Docusign Envelope ID: 2F2490E0-4421-42B5-946B-841495659E0B

SCCV 19 RUE ISSY
Société civile de construction vente
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 23 Rue Marceau
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX
En cours de formation

_____

STATUTS CONSTITUTIFS

LES SOUSSIGNES :

Pour satisfaire aux dispositions de l'article R 224-2 du Code de commerce, il est précisé que les présents statuts ont été signés par :

- **L&P IMMOBILIER**, société par actions simplifiée au capital social de 10 000 euros, dont le siège social est situé 23 Rue Marceau – 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 500 127 063, représentée par Monsieur Guillaume LIURETTE en sa qualité de Directeur Général,

- **L&P FINANCIERE**, société par actions simplifiée au capital social de 1 000 euros, dont le siège social est situé 23 Rue Marceau – 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 839 190 543, représentée par Monsieur Guillaume LIURETTE en sa qualité de Président,

Les soussignés ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société civile de construction vente qu'ils entendent constituer.

Paraphe
GL

Docusign Envelope ID: 2F2490E0-4421-42B5-946B-841495659E0B

ARTICLE 1 : FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile de construction vente régie par les dispositions des chapitres 1 et 2 du Titre IX du Livre troisième du Code civil, par les dispositions des articles L. 211-1 à L. 211-4 et R. 211-1 à R. 211-6 du Code de la construction et de l'habitation, par tous les textes qui viendraient à les modifier ou les compléter et par les présents statuts.

ARTICLE 2 : OBJET

La Société a pour objet, directement ou indirectement, tant en France qu'à l'étranger :

- l'acquisition de tous droits et biens immobiliers sis 19 Rue d'Issy – 92170 VANVES ;
- la construction, après démolition éventuelle des bâtiments existants, de bâtiments à usage de logements, activités, commerces ou bureaux, avec leurs dépendances et services communs, ainsi que tout équipement public ;
- la vente, en totalité ou par lots, après achèvement ou en cours de construction (vente en l'état futur d'achèvement ou à terme) dudit ensemble, et à titre accessoire la location « nue » desdits lots en stock en l'attente de leur commercialisation ;
- toutes opérations destinées à la réalisation de l'objet ci-dessus et, notamment, l'obtention de tous cautionnements, la passation de tous contrats de prêts nécessaires au financement des travaux, avec ou sans garantie hypothécaires ou autres ;
- et, généralement, toutes opérations pouvant se rattacher à l'objet ci-dessus, pourvu qu'elles soient compatibles avec la forme civile de la Société et avec les dispositions des articles L. 211-1 à 211-4 et R. 211-1 à R. 211-6 du Code de la Construction et de l'Habitation et de l'article 239 ter du Code Général des Impôts. Etant précisé que l'immeuble ne pourra pas être attribué, en tout ou partie, en jouissance ou en propriété aux associés en contrepartie de leurs apports.

ARTICLE 3 : DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la société est : **SCCV 19 RUE ISSY**

Dans les actes, factures, annonces, publications, lettres et autres documents émanant de la société, la dénomination sociale devra toujours être précédée ou suivie des mots « Société Civile de Construction-Vente » ou des initiales « SCCV » et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 4 : DUREE

La société a été constituée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant le terme prévu par les présents statuts, les associés devront être consultés sur la prorogation de la société.

Paraphe

Docusign Envelope ID: 2F2490E0-4421-42B5-946B-841495659E0B

A défaut, tout associé peut solliciter par voie de requête au président du Tribunal de Grande Instance la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation ci-dessus mentionnée.

La prorogation résulte d'une décision collective des associés prise à la majorité exigée par la modification des statuts.

ARTICLE 5 : SIEGE SOCIAL

Le siège social a été fixé : **23 Rue Marceau – 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX.**

Le siège social peut être transféré en un autre lieu de la même ville ou du même département par décision de la gérance qui pourra en conséquence modifier les statuts et partout ailleurs, sur décision collective extraordinaire.

ARTICLE 6 : APPORTS

Il est fait apport à la société, la somme de MILLE (1 000) euros à savoir :

- par **L&P IMMOBILIER** :
  la somme de neuf cent cinquante euros
  Ci- 950 €
- par **L&P FINANCIERE** :
  la somme de cinquante euros
  Ci- 50 €

SOIT, le montant total des apports, **MILLE EUROS**
1 000 €

ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE (1 000) euros.

Il est divisé en MILLE (1 000) parts sociales d'une valeur nominale de (1) euro, numérotées de 1 à 1 000, attribuées aux associés en proportion de leurs droits respectifs à savoir :

- à L&P IMMOBILIER
  neuf cent cinquante parts, 950 parts
  numérotées de 1 à 950

- à L&P FINANCIERE
  cinquante parts, 50 parts
  numérotées 951 à 1 000

  soit, un total de mille parts **1 000 parts**

Paraphe

Docusign Envelope ID: 2F2490E0-4421-42B5-946B-841495659E0B

ARTICLE 8 : AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

Les attributaires de parts sociales devront être agréés dans les conditions de l'article 14 des présents statuts.

2. Le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

ARTICLE 9 : TITRE DES ASSOCIES

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

Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE 10 : DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices et dans le boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes. Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter.

Conformément aux dispositions de l'article L. 211-1 du Code de la construction et de l'habitation, deuxième alinéa, les immeubles construits par la société ne peuvent être attribués, en tout ou en partie, en jouissance ou en propriété, aux associés, en contrepartie de leurs apports, ceci à peine de nullité de l'attribution.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives des associés ou de la gérance régulièrement prise.

Paraphe

Docusign Envelope ID: 2F2490E0-4421-42B5-946B-841495659E0B

ARTICLE 11 : APPEL DE FONDS - VENTE FORCÉE - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

11.1 Appel de fonds

Les associés sont tenus de satisfaire aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social à proportion de leurs droits sociaux, pour autant que ces appels de fonds soient indispensables à l'exécution de contrats de vente à terme ou en l'état futur d'achèvement déjà conclus ou à l'achèvement de programmes dont la réalisation, déjà commencée, n'est pas susceptible de division.

Un programme est dit non susceptible de division quand la réalisation ou l'utilisation normale des constructions commencées n'est possible que si l'ensemble du programme est achevé.

La gérance est autorisée à faire les appels de fonds nécessaires par lettre recommandée avec accusé de réception. Les sommes devront être versées dans les quinze jours, au plus tard, de la réception de ladite lettre recommandée. A défaut par un associé de répondre à un appel de fonds, les sommes appelées seront productives de plein droit d'intérêts au taux fiscalement déductible, à compter de la date fixée pour leur versement.

11.2 Vente forcée

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après mise en demeure restée infructueuse, être mise en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux présents ou représentés.

Toutefois, les parts détenues par les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour de l'assemblée ne sont pas prises en comptes pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la Société. Ce privilège l'emporte sur toutes les sociétés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux de l'associé défaillant.

Si des nantissements ont été exécutés sur les parts vendues, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la Société ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

Jusqu'à la vente des parts de l'associé défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits à cet associé, en ses lieu et place, au prorata de leurs droits sociaux.

Paraphe

Docusign Envelope ID: 2F2490E0-4421-42B5-946B-841495659E0B

L'amortissement du capital et les agios mis à charge de la Société dans le cadre d'emprunts bancaire destiné à financer la réalisation de l'objet social sont également recouvrés par la Société auprès des associés sous forme d'appels de fonds.

La gérance est expressément autorisée à faire l'appel desdites sommes par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

11.3. Comptes courants d'associés

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de remboursement sont déterminées d'un commun accord entre l'associé intéressé et la gérance.

ARTICLE 12 : INDIVISIBILITÉ

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

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

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 où il est réservé à l'usufruitier.

ARTICLE 13 : RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS

Les associés sont tenus du passif social sur tous les biens à proportion de leurs droits sociaux. Les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer à tout créancier social qui en fera la demande le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés.

Les associés ne peuvent être poursuivis à raison des obligations résultant des articles 1642-1 et 1646-1 du Code civil, reproduits aux articles L.261-5 et L.261-6 du Code de la construction et de l'habitation, qu'après mise en demeure restée infructueuse adressée à la Société si le vice n'a pas été réparé, ou adressée soit à la Société soit à la compagnie d'assurance qui garantit la responsabilité de celle-ci, si le créancier n'a pas été indemnisé.

Paraphe

Docusign Envelope ID: 2F2490E0-4421-42B5-946B-841495659E0B

ARTICLE 14 : CESSION DE PARTS

14.1 Inaliénabilité

L'aliénation de la propriété des parts existantes ou futures est interdite après l'acquisition des immobiliers visées dans l'objet social de la Société, pendant toute la durée de réalisation de l'opération de promotion immobilière et au plus tard jusqu'à l'établissement des comptes définitifs de l'opération.

L'interdiction temporaire de céder les parts, prévue ci-dessus est applicable quel que soit le cessionnaire.

Ces dispositions s'appliquent notamment en cas de fusion ou de scission, apport partiel d'actif, échange, succession, donation.

Par exception, les associés lèveront l'inaliénabilité frappant les parts sociales de l'associé dont le retrait obligatoire aura été prononcé par une décision de l'assemblée générale des associés prise à la majorité.

Les cessions de parts sociales dont l'inaliénabilité a expiré sont soumises à la clause d'agrément, prévue en matière de cession de parts à l'article 14.2 des statuts.

14.2 Agrément

1. La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, soit conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société par huissier ou acceptée par elle dans un acte authentique, ou soit conformément à l'article 1865°alinéa 1 du même Code constaté par un transfert sur les registres de la société.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés d'une copie de l'acte authentique ou d'un original de l'acte sous seing privé de cession ou par une modification des statuts publiés de la société constatant cette cession.

Les cessions des parts sociales doivent faire l'objet d'une mention au registre des associés si la société en est pourvue.

2. Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'autorisation de l'assemblée générale extraordinaire des associés statuant à l'unanimité des associés.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre remise en main propre, en indiquant le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée, les prénoms, nom et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Paraphe

Docusign Envelope ID: 2F2490E0-4421-42B5-946B-841495659E0B

Dans le mois qui suit cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 20 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé cédant.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts.

En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes.

Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut d'accord, le prix sera déterminé à dire d'expert, dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil qui devra se déterminer dans un délai de 90 jours à compter de sa désignation, les frais d'experts étant alors supportés par les parties concernées, chacune à hauteur de la moitié.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis. Dans ce cas, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois. Passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

Lorsque l'agrément est réputé acquis, les associés autres que le cédant peuvent décider, dans le même délai de six mois, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

3. Les dispositions des paragraphes ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs à titre onéreux ou gratuit :

- aux mutations entre vifs à titre gratuit
- aux échanges
- aux apports en société

Paraphe

Docusign Envelope ID: 2F2490E0-4421-42B5-946B-841495659E0B

- aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés
- et d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré entre vifs

4. Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcé des parts sociales.

5. Par dérogation aux paragraphes ci-dessus, les reclassements de parts sociales entre sociétés contrôlées au sens de l'article L.233-33 du Code de commerce et les garanties portant sur les parts sociales et afférentes aux prêts souscrits par la Société ne sont pas soumis à agrément.

ARTICLE 15 : INCAPACITÉ

L'interdiction, la déconfiture, l'ouverture d'une procédure de sauvegarde, de liquidation ou de redressement judiciaire, et d'une manière générale l'ouverture d'une procédure collective à l'encontre de l'un ou de plusieurs de ses membres, ne mettra pas fin de plein droit à la société, à moins qu'une décision collective des associés n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé frappé d'incapacité ou en état de redressement ou liquidation judiciaire ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat.

A défaut d'accord, le prix du rachat sera déterminé à dire d'expert, dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil qui devra se déterminer dans un délai de 90 jours à compter de sa désignation, les frais d'experts étant alors supportés par les parties concernées, chacune à hauteur de la moitié.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

ARTICLE 16 : GERANCE

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision extraordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 18.

La gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

La gérance a seule la signature sociale. Elle est donnée par l'apposition de la signature personnelle du ou des gérants, précédée de la mention « pour la société » suivie de la dénomination sociale.

Dans les rapports entre associés, la gérance peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société.

Paraphe

Docusign Envelope ID: 2F2490E0-4421-42B5-946B-841495659E0B

La durée des fonctions de gérant est indéterminée ou non. Elles cessent par son incapacité, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

Le Gérant est révocable par une décision des associés réunie en assemblée générale extraordinaire.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale extraordinaire des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

ARTICLE 17 : DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS

Les décisions excédant les pouvoirs de la gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance soit d'une assemblée générale soit d'une consultation écrite des associés soit du consentement de l'unanimité des associés pris dans un acte sous seing privé ou notarié.

ARTICLE 18 : ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

18.1. Règles générales

L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Un ou plusieurs associés représentant au moins 25 % du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée ou par lettre remise en main propre adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion.

La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée.

L'assemblée générale est présidée par un membre de la gérance ou par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Président de Séance, sur un registre spécial tenu au siège de la Société, coté et paraphé dans la forme ordinaire.

Paraphe

Docusign Envelope ID: 2F2490E0-4421-42B5-946B-841495659E0B

S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents ou représentés.

18.2 Assemblée Générale Ordinaire

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé.

Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

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

18.3 Assemblée Générale Extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :
- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices.

En outre, l'assemblée générale extraordinaire nomme et révoque les gérants ou renouvelle leurs mandats.

18.4 Règles de majorité

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, quant à elles, pour être valables, être adoptées à l'unanimité des associés.

ARTICLE 19 : CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

La gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Paraphe

Docusign Envelope ID: 2F2490E0-4421-42B5-946B-841495659E0B

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés.

Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de majorité prévues pour les assemblées générales.

ARTICLE 20 : UNANIMITÉ DANS UN ACTE

Les associés peuvent prendre à l'unanimité toute décision collective par acte notarié ou sous seing privé.

Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 18 ci-dessus.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, la nature, de l'objet et des signataires de l'acte.

L'acte lui-même, s'il est sous seing privé, 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 21 : DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIÉS

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.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la Société,
- le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- un rapport sur les conventions visées à l'article L.612-5 du Code de commerce,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions.

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Paraphe

Docusign Envelope ID: 2F2490E0-4421-42B5-946B-841495659E0B

ARTICLE 22 : EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Le premier exercice social de la Société se clôturera le 31 décembre 2026.

ARTICLE 23 : COMPTES SOCIAUX

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 24 : COMMISSAIRE AUX COMPTES

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 25 : AFFECTATION ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

Les bénéfices profitent aux associés proportionnellement au nombre de leurs parts. Les pertes sont supportées par eux dans la même proportion.

Pour chaque exercice, la quote-part de résultat bénéficiaire distribuable ou déficitaire, revenant à chaque associé, est affectée de plein droit au débit ou au crédit du compte courant de cet associé, avec effet à la date de clôture de cet exercice. Cette affectation est faite sous la condition que l'assemblée générale ordinaire approuve les comptes dudit exercice et ne décide pas de modifier l'affectation du résultat, telle qu'elle est prévue ci-dessus. L'affectation définitive du résultat d'un exercice prendra en tout état de cause effet à la clôture de cet exercice.

Paraphe

Docusign Envelope ID: 2F2490E0-4421-42B5-946B-841495659E0B

ARTICLE 26 : LIQUIDATION DE LA SOCIÉTÉ

A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers.

Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 27 : CONTESTATIONS

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

ARTICLE 28 : DECLARATIONS FISCALES

La société se prévaudra des dispositions de l'article 239 Ter du Code Général des Impôts.

Paraphe

Docusign Envelope ID: 2F2490E0-4421-42B5-946B-841495659E0B

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Nomination des premiers gérants :

Le premier Gérant de la Société nommé aux termes des présents statuts sans limitation de durée est :

- Monsieur Guillaume LIURETTE, né le 22 octobre 1981 à PARIS (75015), de nationalité française et demeurant 50T rue Paul Vaillant Couturier – 92140 CLAMART

Lequel déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour leur exercice

Jouissance de la personnalité morale :

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Etat des actes accomplis pour le compte de la Société en formation :

Un état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société est annexé aux présents statuts. Cet état a été tenu à la disposition des associés dans les délais légaux à l'adresse du siège social.

Formalités de publicité - Immatriculation

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original des présentes à l'effet d'accomplir les formalités de publicité, de dépôt et autres nécessaires pour parvenir à l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés.

Paraphe

Docusign Envelope ID: 2F2490E0-4421-42B5-946B-841495659E0B

Signé électroniquement[1],

7/1/2026 | 17:36:30 CET

Signé par :
Guillaume LIURETTE
93F2C5B3C0A0471...

L&P IMMOBILIER
Monsieur Guillaume LIURETTE

Signé par :
Guillaume LIURETTE
93F2C5B3C0A0471...

L&P FINANCIERE
Monsieur Guillaume LIURETTE

Signé par :
Guillaume LIURETTE
93F2C5B3C0A0471...

Bon pour acceptation des fonctions de gérant

Monsieur Guillaume LIURETTE
« *Bon pour acceptation des fonctions de Gérant* »

[1] *Chaque signataire déclare avoir recours au processus de signature électronique conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil français, par l'intermédiaire du prestataire de services Docusign® qui assurera le cas échéant la sécurité et l'intégrité des copies numériques des présentes dans les conditions prévues par les lois applicables.*
Chaque signataire reconnaît et accepte que sa signature des présentes via le processus électronique susmentionné est effectuée en toute connaissance de la technologie mise en œuvre, de ses conditions d'utilisation et des lois applicables et, en conséquence, renonce irrévocablement et inconditionnellement par les présentes à tout droit qu'il pourrait avoir d'engager une réclamation et/ou une action en justice, directement ou indirectement, découlant de ou liée à la fiabilité dudit processus de signature électronique et/ou à la preuve de son intention d'adopter les présentes à cet égard.

Docusign Envelope ID: 2F2490E0-4421-42B5-946B-841495659E0B

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Les associés fondateurs déclarent avoir passé pour le compte de ladite Société les actes et engagements détaillés dans l'état qui suit :

- Néant

Il est destiné à être annexé auxdits statuts dont les signatures emporteront reprise de ces actes au compte de la Société au moment de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Signé électroniquement[2],

7/1/2026 | 17:36:30 CET

Signé par : Guillaume LIURETTE 93F2C5B3C0A0471...

L&P IMMOBILIER
Monsieur Guillaume LIURETTE

Signé par : Guillaume LIURETTE 93F2C5B3C0A0471...

L&P FINANCIERE
Monsieur Guillaume LIURETTE

[2] *Chaque signataire déclare avoir recours au processus de signature électronique conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil français, par l'intermédiaire du prestataire de services Docusign® qui assurera le cas échéant la sécurité et l'intégrité des copies numériques des présentes dans les conditions prévues par les lois applicables.*
Chaque signataire reconnaît et accepte que sa signature des présentes via le processus électronique susmentionné est effectuée en toute connaissance de la technologie mise en œuvre, de ses conditions d'utilisation et des lois applicables et, en conséquence, renonce irrévocablement et inconditionnellement par les présentes à tout droit qu'il pourrait avoir d'engager une réclamation et/ou une action en justice, directement ou indirectement, découlant de ou liée à la fiabilité dudit processus de signature électronique et/ou à la preuve de son intention d'adopter les présentes à cet égard.