au moyen des deniers personnels des acquéreurs, chacun dans les proportions acquises,
- et à concurrence de TROIS CENT SEPT MILLE NEUF CENTS FRANCS (307.900 Frs) au moyen de deniers provenant de prêts consentis aux termes dudit acte par la SOCIETE GENERALE.

Audit acte les vendeurs avaient déclaré qu'ils jouissaient de leur pleine et entière capacité civile et avaient la libre disposition de leurs biens.
L'état complet délivré sur la publicité du chef des vendeurs et des précédents propriétaires a révélé une inscription qui a été radiée le 30 novembre 1977.
Inscriptions de privilège de prêteur de deniers ont été prises au bureau des hypothèques de MEAUX le 24 décembre 1976, volume 1271 nos 47 et 48 avec effet jusqu'au 30 Avril 1981 et sont aujourd'hui périmées.

- **ET LES SOIXANTE POUR CENT (60 %) de surplus** pour lui avoir été attribués aux termes d'un acte reçu par Maître LOISON, notaire à NEAUX, le 21 décembre 1996, publié au bureau des Hypothèques de MEAUX, le 16 avril 1997, volume 1997 P numéro 4867, contenant :

1ent.- Donation entre vifs à tire de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code Civil par :
Monsieur Jean Elie Joseph Henri STOFFAES, retraité, né à DONPIERRE SUR HELPE (Nord) le 24 mai 1914, demeurant à ESBLY (Seine et Marne), 37 avenue de la République, veuf en premières noces, non remarié de Madame SEPTAVAUX Suzanne Henriette.
A :

1) Monsieur Christian Daniel Vital STOFFAES, requérant aux présentes.
2) Monsieur Daniel Michel Jean STOFFAES, ingénieur, né à ROUEN (Seine Maritime), le 25 octobre 1950, demeurant à SAINT LEU LA FORET (Val d'Oise), 17 allée de la Source, époux de Madame Isabelle Thérèse THET.
3) Et Mademoiselle Marie-Christine Dominique STOFFAES, employée banque, née à MEAUX (Seine et Marne), le 4 mars 1960, demeurant à PARIS (3ème), 43 rue des Tournelles, célibataire.

SES TROIS ENFANTS et seuls présomptifs héritiers, donataires par égales parts.
De la nue propriété de divers biens immobiliers.

2ent.- et partage entre les donataires avec le concours et sous la médiation du donateur, des biens ainsi donnés.
Ladite donation a eu lieu sous diverses charges et conditions et notamment réserve par le donateur, à son profit, de l'usufruit desdits biens.
Lesdites charges, conditions et réserves aujourd'hui sans objet par suite du décès de Monsieur Jean STOFFAES arrivé à PARIS (160), le 4 novembre 2008.
Quant au partage il a eu lieu à charge par Monsieur Christian STOFFAES de verser une soulte à Mademoiselle Marie-Christine STOFFAES payable dans les six mois du décès du donateur ou de la cession de l'usufruit, sans intérêt.
L'état délivré sur la formalité de publicité foncière du chef du donateur est négatif.

En ce gui concerne les biens sis à BARJOLS (Var), article 2ent.- des apports :

Ces biens appartenaient originairement à Monsieur Christian STOFFAES, à concurrence d'UN POUR CENT (1%) et à Madame STOFFAES née SAUZAY, son épouse, à concurrence de QUATRE VDJGT DIX NEUF POUR CENT (990/0) pour avoir été acquis par eux, savoir :

- l'ensemble de la propriété (à l'exception des parcelles 122, 123, 124 et 125) : suivant acte reçu par Maître PRUDHONAŒ, notaire à VARAGES (Var) le 15 mai 1993, publié au deuxième bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 2 juillet 1993, volume 93 P, no 5070, de :
Madame France Marie Henriette CALNŒJANE née à CHAMPAGNE SUR SEINE (Seine-et-Marne) le 1er mars 1917, sans profession,

Docusign Envelope ID: 0FEE3CF2-052A-466D-A839-6BA9DF569596

Demeurant à BARJOLS, lieudit « Les Bas Marreliers »,
Veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Pierre Jean Julien
ROUX,
Moyennant le prix principal d'UN MILLION CINQUANTE MILLE FRANCS (1 050 000 Frs) payé de la manière suivante :

- à concurrence de DEUX CENT DIX MILLE CINQ CENT VNGT FRANCS (210 520 Frs) de leurs deniers personnels,
- à concurrence de SIX CENT TRENTE MILLE FRANCS (630.000 Frs) au moyen des deniers provenant du prêt consenti aux termes du même acte par le CREDIT FONCIER DE FRANCE,
- et à concurrence des DEUX CENT NEUF MILLE QUATRE CENT QUATRE VNGT FRANCS (209.480 Frs) de surplus, au moyen des deniers provenant du prêt consenti aux termes du même acte par la POSTE.

Ces prêts sont aujourd'hui intégralement remboursés.
Il résulte des déclarations faites sous le titre « Etat-civil » que les vendeurs jouissaient de leur entière capacité civile et avaient la libre disposition de leurs biens.
L'état complet délivré sur la formalité de publicité du chef des vendeurs n'a pas été représenté au notaire soussigné.

- Et le surplus de la propriété (parcelles 122, 123, 124 et 125) : suivant acte reçu par Maître ESPARGLLIERE, notaire à BARJOLS le 4 novembre 1995, publié au deuxième bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 26 décembre 1995, volume 95 P, no 10016, de :
Monsieur Vital Louis Albert FABRE né à BARJOLS le 24 février 1938, retraité,
Et Madame Michèle Alberte Angeline OSETE née à BRIGNOLES (Var) le 5 mars 1944, sans profession, son épouse,
Demeurant à BARJOLS.
Moyennant le prix principal dc CENT MILLE FRANCS (100.000 Frs) payé comptant au moyen d'un prêt de même montant consenti aux termes dudit acte par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, aujourd'hui totalement remboursé.
Il résulte des déclarations faites sous le titre « état-civil » que les vendeurs jouissaient de leur entière capacité civile et avaient la libre disposition de leurs biens.
L'état complet délivré sur la formalité de publicité du chef des vendeurs n'a pas été représenté au notaire soussigné.

DECES DE MME STOFFAES NEE SAUZAY :

Madame Brigitte Marie Yvonne SAUZAY, en son vivant conseillère à la Chancellerie d'Allemagne, demeurant à PARIS (75006), 6bis, rue de l'Abbaye, épouse de Monsieur Christian Daniel Vital STOFFAES.
Née à TOULON (Var) le 25 novembre 1947
Est décédée à PARIS (Cinquième arrondissement) le novembre 2003, laissant :
1 ent.- Monsieur Christian STOFFAES, son époux survivant,
Séparé de biens en vertu de leur contrat de mariage reçu Me SONNOIS, notaire à VEAUX le 21 Avril 1980, préalable à leur union célébrée à la Mairie d'ESBLY le 26 avril 1980 ; statuts et régime matrimoniaux non modifié depuis.
A défaut de libéralité en sa faveur :
Héritier en vertu de l'article 757 du code civil au choix, soit de la totalité en usufruit, soit du quart en pleine propriété des biens existants de la succession.
Bénéficiaire d'un droit d'habitation viager sur la résidence principale qu'il occupait avec le défunt au jour du décès, ainsi qu'un droit d'usage viager sur le mobilier le garnissant, conformément aux dispositions de l'article 764 du code civil.
2ent.- et pour seuls héritiers, conjointement pour le tout ou divisément chacun pour UN/I'IERS sauf les droits du conjoint survivant :
Mademoiselle Madeleine STOFFAES,
Monsieur Joanny STOFFAES,
Et Monsieur Louis STOFFAES,
Ses trois enfants, requérants aux présentes,

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître LOISON, notaire à NEAUX le 24 juin 2004.

Docusign Envelope ID: 0FEE3CF2-052A-466D-A839-6BA9DF569596

La transmission par décès des droits réels immobiliers a été d'autre part constatée en un acte d'attestation notariée dressé par Maître LOISON le 3 novembre 2005.
Une copie authentique de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN, le 23 janvier 2006, volume 2006 P numéro 731 avec délivrance d'un état négatif.

En ce qui concerne les biens sis à BARJOLS (Var), article 3ent.- des apports :
Ces biens appartiennent indivisément et chacun pour UN/TIERS à Mademoiselle Madeleine STOFFAES et Messieurs Joanny et Louis STOFFAES pour avoir été acquis par eux, suivant acte reçu par Maître ESPARGILLÈRE, notaire à BARJOLS le 28 Novembre 1998, publié au deuxième bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 18 Janvier 1999, volume 99 P n° 501, de :

1) Madame Marcelle Charlotte Agnès ROUSSENQ née à FOX , AMPHOUX (Var) le 4 novembre 1924, retraitée, demeurant à BARJOLS (Var), veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Emile MISTRE,
2) Monsieur René Louis Joseph MISTRE né à BARJOLS le 1 mai 1946, professeur, demeurant à SAINT LAURENT DU VAR (Alpes Maritimes), Laurentia, 28 avenue des Oliviers, époux de Madame Denise VALVERDE,
3) Monsieur Roger André Edmond Bernard MISTRE né à BARJOLS le 20 août 1948, ingénieur, demeurant à OLLIOULES (Var), 654 Chemin du Seigneur, époux de Madame Noëlle Marie Gaétane SANZOTTA,
4) Monsieur Robert Yvon Max MISTRE né à BARJOLS le 27 avril 1954, commerçant, demeurant à BARJOLS, 15 rue Frédéric Mistral, époux de Madame Evelyne Louise Eugénie BOUFFIER.

Moyennant le prix de DEUX CENT QUATRE VINGT QUNZE MLLE FRANCS (295.000 Frs) payé comptant et quittancé audit acte.
Il résulte des déclarations faites sous le titre « état-civil » que les vendeurs jouissaient de leur entière capacité civile et avaient la libre disposition de leurs biens.
L'état complet délivré sur la formalité de publicité du chef des vendeurs n'a pas été représenté au notaire soussigné.

L'origine de propriété antérieure est annexée aux présentes.

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Récapitulation des apports :
- la nue-propriété des biens et droits immobiliers sis à PARIS (75006) 6 bis, rue de l'Abbaye est évaluée à QUATRE CENT VINGT MILLE EUROS (420 000,00 EUR) ;
- la nue-propriété des biens sis à ESBLY (77450) 37, avenue de la République est évaluée à CENT VINGT MILLE EUROS (120 000,00 EUR) ;
- 1% en nue-propriété de la propriété sise à BARJOLS (83670), article 2ent – des apports est évalué à MILLE QUATRE CENTS EUROS (1 400,00 EUR) ;
- 99% en nue-propriété de cette même propriété sont évalués à CENT TRENTE-HUIT MILLE SIX CENTS EUROS (138 600,00 EUR) ;
- la toute propriété de l'immeuble sis à BARJOLS, lieudit « Fontcros », article 3ent-, est évaluée à QUARANTE HUIT MILLE EUROS (48 000,00 EUR).

TOTAL DES APPORTS IMMOBILIERS : SEPT CENT VINGT-HUIT MILLE EUROS (728 000,00 EUR).

I – Originairement, le capital social était fixé à la somme de SEPT CENT VINGT-HUIT MILLE EUROS (728 000,00 EUR). Il était divisé en 7 280 parts de CENT EUROS (100,00 €) chacune, numérotées de 1 à 7.280, réparties entre les associés de la manière suivante en rémunération des apports effectués par chacun :

Monsieur Christian STOFFAËS :
- la totalité de la pleine propriété de 5 414 parts numérotées de 1 à 5.414 inclus,
Ci .....5 414 parts

Madame Madeleine STOFFAËS :

Docusign Envelope ID: 0FEE3CF2-052A-466D-A839-6BA9DF569596

- la totalité de la pleine propriété de 622 parts numérotées de 5.415 à 6.036 inclus,
Ci .....622 parts

Monsieur Joanny STOFFAËS :
- la totalité de la pleine propriété de 622 parts numérotées de 6.037 à 6.658 inclus,
Ci .....622 parts

Monsieur Louis STOFFAËS :
- la totalité de la pleine propriété de 622 parts numérotées de 6.659 à 7.280 inclus,
Ci .....622 parts

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL .....7 280 parts

II - Aux termes d'un acte reçu par Maître Denis LOISON, Notaire à MEAUX, le 27 juin 2019, Monsieur Christian STOFFAËS a consenti la donation de la totalité de la pleine propriété de quatre mille six cent quatre-vingt-neuf (4 689) parts de la Société, soit pour chacun des enfants mille cinq cent soixante-trois (1 563) parts.

A la suite de la donation susvisée, le capital social était réparti de la manière suivante :

Monsieur Christian STOFFAËS :
- la totalité de la pleine propriété de sept cent vingt-cinq (725) parts numérotées de 1 à 725 inclus,
Ci .....725 parts

Madame Madeleine STOFFAËS :
- la totalité de la pleine propriété de deux mille cent quatre-vingt-cinq (2 185) parts numérotées de 726 à 2 288 inclus et de 5 415 à 6 036 inclus,
Ci .....2 185 parts

Monsieur Joanny STOFFAËS :
- la totalité de la pleine propriété de deux mille cent quatre-vingt-cinq (2 185) parts numérotées de 2 289 à 3 851 inclus et de 6 037 à 6 658 inclus,
Ci .....2 185 parts

Monsieur Louis STOFFAËS :
- la totalité de la pleine propriété de deux mille cent quatre-vingt-cinq (2 185) parts numérotées de 3 852 à 5 414 inclus et de 6 659 à 7 280 inclus,
Ci .....2 185 parts

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL .....7 280 parts

III - A la suite du décès de Monsieur Christian STOFFAËS, survenu le 19 mai 2025 à PARIS 13E ARRONDISSEMENT (75013), il a été dressé un acte de notoriété reçu par Maître Isabelle DESVIGNES, Notaire à PARIS, le 26 juin 2025, aux termes duquel il a notamment été constaté que Madame Madeleine STOFFAËS, Monsieur Joanny STOFFAËS et Monsieur Louis STOFFAËS sont les seuls héritiers de Monsieur Christian STOFFAËS, leur père, habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun divisément pour le tiers (1/3) indivis.
A la suite du décès susvisé, le capital social est réparti de la manière suivante :

Madame Madeleine STOFFAËS :
- la totalité de la pleine propriété de deux mille cent quatre-vingt-cinq (2 185) parts numérotées 726 à 2 288 inclus et de 5 415 à 6 036 inclus,
Ci .....2 185 parts
- le tiers (1/3) indivis de la pleine propriété de sept cent vingt-cinq (725) parts numérotées de 1 à 725 inclus,
Ci .....725 parts

Docusign Envelope ID: 0FEE3CF2-052A-466D-A839-6BA9DF569596

Monsieur Joanny STOFFAËS :
- la totalité de la pleine propriété de deux mille cent quatre-vingt-cinq (2 185) parts numérotées 2 289 à 3 851 inclus et 6 037 à 6 658 inclus,
Ci .....2 185 parts
- le tiers (1/3) indivis de la pleine propriété de sept cent vingt-cinq (725) parts numérotées de 1 à 725 inclus,
Ci .....725 parts

Monsieur Louis STOFFAËS :
- la totalité de la pleine propriété de deux mille cent quatre-vingt-cinq (2 185) parts numérotées 3 852 à 5 414 inclus et de 6 659 à 7 280 inclus,
Ci .....2 185 parts
- le tiers (1/3) indivis de la pleine propriété de sept cent vingt-cinq (725) parts numérotées de 1 à 725 inclus,
Ci .....725 parts

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL .....7 280 parts.

CONDITIONS DES APPORTS
Urbanisme

Sont demeurées ci-jointes et annexées après visa des apporteurs et mention du notaire, les pièces suivantes :

Concernant les biens situés à PARIS 6ème 6 bis rue de l'Abbaye :
- Note de renseignements d'urbanisme délivrée par la mairie de PARIS le 6 avril 2009,
- Attestation de non-péril délivré par le cabinet LEGRANI), géomètre à PARIS le 6 avril 2009,
- Note d'information relative aux carrières en date du 7 Avril 2009,
- Plan de situation
- Plan de prévention des risques

Concernant les biens situés à ESBLY :
- Certificat d'urbanisme informatif n° CUa 077 171 08 00133 délivré par la Ville d'ESBLY le 5 décembre 2008.

Concernant les biens situés à BARJOLS :
- Certificat d'urbanisme informatif n° CU 08301208A0070 délivré par la mairie de BARJOLS le 28 Novembre 2008.

Droit de préemption de la SAFER

Concernant les biens situés sur la commune de BARJOLS :
Le notaire soussigné déclare qu'en application des articles L 143-1 et suivants et R 143-1 et suivants du Code rural, une notification du présent apport a été faite auprès de la SAFER compétente par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 16 Mars 2009, laquelle a renoncé à son droit de préemption par décision du 29 Avril 2009 dont l'original est ci-annexé.

Droit de préemption urbain

L'immeuble sis à ESBLY est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain et son aliénation doline Ouverture au droit de préemption institué par les articles L.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
En conséquence, la déclaration d'aliéner a été notifiée au maire de la Commune par lettre recommandée avec accusé de réception le 17 mars 2009.
La commune n'ayant pas fait connaître sa décision dans le délai de deux mois à compter de la réception de la notification, son silence vaut renonciation tacite à l'exercice de son droit de préemption.

Docusign Envelope ID: 0FEE3CF2-052A-466D-A839-6BA9DF569596

Propriété – jouissance

Concernant les biens immobiliers compris sous les articles 1ent.- et 2ent. des apports :
La Société Civile « ABBAYE-MARRELIERS-ESBLY» en est propriétaire à compter de ce jour.
Elle en aura la jouissance à compter seulement du décès de Monsieur Christian STOFFAES qui se réserve l'usufruit des biens ainsi apportés, sa vie durant et jusqu'au jour de son décès.
Monsieur Christian STOFFAES jouira de l'usufruit réservé en bon père de famille, aux charges de droit mais avec dispense de fournir caution.
Il est précisé que la propriété d'Esbly est occupée à titre gratuit par Mademoiselle Marie Christine STOFFAES, et cette situation sera maintenue dans les conditions définies aux termes d'un acte de donation par Monsieur , STOFFAES à ses enfants de ce même jour.

Concernant les biens désignés sous l'article 3ent- des apports :
La Société Civile « ABBAYE-MARRELIERS-ESBLY » en est propriétaire et aura la jouissance à compter de ce jour.

Charges et conditions

L'apport a lieu sous les charges et conditions suivantes :

Etat du bien
La société prendra LES BIENS APPORTES dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état du sol du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence, excédât elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

Servitudes
La société supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LES BIENS APPORTES, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre L'APPORTEUR.
L'APPORTEUR déclare qu'il n'a créé aucune .servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi et celles figurant dans les actes d'acquisition sus-énoncés des 15 Mai 1993 et 4 Novembre 1995, relatifs aux biens situés commune de BARJOLS, figurant en une note annexée aux présentes.
L'APPORTEUR supportera les conséquences dé l'existence de servitudes qu'il aurait conférées sur LES BIENS APPORTES et qu'il n'aurait pas indiqué aux présentes.

Contrat d'assurance
La société fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurances souscrites par L'APPORTEUR.
Il devra être constaté la mutation résultant des présentes par un avenant au nom de l'usufruitier et au nom de la Société Civile nue-propriétaire avec stipulation qu'en cas de sinistre, l'indemnité devra être utilisée exclusivement à la réparation ou la reconstruction de l'immeuble.
L'usufruitier acquittera les primes et cotisations de cette assurance à compter de la prochaine échéance.
Pour les biens compris sous l'article 3ent des apports effectués en toute propriété, l'assurance devra être modifiée et mise au nom de la société civile immobilière, les primes étant à la charge de cette dernière.

Abonnements
La Société fait son affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de tous abonnements existants.
Elle déclare avoir reçu de l'APPORTEUR toutes informations sur le contrat de distribution d'électricité.

Entretien du bien
Le bénéficiaire de l'usufruit maintiendra LES BIEN APPORTES en bon état de réparation d'entretien jusqu'à l'extinction de son droit.

Docusign Envelope ID: 0FEE3CF2-052A-466D-A839-6BA9DF569596

La société supportera à ses frais les grosses réparations mises à la charge du nu-propriétaire par l'article 605 du Code civil dès qu'elles deviendront nécessaires,
Elle devra supporter également le coût des mêmes réparations qui seront décidées par l'assemblée des copropriétaires, en ce qui concerne les parties communes de l'immeuble dont ils dépendent.

Impôts et taxes
La société acquittera, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes aux BIENS APPORTES, l'usufruit étant tenu de la taxe d'habitation et de la taxe foncière sur les biens apportés en nue-propriété.

Sur la copropriété
Les parties ajoutent que le syndic de l'immeuble situé à PARIS (Sixième arrondissement), 6 bis rue de l'Abbaye, est : la société Orelia 127 rue de l'Université à PARIS 7e.
Le présent apport sera notifié au syndic par les soins du notaire soussigné.
Il reste convenu que l'ensemble des correspondances et appels de charges devront être adressés par le syndic à Monsieur Christian STPFFAES, gérant de la société et usufruitier des biens.

DECLARATIONS FISCALES

Domicile fiscal des apporteurs :
Monsieur Christian STOFFAES, de même que Mademoiselle Madeleine STOFFAES et Messieurs Joanny et Louis STOFFAES dépendent du des Impôts du Sixième arrondissement de PARIS, Notre Dame des Champs, ODEON, 9 place Saint Sulpice.

Sur les plus-values :
L'appartement situé à PARIS (6ème), 6 bis rue de l'Abbaye, apporté par Monsieur STOFFAES, constitue sa résidence principale, de sorte que le présent apport est exonéré de toute imposition, conformément à l'article 150 U, 11-60 du Code Général des impôts.

En ce qui concerne l'immeuble d'ESBLY apporté par Monsieur Christian STOFFAES ; 40% lui appartiennent en vertu de l'acte d'acquisition du 13 Décembre 1976, soit depuis plus de quinze ans.

En conséquence, la plus-value pouvant résulter de cet apport est exonérée de toute imposition en vertu de l'article 150 VC, I du Code Général des Impôts.

Pour les 60 % reçus par lui aux termes de la donation du 21 Décembre 1996, il résulte des calculs opérés que le présent apport ne génère aucune plus ˛ value et qu'aucune imposition n'est exigible, conformément à l'article 150 VG, III du Code Général des Impôts,

Concernant la propriété de BARJOLS, article 2ent des apports :

- la valeur apportée par Monsieur Christian STOFFAES est inférieure à quinze mille euros,
- les 99 % apportés en nue-propriété par Mademoiselle Madeleine STOFFAES et Messieurs Joanny et Louis STOFFAES : il résulte des calculs opérés que le présent apport ne génère aucune plus value et qu'aucune imposition n'est exigible, conformément à l'article 150 VG, III du Code Général des Impôts.

Concernant les biens situés à BARJOLS, article 3ent., apportés par Mademoiselle Madeleine STOFFAES et Messieurs Joanny et Louis STOFFAES, il résulte des calculs opérés que le présent apport ne génère aucune plus value et qu'aucune imposition n'est exigible, conformément à l'article 150 VG, III du Code Général des Impôts.

Condition suspensive :
Les apports qui précèdent ne seront définitifs que par l'immatriculation au Registre du commerce de la Société.
Les requérants donnent pouvoir à tout clerc de l'office notarial pour constater cette immatriculation.

ARTICLE 9 - LIBERATION DES APPORTS

Docusign Envelope ID: 0FEE3CF2-052A-466D-A839-6BA9DF569596

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.
Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

ARTICLE 10 - AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital peut, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté, notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en numéraire ou en nature ; mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par la gérance.
Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

ARTICLE 11 – REDUCTION DE CAPITAL

Le capital peut aussi être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire.

TITRE III - DROITS DES ASSOCIES

ARTICLE 12 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices et celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.
Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

ARTICLE 13 - INDIVISIBILITE DES PARTS - DEMEMBREMENT DES PARTS

13.1 INDIVISIBILITÉ DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

13.2 DÉMEMBREMENT DES PARTS

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, lesquels sont réservées à l'usufruitier, conformément à l'article 1844-2 du Code civil.

ARTICLE 14 - MUTATIONS ENTRE VIFS - NANTISSEMENT - REALISATION FORCEE

14.1- FORME DE LA CESSION

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seings privés. Elle est rendue opposable à la société qu'après accomplissement des formalités prévues par l'article 1690 du Code civil. Toutefois, ces formalités pourront être remplacées par un transfert sur le registre des associés de la société, s'il en existe un.

Elle sera opposable aux tiers après les formalités de l'article 1690 du Code civil précité ou, le cas échéant, transfert sur le registre de la société, et, dépôt au greffe du tribunal de commerce de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte.

14.2- AGRÉMENT

Les parts sont librement cessibles entre associés ; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement des associés statuant à l'unanimité.

Docusign Envelope ID: 0FEE3CF2-052A-466D-A839-6BA9DF569596

A l'effet d'obtenir ce consentement le cédant doit en faire la notification à la société et à chacun des associés, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée.
Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas d'agrément, la cession doit être réalisée dans un délai de trois mois à compter de la notification. A défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés disposent d'un délai de deux mois à compter de la dernière demande d'agrément, pour racheter ou faire racheter les parts du cédant :

- soit par un ou plusieurs associés,
- soit par un ou plusieurs tiers agréés,
- soit par la société en vue de l'annulation desdites parts.
-

Le nom du ou des acquéreurs proposés on de l'offre d'achat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant.

En cas de désaccord sur le prix, un expert est désigné soit par les parties, soit, à défaut d'accord sur ce point, par le Président du tribunal statuant en la forme des référés.

Le cédant peut renoncer à la cession et conserver la totalité de ses parts à défaut d'agrément ou de proposition de rachat ne lui convenant pas.
Si aucune d'achat n'est faite au cédant dans lé délai de deux mois à compter de la dernière notification aux associés et à la société, l'agrément à la cession est réputé acquis.
En cas de refus d'agrément, les associés pourront également, sans être tenus à l'obligation de rachat, dissoudre la société par une décision extraordinaire, sauf au cédant à rendre caduque cette décision en notifiant à la société par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire dans le délai d'un mois à compter de ladite décision, qu'il renonce à la cession projetée.

14.3 - NANTISSEMENT DES PARTS

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément préalable dans les conditions prévues pour les cessions de parts. Le consentement donné au projet 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. Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

14.4 - AUTRES RÉALISATIONS FORCÉES

Tout autre cas de réalisation forcée devra être notifié sous les mêmes conditions de forme et de délai que celles énoncées sous le paragraphe précédent.

ARTICLE 15 - DECES, DECONFITURË, FAILLITE PERSONNELLE, LIOUIDATION OU REDRESSEMENT JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

15.1- DÉCÈS D'UN ASSOCIE ET SORT DE LA SOCIÉTÉ

Le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la société.
La qualité d'associé est transmise de plein droit aux héritiers en ligne directe et au conjoint venant à la succession de l'associé décédé. Tous autres héritiers ou légataires doivent être agréés dans les conditions prévues ci-dessus.
Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités, et ceux qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts sociales déterminée au jour du décès selon les modalités prévues à l'article 1870-1 du Code civil.

Docusign Envelope ID: 0FEE3CF2-052A-466D-A839-6BA9DF569596

15.2 – DÉCONFITURE, FAILLITE, LIQUIDATION OU REDRESSEMENT JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

En cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaires atteignant l'un des associés 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 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée une décision unanime des autres associés.
La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice.
Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.
A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.
Toutefois, en cas de démembrement de parts sociales, le retrait ne peut intervenir que sur demande adressée à la société concurremment par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

TITRE IV - OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 17 — CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.
Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

TITRE V - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 18 – GERANCE - NOMINATION - REVOCATION- DEMISSION DES GERANTS

18.1 — GÉRANCE

La société est gérée et administrée par un gérant choisi parmi les associés ou en dehors d'eux. Si le gérant est une personne morale, l'acte de nomination doit alors préciser l'identité de ses représentants légaux.

18.2 - NOMINATION

Le gérant est nommé et révoqué par décision collective des associés statuant à l'unanimité.

Est désigné en qualité de gérant de la société : Monsieur Louis STOFFAËS, demeurant à MARSEILLE ARRONDISSEMENT (13004), 1bis ruelle Saint Charles.

18.3 - RÉVOCATION

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.
Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

18.4 - DÉMISSION

Un gérant peut démissionner sans juste motif à la condition de notifier sa démission à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants le cas échéant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa démission ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Le démissionnaire s'expose au versement de dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

Docusign Envelope ID: 0FEE3CF2-052A-466D-A839-6BA9DF569596

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

ARTICLE 19 - POUVOIRS - OBLIGATIONS

19.1 - POUVOIRS

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.
Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.
Elle peut transférer le siège social en tout autre endroit que celui prévu et modifier en conséquence la rédaction de l'article 4 des présents statuts.
Toutefois, à l'égard de la société, et sans que cette limitation puisse être opposée aux tiers, les gérants ne peuvent sans une autorisation, donnée par décision collective ordinaire des associés, accomplir l'un des actes suivants :

- aliénation des immeubles et droits immobilier sociaux ;
- emprunts.

19.2 - OBLIGATIONS

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.
Le ou les gérants doivent, au moins une fois dans l'année rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition des 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.

ARTICLE 20 - REMUNERATION DES GERANTS

La gérance recevra à titre de rémunération de son travail et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel dont le montant et les modalités de paiement seront déterminés par décision collective ordinaire ou extraordinaire des associés.
Cette rémunération figurera aux frais généraux.
D'autre part, et si telle est leur volonté, les associés peuvent aussi décider que la gérance ne recevra aucune rémunération.

ARTICLE 21 - RESPONSABILITE DES GERANTS

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, à défaut d'accord entre eux, 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.

ARTICLE 22 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La société peut faire contrôler ses comptes par un commissaire aux comptes. Elle y est tenue lorsque les conditions et critères définis par la loi no 84148 du Ier mars 1984 et son décret d'application sont remplis. Dans ce cas, elle nomme au moins un commissaire aux comptes titulaire et un suppléant, pour six exercices. Les commissaires sont choisis sur la liste visée à 1' article 219 de la loi du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales.
L'assemblée des associés peut mettre fin à la mission des commissaires, quand les conditions et critères ci-dessus évoqués cessent d'être remplis pour deux exercices consécutifs.

Docusign Envelope ID: 0FEE3CF2-052A-466D-A839-6BA9DF569596

TITRE VI - DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 23 - PRINCIPES

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

ARTICLE 24 - MODES DE CONSULTATION

Les décisions collectives des associés résultent au choix de la gérance soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite.
Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé par acte authentique ou sous seings privés.
Toutefois, la décision relative à l'approbation des comptes annuels sera toujours prise en assemblée.

ARTICLE 25 - ASSEMBLEES GENERALES

25.1 — FORME ET DÉLAIS DE CONVOCATION

Les assemblées sont convoquées par la gérance.
Tout associé non gérant, peut demander à la gérance, à tout moment et par lettre recommandée, de convoquer une assemblée sur une question déterminée.

Les convocations indiquant avec précision l'ordre du jour et le lieu de l'assemblée, sont faites par lettre recommandée adressée quinze jours, au moins, avant la date de la réunion à chacun des associés.
La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition des comptes de la gérance, le rapport d'ensemble, ainsi que le texte des résolutions proposées et tout autre document nécessaire à l'information des associés sont adressés sans frais, à chacun d'eux, 15 Jours au moins avant la réunion.
Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

25.2 — ASSISTANCE ET REPRÉSENTATION AUX ASSEMBLÉES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.
Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.
Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

25.3 — TENUE DE L'ASSEMBLÉE

Les assemblées sont présidées par le gérant ou l'un d'eux, s'il est associé, . sinon, par l'associé majoritaire en capital.

Un secrétaire de séance est désigné et il est tenu une feuille de présence qui est émargée par les associés présents ou leurs mandataires. Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.
Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour sauf si tous les associés sont présents et acceptants.
Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances évoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

ARTICLE 26 - PROCES VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles, numérotées sans discontinuité et paraphées.

Docusign Envelope ID: 0FEE3CF2-052A-466D-A839-6BA9DF569596

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

ARTICLE 27 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

27.1- QUORUM ET MAJORITÉ

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quelque soit le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.
Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

27.2 COMPÉTENCE — ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.
Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé. Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

ARTICLE 28 - ASSENTBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

28.1- QUORUM ET MAJORITÉ

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés, possédant les deux tiers du capital social sont présents ou représentés.
A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.
Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

28.2 - COMPÉTENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux #tatuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- Transférer le siège social à n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;
- Transformer la société en société de toute autre forme, si ce n'est en société en nom collectif, transformation qui requiert l'accord de tous les associés, ou en société en commandite, transformation qui requiert, outre la décision de l'assemblée extraordinaire, l'accord de tous les associés devant prendre alors le statut d'associé commandité ; .
- Prononcer, à toute époque, la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

ARTICLE 29 - CONSULTATION ECRITE

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés aux associés par lettre recommandée avec avis de réception.

Docusign Envelope ID: 0FEE3CF2-052A-466D-A839-6BA9DF569596

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents pour émettre leur vote, adressé au siège social, sous pli recommandé. Le tampon de la poste fera foi pour la détermination du délai ci-dessus stipulé. Passé ce délai, le vote ne sera plus admis.
Si tous les associés sont gérants, les décisions collectives pourront être prises sans convocation d'assemblée ni consultation écrite, sous réserve que ces décisions soient prises à l'unanimité. Elles devront être constatées par procès-verbal comme il est dit ci-dessus.

ARTICLE 30 - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Les associés 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 seings privés, sans être tenu d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires
Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.
La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seings privés ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

ARTICLE 31 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.
A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date ainsi que le compte de résultat et le bilan, et établit un rapport sur la situation de la société et son fonctionnement pendant l'exercice écoulé.

Ces divers documents sont soumis à l'approbation des associés dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice et au moins une fois par an.

ARTICLE 32 - AFFECTATION DES RESULTATS

Il est décidé de l'affectation des résultats à l'occasion de la consultation des associés sur les comptes annuels.
Les associés peuvent décider la distribution de tout ou partie du résultat de l'exercice, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Ils peuvent aussi décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

TITRE V 111 - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 33 - DISSOLUTION

A l'expiration de la durée prévue dans les statuts, la Société est dissoute, sauf prorogation effectuée conformément aux dispositions de l'article 1844-6 du Code civil.

33.1- PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés afin de décider si celle-ci 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 des associés.
La prorogation donne lieu à une décision collective des associés prise dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.

33.2 DISSOLUTION ANTICIPÉE

Lorsque tous les droits sociaux sont réunis entre les mains d'un seul associé, la société n'est pas dissoute, mais tout intéressé peut demander la dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an. Le Tribunal peut accorder à la société un délai maximum de six mois pour régulariser cette situation, mais il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.
En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de société à l'associé sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à

Docusign Envelope ID: 0FEE3CF2-052A-466D-A839-6BA9DF569596

compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne, soit le remboursement des créances, soit la constitution de garantie si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

33.3 - ABSENCE DE GÉRANT

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de celle-ci.

33.4 - DÉCISIONS DES ASSOCIES

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.
D'autre part, la Société peut être dissoute dans les autres cas prévus à l'article 1844-7 du Code civil.

ARTICLE 34 - LIQUIDATION

34.1- EFFET DE LA DISSOLUTION

La société est en liquidation dès sa dissolution, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.
La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.
A compter de la dissolution, la dénomination doit être suivie de la mention 'Société en liquidation', puis du nom du ou des liquidateurs, et doit figurer sur tous les documents émanant de la société et destinés aux tiers.
La personnalité morale de société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci.

34.2 - NOMINATION DU OU DES LIQUIDATEURS

La dissolution de la société met fin aux fonctions de la gérance, et c'est aux liquidateurs, et à eux seuls, qu'il appartient d'assurer la gestion de la Société pendant toute la durée de la liquidation.
La collectivité des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs, qui peuvent être un ancien gérant, ou toute autre personne associée ou tiers.
Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective ordinaire des associés.
La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.
La société et les tiers ne peuvent se soustraire aux engagements du ou des liquidateurs, ni se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation de ceux-ci dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

34.3 - RÉMUNÉRATION DU OU DES LIQUIDATEURS

Le ou les liquidateurs ont droit à une rémunération dont le montant est fixé par les associés. A défaut, celle-ci sera fixée, à la demandé du' liquidateur ou des liquidateurs, par ordonnance du Président du tribunal de grande instance statuant sur requête.

34.4 - INFORMATION DES ASSOCIES

Le ou les liquidateurs doivent rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission, dans les conditions déterminées par l'acte de nomination ou, à défaut, au moins une fois annuellement sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences qu'ils ont effectuées pendant l'année écoulée.

34.5 - DROITS DES ASSOCIES

Pendant la liquidation de la société, les associés conservent toutes leurs prérogatives quant aux prises de décisions collectives.

34.6 - CLÔTURE DE LA LIQUIDATION

Les associés doivent être consultés, en fin de liquidation, pour statuer sur le compte définitif de liquidation et le quitus à donner aux liquidateurs et à la décharge de leur mandat.
Ce compte de liquidation fait état de toutes les recettes encaissées depuis le début de la liquidation, ainsi que de toutes les dépenses effectuées au cours de cette même période.

Docusign Envelope ID: 0FEE3CF2-052A-466D-A839-6BA9DF569596

Après approbation des comptes définitifs de la liquidation, les associés décident de la clôture de la liquidation (Décret no 78-704 du 3 Juillet 1978 art. 10,
A défaut d'approbation des comptes de liquidation ou si la consultation des associés s'avère impossible, le ou les liquidateurs ou tout intéressé peuvent demander au Tribunal de grande instance de statuer sur ces comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation (Décret no 78-704 art. 10, al. 2).
Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision de justice prévue ci-dessus, sont déposés au greffe du Tribunal de commerce, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.
La radiation au Registre du Commerce et des Sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le journal d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du ou des liquidateurs, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret no 78-704 du 3 Juillet 1978.

ARTICLE 35 - PARTAGE

35.1- PARTAGE

Après approbation des comptes définitifs de liquidation, il est procédé aux répartitions entre les ex-associés à proportion de leurs droits dans le capital social.

35.2 - RÉPARTITION DU BONI DE LIQUIDATION

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, est affecté au remboursement des droits des 'ex-associés dans le capital social. Sauf clause contraire des statuts, le solde ou boni est réparti entre les ex-associés dans' la même proportion que leur participation aux bénéfices.
Il est fait application des règles concernant le partage des successions ainsi que, le cas échéant, des dispositions de l'article 1844-9 du Code civil y relatives aux attributions en nature.
Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée, est attribué sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'ex-associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

35.3 - PARTAGE DES PERTES

Sauf clause contraire des statuts, les ex-associés supportent les pertes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux dans le capital social.
Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, aux liquidateurs pour opérer toutes répartitions.

ARTICLE 36 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

ARTICLE 37 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société disposera de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 38 - PUBLICITE

La gérance est tenue de remplir dans les délais impartis, les formalités exigées par la loi et de requérir l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés. A cet effet, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie authentique ou d'un extrait des présentes pour faire le nécessaire.

ARTICLE 39 – FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société.

Docusign Envelope ID: 0FEE3CF2-052A-466D-A839-6BA9DF569596

ARTICLE 40 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

ARTICLE 41- DECLARATIONS FISCALES

Les présents statuts sont exonérés de droit fixe d'enregistrement en application des articles 810-I et 810 bis du Code Général des Impôts.