

STATUTS D'UNE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE

LES SOUSSIGNES

1) Monsieur Christophe **HOUDROUGE**, Gérant de société, et Madame Joumana **OMAIS**, sans profession, demeurant ensemble à DAKAR (SENEGAL), 39, rue Jules Ferry BP 463.

Nés savoir :

- Monsieur **HOUDROUGE** à DAKAR (SENEGAL), le 27 juin 1970.

- Madame **OMAIS** à DAKAR (SENEGAL), le 1er juin 1979.

Mariés à DAKAR (SENEGAL), le 4 mai 2004.

Soumis sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Jean-Paul SARR Notaire à DAKAR, le 10 janvier 2003, préalablement à leur union.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Tous deux de nationalité française.

Monsieur et Madame **HOUDROUGE** déclarent ne pas être « Résidents » au sens de la réglementation fiscale de la France, d'un Etat membre de l'Union européenne ou d'un Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention fiscale contenant une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale.

Ici présents.

2) Monsieur Jamal **HOUDROUGE**, Administrateur de sociétés, demeurant BP 463, à DAKAR (SENEGAL), 39, rue Jules Ferry, BP 463.

Né à DAKAR (SENEGAL), le 4 octobre 1936.

Epoux de Madame Monique, Jeanne, Henriette BORIE.

Marié à DAKAR (SENEGAL), le 22 juillet 1969.

Soumis au régime de la Séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Amadou Nicolas M'BAYE, notaire à DAKAR, le 24 juin 1969, préalablement à son union.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

Monsieur **HOUDROUGE** déclare ne pas être « Résident » au sens de la réglementation fiscale de la France, d'un Etat membre de l'Union européenne ou d'un Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention fiscale contenant une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale.

Ici présent.

3) Monsieur Ylan **HOUDROUGE**, lycéen, demeurant à DA (SENEGAL), 39, rue Jules Ferry BP 463.

Né à DAKAR (SENEGAL), le 7 juin 2009.

Célibataire.

De nationalité française.

Mineur, sous régime de l'administration légale, né du mariage de Monsieur Christophe **HOUDROUGE** et de Madame Joumana **HOUDROUGE**.

Ils exercent en commun l'autorité parentale.

« Non Résident » au sens de la réglementation fiscale de la France, d'un Etat membre de l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention fiscale contenant une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale.

Ici non présent mais représenté par ses père et mère Monsieur et Madame Christophe **HOUDROUGE-OMAIS**, en leur qualité d'administrateurs légaux.

Ci-après dénommés les « ASSOCIES »

Etant ici précisé que les associés sont issus de la même famille, parents et alliés jusqu'au 4ème degré, selon les dispositions de l'article 13 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989.

I - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière familiale régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les dispositions du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes ainsi que par les présents statuts.

Ci-après dénommée la « SOCIETE »

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La SOCIETE a pour objet :

- L'acquisition, l'administration et la gestion par location d'un immeuble sis BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), 6 bis Rue de la Belle Feuille

JA

C.H JH

- la mise à disposition des biens immobiliers détenus par la SOCIETE au profit d'un ou plusieurs associés ;
- L'organisation et la transmission du patrimoine familial ;
- Et plus généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en faciliter la réalisation, à condition toutefois, d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 - RAISON D'ETRE DE LA SOCIETE

Dans le but de compléter l'objet social ci-dessus et conformément à l'article 1835 du Code civil, la SOCIETE a décidé de se doter de la raison d'être suivante : assurer la détention, puis la transmission du patrimoine familial existant et celui à venir, tout en favorisant l'entraide familiale.

Les associés s'engagent à respecter la dimension familiale de la SOCIETE.

Il appartiendra à la gérance de s'assurer que cette raison d'être est respectée et de suivre l'exécution de cette mission par la SOCIETE.

ARTICLE 4 - DENOMINATION

La SOCIETE est dénommée **3 H BOULOGNE**.

Les actes et documents émanant de la SOCIETE et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie des mots « société civile » puis de l'énonciation du montant du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'identification au SIREN ainsi que de l'indication de la ville du greffe où elle est immatriculée.

ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), 6 bis, rue de la Belle Feuille**.

Il pourra être transféré en tout autre lieu sur le territoire français par décision du ou des gérants, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée des associés.

ARTICLE 6 - DUREE - PROROGATION

ARTICLE 6-1 - DUREE

La durée de la SOCIETE est fixée à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

ARTICLE 6-2 - PROROGATION

Par décision collective extraordinaire des associés, la SOCIETE peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) ans.

UN (1) an au moins avant la date normale d'expiration de la SOCIETE, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la SOCIETE doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

Lorsque la consultation n'a pas eu lieu, le Président du tribunal judiciaire, statuant sur requête à la demande de tout associé dans l'année suivant la date d'expiration de la SOCIETE, peut constater l'intention des associés de proroger la SOCIETE et autoriser la consultation à titre de régularisation dans un délai de TROIS (3) mois, le cas échéant en désignant un mandataire de justice chargé de la provoquer. Si la SOCIETE est prorogée, les actes conformes à la loi et aux statuts antérieurs à la prorogation sont réputés réguliers et avoir été accomplis par la SOCIETE ainsi prorogée.

ARTICLE 7 - REGIME FISCAL

Les associés déclarent vouloir se soumettre au régime de l'impôt sur le revenu.

ARTICLE 8 - APPORTS

Au titre de la constitution de la SOCIETE, l'ASSOCIE apporte, savoir :

ARTICLE 8-1 - APPORTS EN NUMERAIRE

APPORTS EN NUMERAIRE EFFECTUES PAR MONSIEUR ET MME HOUDROUGE

Monsieur Christophe HOUDROUGE et Madame Joumana OMAIS font apport à la SOCIETE, en numéraire d'une somme de TROIS CENTS CINQUANTE EUROS (350,00 €).

Chacun apportant la somme, savoir :

- **Monsieur Christophe HOUDROUGE pour DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 €) ;**
- **Madame Joumana OMAIS épouse HOUDROUGE pour CENT EUROS (100,00 €).**

L'apport en numéraire ci-dessus effectué a été intégralement libéré.

Cette somme globale d'un montant de TROIS CENTS CINQUANTE EUROS (350,00 €), a été versée immédiatement sur un compte ouvert au nom de la SOCIETE en formation auprès de Me Raphaël RANISIO Notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), 66 bis rue de Billancourt, ainsi que l'atteste le certificat du dépositaire établi par ledit notaire en date du 10 décembre 2025, dont la copie est ci-annexée.

Conformément à la loi, le retrait de ces fonds ne pourra être effectué par la gérance ou son mandataire qu'après l'immatriculation de la SOCIETE au Registre du commerce et des sociétés, et sur présentation du certificat du greffier attestant l'accomplissement de cette formalité.

Origine des deniers

Les sommes ci-dessus apportées seront prélevées par Monsieur Christophe HOUDROUGE et Madame Joumana OMAIS sur des fonds personnels ;

En rémunération de cet apport, Monsieur HOUDROUGE se voit attribuer DEUX CENT CINQUANTE (250)

C.H J.H

JH

parts sociales.

En rémunération de cet apport, Madame OMAIS épouse HOUDROUGE se voit attribuer CENT (100) parts sociales.

APPORTS EN NUMERAIRE EFFECTUES PAR MONSIEUR JAMAL HOUDROUGE

Monsieur Jamal HOUDROUGE fait apport à la SOCIETE, en numéraire d'une somme de CINQUANTE EUROS (50,00 €).

L'apport en numéraire ci-dessus effectué a été intégralement libéré.

Cette somme d'un montant de CINQUANTE EUROS (50,00 €) a été versée immédiatement sur un compte ouvert au nom de la SOCIETE en formation auprès de Me Raphaël RANISIO Notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), 66 bis rue de Billancourt, ainsi que l'atteste le certificat du dépositaire établi par ledit notaire en date du 10 décembre 2025, dont la copie est ci-annexée.

Conformément à la loi, le retrait de ces fonds ne pourra être effectué par la gérance ou son mandataire qu'après l'immatriculation de la SOCIETE au Registre du commerce et des sociétés, et sur présentation du certificat du greffier attestant l'accomplissement de cette formalité.

APPORTS EN NUMERAIRE EFFECTUES PAR MONSIEUR YLAN HOUDROUGE

Monsieur Ylan HOUDROUGE fait apport à la SOCIETE, en numéraire d'une somme de SIX CENTS EUROS (600,00 €).

L'apport en numéraire ci-dessus effectué a été intégralement libéré.

Cette somme d'un montant de SIX CENTS EUROS (600,00 €), a été versée immédiatement sur un compte ouvert au nom de la SOCIETE en formation auprès de Me Raphaël RANISIO Notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), 66 bis rue de Billancourt, ainsi que l'atteste le certificat du dépositaire établi par ledit notaire en date du 10 décembre 2025, dont la copie est ci-annexée.

Conformément à la loi, le retrait de ces fonds ne pourra être effectué par la gérance ou son mandataire qu'après l'immatriculation de la SOCIETE au Registre du commerce et des sociétés, et sur présentation du certificat du greffier attestant l'accomplissement de cette formalité.

Origine des deniers

Les sommes ci-dessus apportées seront prélevées par Monsieur Ylan HOUDROUGE sur des fonds personnels qui lui ont été donnés par ses père et mère et autorisés par eux.

En rémunération de cet apport, Monsieur Ylan HOUDROUGE se voit attribuer SOIXANTE (60) parts sociales.

Le montant total des apports en numéraire s'élève à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 €).

RECAPITULATION DES APPORTS

Il a été effectué par les soussignés les apports suivants :

- Apports en numéraire : 1 000,00 € ;
Le total des apports consenti à la SOCIETE s'élève à la somme de : 1 000,00 €

ARTICLE 9 - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 9-1 - CONSTITUTION DU CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 €).

Il est divisé en 1000 parts de UN EURO (1,00 €) chacune, numérotées de 1 à 1000.

Ces parts sont attribuées aux associés en rémunération de leurs apports respectifs :

- A Monsieur **Christophe** HOUDROUGE, en rémunération de son apport global d'un montant total de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 €), DEUX CENT CINQUANTE (250) parts, numérotées de 1 à 250,
Ci, 250 parts.
- A Madame **Joumana** OMAIS épouse HOUDROUGE, en rémunération de son apport global d'un montant total de CENT EUROS (100,00 €), CENT PARTS (100) parts, numérotées de 251 à 350,
Ci, 100 parts.
- A Monsieur **Jamal** HOUDROUGE en rémunération de son apport global d'un montant total de CINQUANTE EUROS (50,00 €), CINQUANTE PARTS (50) parts, numérotées de 351 à 400,
Ci, 50 parts.
- A Monsieur HOUDROUGE **Ylan** en rémunération de son apport global d'un montant total de SIX CENTS EUROS (600,00 €), SIX CENTS (600) parts, numérotées de 401 à 1000.
Ci, 600 parts.

Soit TOTAL, égal au nombre de parts composant le capital social : 1 000,

Ci, 1 000 parts.

C.# J.H



Associé	Nombre de parts	Numérotation
Monsieur Christophe HOUDROUGE	250	1 à 250
Madame Joumana OMAIS épouse HOUDROUGE	100	251 à 350
Monsieur Jamal HOUDROUGE	50	351 à 400
Monsieur Ylan HOUDROUGE	600	401 à 1000
Total	1000	1000 parts

ARTICLE 9-2 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti par décision collective extraordinaire des associés selon les modalités prévues sous le titre « Décisions collectives ».

Il peut être augmenté par création de parts sociales nouvelles ou par élévation de la valeur nominale des parts sociales anciennes, au moyen d'apports en numéraire, d'apports en nature, de compensation de créances liquides et exigibles, ou d'incorporation de réserves ou de bénéfices. L'attribution de parts sociales à un autre associé, à son conjoint, ou à un de ses ascendants et descendants ne pourra intervenir qu'avec l'agrément des associés dans les formes et conditions prévus par les présents statuts pour les cessions à un tiers.

Le capital social peut être réduit notamment par rachat, remboursement ou annulation des parts sociales existantes.

Ces opérations interviendront selon tout mode approprié. Elles seront effectuées dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

Lors de toute variation du capital, les associés devront faire leur affaire personnelle de toutes acquisitions ou cessions de droits nécessaires, pour permettre l'attribution ou l'échange au profit de chacun d'eux d'un nombre entier de parts nouvelles.

Si l'opération fait apparaître des rompus, les associés feront leur affaire personnelle de toute cession ou acquisition de droits nécessaires.

ARTICLE 10 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Tout titulaire de parts, en accord avec le gérant, peut déposer des fonds dans la caisse sociale, en compte courant libre, en vue de faciliter le financement des opérations sociales, dès lors que le capital social est entièrement libéré.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retraits sont fixées d'un commun accord entre l'associé intéressé et le gérant, le tout conformément à la législation en vigueur.

Les avances en compte courant sont, le cas échéant, soumises à la procédure d'autorisation et de contrôle prévue par la loi.

II - PARTS SOCIALES

ARTICLE 11 - CARACTERISTIQUES

ARTICLE 11-1 - SOUSCRIPTION DES PARTS

Lorsqu'elles rémunèrent des apports en nature ou en numéraire, les parts sociales doivent être souscrites en totalité par les associés.

ARTICLE 11-2 - LIBERATION DES PARTS SOCIALES

Les parts attribuées en rémunération d'apport en nature doivent être libérées intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la SOCIETE au Registre du commerce et des sociétés ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Sous réserve des autres conditions de libération des parts sociales de numéraire créées à la fondation et indiquées ci-dessus, et de celles qui résulteraient expressément de la décision collective les ayant créées, les parts de numéraire sont libérées intégralement à la souscription.

ARTICLE 11-3 - REPRESENTATION DES PARTS

Une part sociale ne peut, en aucun cas, être représentée par un titre négociable.

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la SOCIETE, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie ou un extrait des statuts à jour, certifié par la gérance pourra être délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE 11-4 - INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la SOCIETE.

Les indivisaires sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la SOCIETE par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires, ou en dehors d'eux, parmi les autres associés.

En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

Sauf convention contraire, signifiée à la SOCIETE, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.

ARTICLE 12 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

ARTICLE 12-1 - DROIT D'INTERVENTION DANS LA VIE SOCIALE

Tout titulaire de parts a le droit, savoir :

- d'obtenir, UNE (1) fois par an, communication des livres et des documents sociaux ;

C.# J.H

LD

- de poser, à tout moment, des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, questions auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'UN (1) mois ;
- de prétendre aux fonctions de gérant dans les conditions évoquées ci-après ;
- de participer aux décisions collectives d'associés dans les conditions évoquées ci-après et d'y voter.

ARTICLE 12-2 - DEMEMBREMENT DE LA PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

L'usufruitier exercera le droit de vote tant aux assemblées générales ordinaires qu'extraordinaires, auxquelles le nu-proprétaire sera néanmoins convoqué.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

Sauf volonté expresse du nu-proprétaire signifiée à la SOCIETE par acte de commissaire de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, mandat tacite est donné à l'usufruitier de parts sociales démembrées afin de participer aux assemblées générales, aux votes des résolutions et tout autre droit de vote lui appartenant en lieu et place dudit nu-proprétaire absent.

ARTICLE 12-3 - DROITS SUR LES BENEFICES, LES RESERVES ET LE BONI DE LIQUIDATION

Chaque part sociale donne droit, outre au remboursement du capital qu'elle représente, à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation.

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

ARTICLE 12-4 - DROIT AU MAINTIEN DES ENGAGEMENTS SOCIAUX

Les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

ARTICLE 12-5 - DROIT DE DISPOSITION SUR LES PARTS SOCIALES

La cession entre vifs des parts sociales, le sort des parts ayant appartenu à un associé décédé ou dont la personnalité morale a disparu sont réglés suivant les cas ainsi qu'il est indiqué aux présentes.

ARTICLE 12-6 - DROIT DE RETRAIT

Tout associé peut se retirer de la SOCIETE suivant la procédure indiquée dans le paragraphe "Retrait d'un associé" ci-après.

ARTICLE 13 - OBLIGATIONS ATTACHEES AUX PARTS

ARTICLE 13-1 - OBLIGATIONS AUX DETTES SOCIALES

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la SOCIETE, selon les prescriptions légales et réglementaires applicables en ce domaine.

De plus, les associés décident dès à présent de limiter la contribution aux dettes sociales de tout associé personne protégée à la hauteur de ses apports sans toutefois l'en exonérer intégralement, conformément aux dispositions de l'article 1844-1, alinéa 2 du Code civil.

ARTICLE 13-2 - OBLIGATION DE RESPECTER LES STATUTS

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la gérance.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la SOCIETE, ni s'immiscer dans les actes de son administration.

ARTICLE 14 - CESSIION DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 14-1 - FORME DE CESSIION

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous signature privée.

Conformément aux dispositions du Code civil :

- toute cession prendra effet au jour de la date de l'acte entre le cédant et le cessionnaire ;
- elle devra être notifiée à la SOCIETE pour lui être opposable, sauf si la SOCIETE en prend acte par ses représentants es-qualités.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, au Registre du commerce et des sociétés. Ce dépôt pourra être effectué par voie électronique.

ARTICLE 14-2 - TRANSMISSION

Les parts sont librement cessibles entre associés, ascendants et descendants ainsi qu'au bénéfice du conjoint d'un associé. Toutes les autres mutations entre vifs, à titre gratuit ou onéreux, de parts sociales sont soumises à agrément.

L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision ordinaire.

La procédure d'agrément intervient conformément aux prescriptions du Code civil et du décret du 3 juillet 1978.

En vue d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts, en fait notification avec demande d'agrément à la SOCIETE par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'organe compétent a UN (1) mois pour statuer sur le projet de cession.

C.H SH

Si ce dernier est agréé, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le projet de cession n'est pas agréé, la décision prise en ce sens est notifiée au cédant, puis à chacun des autres associés, par le gérant non cédant le plus âgé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chacun des coassociés du cédant peut alors, pendant un délai de DEUX (2) mois, notifier une offre d'achat au siège social par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le gérant non cédant le plus âgé collecte les offres individuelles, s'efforce de les rendre cohérentes, puis, s'il y a lieu, prend toutes mesures, en accord avec ses collègues non cédants, pour faire acquiescer tout ou fraction des parts concernées par toute personne dûment agréée ou par la SOCIETE elle-même.

Dans l'hypothèse où des offres sont notifiées par plusieurs associés, ces derniers sont, sauf convention contraire entre eux, réputés acquiesceurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession à la SOCIETE, sauf à arrondir à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à l'associé offrant qui détenait le plus grand nombre de parts.

Le gérant non cédant le plus âgé notifie le nom du ou des acquiesceurs proposés associés, tiers ou société, ainsi que le prix offert au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation sur le prix, il est procédé à l'expertise prévue à l'article 1843-4 du Code civil. Le prix est fixé au jour de la notification du projet de cession non agréé à la SOCIETE.

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge, moitié par le cédant, moitié par les acquiesceurs au prorata du nombre de parts qu'ils acquiescent. Si le rachat ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont supportés par le défaillant ou renonçant.

Si, dans un délai de SIX (6) mois à compter de la dernière des notifications visées 5ème alinéa du présent paragraphe, aucune offre d'achat n'est faite au cédant, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution anticipée de la SOCIETE.

Dans ce dernier cas, le cédant peut toutefois rendre caduque cette décision de dissolution en notifiant à la SOCIETE, dans le délai d'UN (1) mois à compter de l'intervention de ladite décision, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession.

ARTICLE 14-3 - AGREMENT EN CAS DE DEMEMBREMENT DE LA PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

En cas de démembrement de propriété des parts sociales :

- la notification aux fins d'agrément devra être faite au nu-propriétaire ;
- le droit de vote sera exercé par le nu-propriétaire nonobstant toute disposition contraire des présents statuts ;
- la faculté de rachat appartient au nu-propriétaire.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signature privée, signifié à la SOCIETE ou accepté par elle dans un acte authentique, et donnant lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires, dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article 2355 du Code civil.

En cas de cession forcée de parts, il est procédé comme indiqué à l'article 1868 du même code.

ARTICLE 16 - REALISATION FORCEE DE PARTS SOCIALES

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées aux présents statuts, doit être notifiée UN (1) mois avant la vente aux associés et à la SOCIETE.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la SOCIETE ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil, en tenant compte de ce qui est dit dans les statuts.

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

ARTICLE 17 - TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES PAR LE DECES D'UN ASSOCIE

La SOCIETE n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non. Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession uniquement aux héritiers et légataires en ligne directe de l'associé décédé.

Tout dévolutaire, personne physique ou morale, de parts sociales pour cause de disparition de la personnalité morale d'un associé doit pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision ordinaire ou extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités ou demander leur agrément, selon le cas, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de TROIS (3) mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

À défaut, la SOCIETE peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

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

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

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

C.# J.H

ARTICLE 18 - RETRAIT ET EXCLUSION D'UN ASSOCIE**ARTICLE 18-1 - RETRAIT D'UN ASSOCIE****PROCEDURE DE RETRAIT**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la SOCIETE, après autorisation donnée par la gérance.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

MODALITES DE REPRISE

L'associé qui se retire ne pourra exiger la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la SOCIETE et aura droit au remboursement de la valeur de ses parts conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

REMBOURSEMENT DES PARTS DE L'ASSOCIE RETRAYANT

Le remboursement sera effectué comptant. Si les fonds de la SOCIETE s'avéraient insuffisants, il serait possible à ladite SOCIETE de contracter un emprunt dans le but d'atteindre la somme à rembourser.

Tous les frais et honoraires du retrait ainsi que le coût de l'éventuelle expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

Le retrait entraîne l'annulation des parts de l'associé retrayant et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement des parts interviendra dans le délai d'UN (1) mois au plus tard après l'approbation des comptes de l'exercice en cours à la date du retrait, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Si la valeur des parts est déterminée par expertise, le remboursement des parts interviendra au plus tard UN (1) mois après la date de remise du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

ARTICLE 18-2 - EXCLUSION**PROCEDURE D'EXCLUSION**

Tout associé peut être exclu de la SOCIETE par une décision motivée des associés, à la majorité fixée pour la modification des statuts, pour motifs graves tels que l'inexécution de l'obligation de libération d'apport ou tous comportements préjudiciables à la SOCIETE.

L'associé menacé d'exclusion est avisé au moins UN (1) mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des griefs retenus contre lui et invité à présenter sa défense devant l'assemblée générale, en personne ou par mandataire. L'assemblée peut décider de son exclusion tant en sa présence qu'en son absence.

Par application de l'article 1844, alinéa 1er, du Code civil, l'associé faisant l'objet de la procédure d'exclusion est invité à participer à l'assemblée générale et à voter la résolution ayant un tel objet.

La décision d'exclusion sera prise en assemblée à bulletin secret ; elle sera notifiée à l'intéressé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai maximum de TRENTE (30) jours.

L'exclusion prend effet à la date à laquelle il est procédé au remboursement des parts sociales de l'associé exclu. La valeur de ses parts est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. L'associé ne peut prétendre à la reprise en nature.

EXCLUSION DE PLEIN DROIT

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires atteignant l'un des associés, et à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la SOCIETE, il est procédé, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé.

III - ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE**ARTICLE 19 - GERANCE****ARTICLE 19-1 - NOMINATION - DUREE DES FONCTIONS - DEMISSION ET REVOCATION****NOMINATION**

La SOCIETE est gérée par un ou plusieurs gérants choisis ou non parmi les associés personnes physiques, désignés pour une durée déterminée ou non.

Cette nomination résulte d'une décision collective ordinaire des associés.

Est nommé en qualité de gérant de la SOCIETE, **Monseigneur Christophe HOUDROUGE**, Le gérant sortant est rééligible.

DUREE DES FONCTIONS

La durée des fonctions de la gérance est fixée sans limitation de durée.

Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

DEMISSION

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, et de provoquer la convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.



C.H J.H

REVOCATION

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime ou par décision à la majorité de 2/3 des autres associés.

Le gérant révoqué ne peut se retirer de la SOCIETE qu'avec l'accord des autres associés.

VACANCE DE LA GERANCE

Si pour quelque cause que ce soit, la SOCIETE se trouve dépourvue de gérant, tout associé, peut réunir les associés ou, à défaut, peut demander au président du tribunal judiciaire dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la SOCIETE a été dépourvue de gérant depuis plus d'UN (1) an, tout intéressé peut demander au tribunal compétent de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la SOCIETE.

PUBLICITE DES NOMINATIONS ET CESSATIONS

La nomination et la cessation des fonctions de la gérance donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

ARTICLE 19-2 - POUVOIRS DE LA GERANCE**POUVOIRS EXTERNES**

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la SOCIETE par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Sauf à respecter les dispositions ci-après prévues, la gérance peut constituer hypothèque ou tout autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous signature privée.

POUVOIRS INTERNES

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt de la SOCIETE.

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.

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par décision collective ordinaire des associés, devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses cogérants, CINQ (5) jours au moins à l'avance.

Le gérant devra se réserver la preuve de cette notification. Toute infraction à la présente disposition pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

En cas de partage égal entre les votes lors des décisions de l'assemblée générale, la voix du gérant associé est prépondérante.

LIMITATIONS

En tout état de cause, les actes et opérations ci-après limitativement énumérés exigent l'accord préalable de la collectivité des associés, donné par décision extraordinaire ou ordinaire, selon qu'elle porte ou non atteinte directement ou indirectement à l'objet social (par exemple) :

- effectuer des achats, échanges et ventes des biens et droits immobiliers ;
- contracter tout type d'emprunts ;
- constituer des hypothèques ou des nantissements sur tout ou partie du patrimoine de la SOCIETE ;
- consentir, renouveler ou modifier un bail commercial, professionnel ou rural ;
- se porter caution d'un tiers ;
- participer à la fondation de sociétés et effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer ;
- prendre des intérêts dans d'autres sociétés ;
- prendre option pour l'assujettissement à l'impôt des sociétés ;
- engager la SOCIETE au-dessus d'une somme de CINQ MILLE EUROS (5 000,00 €) ;
- obtenir de tout créancier la renonciation formelle au droit d'exercer une action personnelle contre les associés mineurs, de telle sorte que lesdits créanciers ne puissent intenter d'actions et de poursuites que contre la SOCIETE et les associés majeurs.

Toute infraction à la présente disposition pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

SIGNATURE SOCIALE

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention : « Pour la société 3 H BOULOGNE », complétée par l'une des expressions suivantes : « Le gérant », « Un gérant », « La gérance » ou « Les gérants ».

DELEGATION DE POUVOIRS

Un gérant peut donner à toute personne de son choix toutes délégations de pouvoirs limitées dans leur durée et dans leur objet.

ARTICLE 19-3 - REMUNERATION DES GERANTS

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération, fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle,

C.# J.H

dont toutes modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, en accord avec l'intéressé.

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

ARTICLE 19-4 - RESPONSABILITE DES GERANTS

Chaque gérant est responsable individuellement envers la SOCIETE 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.

Eventuellement et notamment en cas de présence de mineurs dans la société, dans tous les actes contenant des engagements au nom de la SOCIETE, la gérance devra, sous sa responsabilité, obtenir des créanciers la renonciation formelle au droit d'exercer une action personnelle contre les associés mineurs, de telle sorte que lesdits créanciers ne puissent intenter d'actions et de poursuites que contre la SOCIETE et les associés majeurs.

ARTICLE 20 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

Le gérant ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la SOCIETE et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec toute société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, Directeur général, Directeur général délégué, membre du Directoire ou du Conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, est simultanément gérant de la SOCIETE.

La collectivité des associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérants de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la SOCIETE.

Les dispositions ci-dessus 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 significatives pour aucune des parties conformément à l'article L. 612-5 du Code de commerce.

ARTICLE 21 - DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 21-1 - FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Toutes les décisions qui excèdent les pouvoirs de gestion sont prises à 51 % des voix attachées aux parts créées par la SOCIETE. Chaque part donne droit à une voix.

Les décisions collectives résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés, y compris par voie électronique.

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même s'il est sous signature privée ou sa copie authentique s'il est notarié est conservé par la société, de manière à permettre sa consultation.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiées conformes par un seul gérant, et en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

ARTICLE 21-2 - EFFETS DES DECISIONS

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou protégés.

IV - EXERCICE SOCIAL - COMPTES ET RESULTATS

ARTICLE 22 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de DOUZE (12) mois. Il débute le 1er janvier pour se terminer le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social débutera au jour de l'immatriculation de la SOCIETE au Registre du commerce et des sociétés, pour se terminer le 31 décembre 2026.

COMPTABILITE - COMPTES SOCIAUX

Les écritures de la SOCIETE sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la SOCIETE, un bilan, un compte de résultat et une annexe. Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité sociale doivent être soumis aux associés dans les SIX (6) mois de la clôture de l'exercice et au moins UNE (1) fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation. En cas de contestation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé.

RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté de reports bénéficiaires, le bénéfice net étant constitué lui-même des produits nets de

C.H J.H

l'exercice déduction faite des frais généraux et autres charges de la SOCIETE, y compris tous amortissements et provisions. Sont également distribuables toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau.

Le surplus du bénéfice distribuable sera réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les TROIS (3) mois sur décision, soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider :

- leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ;
- de leur prise en charge directe en contribuant aux pertes à hauteur de leurs parts sociales.

A défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs.

En cas de démembrement de propriété, ces pertes incomberont à l'usufruitier.

De plus, en cas de démembrement de parts, les associés décident dès à présent d'attribuer en pleine propriété à l'usufruitier, le droit au résultat courant et au résultat exceptionnel de l'exercice, qu'il ait été placé ou non en report à nouveau avant sa distribution.

Enfin, en cas de démembrement de parts, les associés décident dès à présent d'attribuer à l'usufruitier la pleine propriété du droit aux bénéfices distribués provenant des réserves.

ARTICLE 23 - PREVENTION DES DIFFICULTES DE L'ENTREPRISE

Si la SOCIETE exerce ou vient à exercer une activité économique et satisfait aux critères définis par l'article L. 612-2 du Code de commerce, les gérants sont tenus d'établir une situation de l'actif réalisable et disponible, valeurs d'exploitation exclues, et du passif exigible, un compte de résultat prévisionnel, un tableau de financement et un plan de financement aux époques, délais et selon les modalités fixés par l'article susvisé.

Le Commissaire aux comptes peut attirer l'attention du gérant sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'activité qu'il a relevé au cours de sa mission.

A défaut de décision ou si en dépit des décisions prises, il constate que la continuité de l'activité reste compromise, le Commissaire établit un rapport spécial dont il peut demander qu'il soit adressé aux associés ou qu'il soit présenté à la prochaine assemblée. Ce rapport est communiqué au comité économique et social.

La SOCIETE, si elle le juge opportun, peut adhérer à un des groupements de prévention agréés visés à l'article L. 611-1 du Code de commerce et ses gérants peuvent également recourir à la procédure de conciliation visée aux articles L. 611-3 à L. 611-6 de ce même code.

V - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 24 - DISSOLUTION

La dissolution de la SOCIETE intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi ou le cas échéant celles évoquées aux présents statuts.

La SOCIETE n'est pas dissoute par le décès, l'incapacité, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le redressement judiciaire, la dissolution ou la disparition de la personnalité morale d'un ou plusieurs associés, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

ARTICLE 25 - REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la SOCIETE.

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la SOCIETE. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'UN (1) an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la SOCIETE.

La dissolution de la SOCIETE devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la SOCIETE à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 26 - LIQUIDATION

La dissolution de la SOCIETE dans le cas prévu à l'article ci-dessus entraîne sa liquidation, hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

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

La SOCIETE est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne leur préfèrent un ou plusieurs liquidateurs nommés à l'unanimité des associés, le gérant associé ou non ne participant pas au vote ou à défaut par décision judiciaire.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par éléments, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation, comptes et décision qui font l'objet d'une publication.

C. # J.H

J.H

étages sur rez-de-chaussée,

3/ Un bâtiment "G" à usage de stationnement pour voitures automobiles et d'annexes des appartements situés dans les bâtiments "H3" et "H4", situé sous la quasi-totalité du terrain, composé de trois sous-sols sous le bâtiment "H3" et d'un sous-sol sous le bâtiment "H4",

4/ En dehors de l'emprise des bâtiments "H3" et "H4", en majeure partie sur la dalle de couverture du bâtiment "G",

4.1/ et pour la partie de l'ensemble immobilier affectée à l'habitation :

- des espaces verts à usage commun,
- des allées de circulation pour piétons,
- des jardinières,

- la trappe donnant accès au local à usage de transformateur situé au premier sous-sol du bâtiment "G", pour l'amenée et la sortie des éléments d'appareillage y relatif,

- la rampe "II" pour voitures automobiles, à double sens de circulation, reliant la rue de la Belle Feuille au premier sous-sol du bâtiment "G".

4.2/ et pour la partie de l'ensemble immobilier actuellement prévue à usage d'école maternelle :

- la cour de récréation et/ou les espaces verts propres à cette partie dudit ensemble immobilier.

Ladite copropriété ayant pour assiette, savoir :

- le volume 2 issu d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître NORMAND Notaire à PARIS (75001), le 21 mars 1979,

Ledit Etat Descriptif de Division modifié aux termes d'un acte reçu par Maître SAVARY de BEAUREGARD Notaire à PARIS (75001), le 13 mai 1992,

Dont l'assiette cadastrale est la suivante :

Section	Numéro	Liendit	Ha	a	ca
Y	149	4 rue de la Belle Feuille		76	12

Adresse postale : 6 bis rue de la Belle Feuille - (92100) BOULOGNE-BILLANCOURT.

DANS LE VOLUME 2 (Le Parc du Jour et de la Nuit)

Les lots de copropriété suivants :

Le lot numéro DEUX CENT CINQ (205) :

Dans le bâtiment H3, escalier 3IA-3IIA, au 7^{ème} étage, dans le dégagement prolongeant à gauche le palier des ascenseurs "3A"-3B", porte au fond, un appartement 4P.c de quatre pièces principales comprenant : entrée, salle de séjour, salle à manger, deux chambres, cuisine, salle de bains, salle d'eau, deux WC, placards, dégagement et deux balcons.

Avec les cinq mille six cent soixante-dix-neuf/un millièmes (5.679/1.000.000èmes) des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Le lot numéro QUATRE CENT TRENTE-TROIS (433) :

Dans le bâtiment G, escalier 3IB-3IIB, au 3^{ème} sous-sol, une cave numéro 29.

Avec les quarante/un millièmes (40/1.000.000èmes) des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Le lot numéro CINQ CENT VINGT-NEUF (529) :

Dans le bâtiment G, escalier 4B, au 3^{ème} sous-sol, un emplacement pour voiture automobile numéro 68.

Avec les deux cent quarante-six/un millièmes (246/1.000.000èmes) des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Le lot numéro CINQ CENT TRENTE-DEUX (532) :

Dans le bâtiment G, escalier 4B, au 3^{ème} sous-sol, un emplacement pour voiture automobile numéro 67.

Avec les deux cent quarante-six/un millièmes (246/1.000.000èmes) des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Précision étant ici faite que l'appartement ne comporte qu'une pièce réunissant la salle à manger et le salon.

Tel que le tout (parties privatives et quote-part de parties communes), se trouve désigné en l'état descriptif de division inclus au règlement de copropriété, et ainsi que lesdits biens et droits immobiliers existent avec toutes leurs dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Prix

Moyennant le prix de **SEPT CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS (795 000,00 €)** payable comptant au jour de l'acte.

Ce prix ne comprend pas de TVA.

Les frais d'acte de commission d'agence en sus du prix.

NEGOCIATION

La vente a été négociée par ERA IMMOBILIER BOULOGNE-BILLANCOURT Agence Marcel Sembat sise à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), 13 rue de la Saussière, titulaire d'un mandat de recherche donné par le PROMETTANT sous le numéro 1674 en date du 15 septembre 2025 non encore expiré, ainsi déclaré.

En conséquence, la SOCIÉTÉ qui en a seule la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de VINGT-CINQ MILLE EUROS (25 000,00 €), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

C.H J.H

J.H

L'actif net subsistant est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication. Ni la SOCIETE ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

VI - DISPOSITIONS GENERALES

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

DECLARATIONS DES PARTIES

Les personnes désignées ci-dessus sous le paragraphe « IDENTIFICATION DES ASSOCIES », déclarent, chacune en ce qui la concerne, par elle-même ou leur mandataire :

- avoir la pleine capacité d'aliéner ou de s'obliger ;
- ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi n° 67-563 du 13 juillet 1967 sur le règlement judiciaire, la liquidation de biens, la faillite personnelle et les banqueroutes ou les articles L. 620-1 et suivants du Code de commerce.

CONTESTATIONS - FORMALITES

CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la SOCIETE et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la SOCIETE et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social de la SOCIETE, avec attribution de juridiction au tribunal judiciaire de ce siège.

IMMATRICULATION - PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à partir de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de NANTERRE.

Jusqu'à cette date, les rapports entre les associés seront régis par les présents statuts et par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations, et les personnes agissant au nom de la société en formation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes formalités auprès du guichet unique et de déposer, le document relatif au(x) bénéficiaire(s) effectif(s).

ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

- Actes à accomplir après la signature des statuts - Mandats

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou plusieurs d'entre eux, ou au gérant non associé qui a été désigné, de prendre des engagements pour le compte de la SOCIETE.

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation de la SOCIETE emportera reprise de ces engagements par ladite SOCIETE.

A cet égard, les associés donnent **tous pouvoirs à Monsieur Jamal HOUDROUGE**, avec faculté de substituer totalement ou partiellement ses pouvoirs, à l'effet d'acquiescer au nom et pour le compte de la société, les biens droits immobiliers, appartenant aux consorts BAUDIOT, et ci-après désignés :

Désignation de l'ensemble immobilier complexe

Dans un ensemble complexe sur la commune de **BOULOGNE-BILLANCOURT (92100)**, 83 et 85 Boulevard Jean Jaurès - 4 à 18 Rue de la Belle Feuille,

Ledit ensemble a été divisé en volumes.

Désignation de la copropriété

Dans le volume 2 (Le Parc du Jour et de la Nuit)

Un ensemble immobilier en copropriété dénommé **Le Parc du Jour et de la Nuit**,

Immatriculé comme tel au registre national d'immatriculation des syndicats de copropriétaires sous le numéro AA0460030,

Comprenant :

1/ Un bâtiment "H3" à usage principal d'habitation, situé en façade sur la rue de la Belle Feuille, comprenant quatre corps de bâtiment en élévation, à savoir :

- un corps de bâtiment "H3.1", en façade sur la rue de la Belle Feuille, élevé de huit étages sur rez-de-chaussée,
- un corps de bâtiment "H3.2", également en façade sur la rue de la Belle Feuille, mitoyen avec le corps de bâtiment "H3.1", élevé de dix étages sur rez-de-chaussée,
- un corps de bâtiment "H3.3", en arrière du corps de bâtiment "H3.2", dont il est mitoyen et avec lequel il communique à certains niveaux, dans la partie centrale du bâtiment, élevé de quatorze étages sur rez-de-chaussée,
- un corps de bâtiment "H3.4", en arrière du corps de bâtiment "H3.3", dont il est mitoyen, élevé de dix étages sur rez-de-chaussée,

2/ Un bâtiment "H4" à usage principal d'habitation, situé en façade sur le Boulevard Jean Jaurès, élevé de sept

C.H J.H

JH

Cette rémunération sera payée le jour de l'acte de vente.

Etant ici précisé que le montant de la négociation est en sus du prix indiqué ci-dessus.

FRAIS

Les droits d'enregistrements, la contribution de sécurité immobilière, la taxe de publicité foncière, les émoluments et honoraires de notaires ou de commissaire de justice et plus généralement tous les frais et taxes engendrés par la VENTE, ses suites et ses conséquences seront à la charge exclusive de la SOCIETE qui s'y oblige.

Plus généralement, réitérer les charges et conditions de la promesse d'achat du 28 octobre 2025.

Faire le nécessaire, sans qu'il y ait lieu de délibérer de nouveau.

- Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-dessus présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à l'unanimité des associés. A défaut, les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Le représentant légal de la SOCIETE déposera au guichet unique, lors de la demande d'immatriculation de la SOCIETE ou au plus tard dans les QUINZE (15) jours à compter de la délivrance du récépissé de dépôt de dossier de création d'entreprise, le formulaire relatif au ou aux bénéficiaires effectifs dûment renseigné, sous peine des sanctions prévues à l'article L. 574-5 du Code monétaire et financier.

Un nouveau formulaire relatif au ou aux bénéficiaires effectifs devra être déposé dans les TRENTE (30) jours suivant tout fait ou acte rendant nécessaire la rectification ou le complément des informations qui y sont mentionnées.

TITRES, CORRESPONDANCES ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à la SOCIETE qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, concernant les Biens apportés et sera subrogé dans tous les droits de l'apporteur à ce sujet.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires relatifs à la constitution de ladite SOCIETE et ceux qui en seraient la suite ou la conséquence, seront supportés par la SOCIETE, inscrits en compte de frais généraux et amortis dès la première année et, en tous cas, avant toute distribution de bénéfices.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du montant des apports convenus. En outre, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

VII - DISPOSITIONS FINALES

Etabli sur 13 pages.

Fait en 2 exemplaires.

Fait à BOULOGNE-BILLANCOURT,

Le 10 décembre 2025.

Christophe HOUDROUGE 	Joumana OMAIS ép. HOUDROUÏE 	Ylan HOUDROUGE représenté par M. et Mme HOUDROUGE 	Jamal HOUDROUGE 
--	---	--	---

C.H J.H

