

**121 boulevard du Montparnasse**  
Société à responsabilité limitée au capital de 1 675 000 euros  
Siège social : 7 rue du Docteur Germain Sée, 75016, Paris  
Société en cours d'immatriculation  
(la « **Société** »)

**STATUTS CONSTITUTIFS**

La soussignée :

S.C. MD Invest, société civile dont le siège social est situé 7 rue du Docteur Germain Sée, 75016, Paris, France, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 939 028 247,

A établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la Société à responsabilité limitée qu'elle a décidé d'instituer.

#### **ARTICLE 1 FORME**

Il est formé, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société à responsabilité limitée régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

#### **ARTICLE 2 OBJET**

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

- L'acquisition, la gestion, l'administration, la mise en valeur, l'exploitation par voie de location ou autrement, et la vente de tout terrain, immeuble ou fraction d'immeuble dont elle pourra devenir propriétaire par voie d'acquisition, de construction, d'apport en nature, de crédit-bail, d'échange ou par le biais de toute autre opération ;
- L'acquisition, la souscription, la détention, la gestion, la vente et la prise de participation ou d'intérêts, directes ou indirectes, quelle qu'en soit la forme, dans toutes sociétés ou entreprises notamment civiles, commerciales, industrielles, financières, mobilières et immobilières ;
- L'acquisition, la souscription, la détention, la gestion et la vente de toutes valeurs mobilières et de tous autres instruments financiers notamment de contrats de capitalisation, français ou étrangers, cotés ou non cotés en bourse, y compris la prise de participation dans toute société civile ou commerciale ;
- Et généralement, toutes opérations, qu'elles soient financières, commerciales, industrielles, civiles, immobilières ou mobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus et à tous objets similaires ou connexes, ainsi que de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la Société, son extension, son développement, son patrimoine social.

La Société peut recourir, en tous lieux, à tous actes ou opérations de quelque nature et importance qu'ils soient, dès lors qu'ils concourent ou peuvent concourir, facilitent ou peuvent faciliter la réalisation des activités visées ci-dessus ou qu'ils permettent de sauvegarder, directement ou indirectement, les intérêts industriels, commerciaux ou financiers de la Société ou des entreprises avec lesquelles elle est en relations d'affaires.

### **ARTICLE 3 DÉNOMINATION**

La dénomination de la Société est : 121 boulevard du Montparnasse

Dans tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société à responsabilité limitée" ou des initiales "SARL" et de l'énonciation du montant du capital social.

### **ARTICLE 4 SIÈGE SOCIAL**

Le siège social est fixé : 7 rue du Docteur Germain Sée, 75016, Paris.

Le déplacement du siège social est décidé par les associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Le siège social peut cependant être transféré en tout endroit du territoire français par une simple décision de la gérance, sous réserve de ratification par la prochaine décision ordinaires de la collectivité des associés.

### **ARTICLE 5 DURÉE**

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

### **ARTICLE 6 APPORTS**

Toutes les parts sociales d'origine représentent des apports en numéraire et sont libérées en totalité.

S.C. MD Invest, associé unique de la Société, apporte à la Société une somme de un million six cent soixante-quinze mille (1 675 000,00) euros.

La totalité de cet apport en numéraire, soit la somme de un million six cent soixante-quinze mille (1 675 000,00) euros a été dès avant ce jour, déposée au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation, ainsi qu'il résulte du certificat établi le 8 janvier 2026 par Me Morel, notaire à Paris, dépositaire des fonds.

### **ARTICLE 7 CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à un million six cent soixante-quinze mille (1 675 000,00) euros.

Il est divisé en un million six cent soixante-quinze mille (1 675 000) parts sociales d'un (1) euro chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 1 675 000 et attribuées en totalité à S.C. MD Invest, associé unique de la Société, en rémunération de son apport en numéraire.

Toute modification du capital social sera décidée et réalisée dans les conditions et avec les conséquences prévues par les dispositions légales et réglementaires.

## **ARTICLE 8 PARTS SOCIALES**

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

La propriété des parts sociales résulte seulement des présents statuts , des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social et des cessions et attributions qui seraient régulièrement réalisées.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement adoptées par la collectivité des associés.

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société, dans la propriété de l'actif social et dans le boni de liquidation. Elle donne également droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la Société : les copropriétaires indivis de parts sociales sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire pris parmi les associés ; le nu-propriétaire est valablement représenté par l'usufruitier sauf convention contraire signifiée à la Société.

## **ARTICLE 9 COMPTES COURANTS**

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les conditions de fonctionnement de ces comptes, la fixation des intérêts, le délai de préavis pour le retrait des sommes et toutes autres modalités nécessaires au fonctionnement des comptes courants sont arrêtés entre la gérance et les intéressés.

## **ARTICLE 10 CESSION - TRANSMISSION - LOCATION DES PARTS SOCIALES**

Toute cession de parts sociales doit être constatée par un acte notarié ou sous signature privée.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et, en outre, après publication des statuts modifiés au Registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Les cessions ou transmissions, sous quelque forme que ce soit, des parts sociales détenues par l'associé unique sont libres.

En cas de pluralité d'associés, toutes transmissions de parts sociales (en ce compris les nantissements), qu'elle qu'en soit la forme et à quelque personne que ce soit, est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés dans les conditions de majorité précisées à l'article 12.

Pour obtenir cet agrément, l'associé qui envisage transmettre tout ou partie des parts sociales qu'il possède, doit notifier son projet à la gérance et à chacun des associés, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, profession et domicile du bénéficiaire, le nombre de parts sociales qu'il envisage de transmettre et, s'il s'agit d'une vente, le prix convenu.

La décision de de la collectivité des associés, qui n'a pas à être motivée, est notifiée par la gérance au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Si la Société n'a pas fait connaître la décision de la collectivité des associés dans un délai de trois mois à compter de la dernière des notifications du projet de transmission, le consentement à la transmission est réputé acquis.

Si la collectivité des associés a refusé de consentir à la transmission, les associés autres que l'associé cédant sont tenus, dans un délai de trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts sociales à un prix fixé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil, sauf si l'associé cédant renonce à la cession de ses parts sociales. Les frais d'expertise sont à la charge de la société. A la demande du gérant, ce délai peut être prolongé par décision de justice, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

La collectivité des associés peut également décider, dans le même délai, de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts sociales de cet associé et de racheter ces parts sociales au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus. Un délai de paiement qui ne saurait excéder deux ans peut, sur justification, être accordé à la société par décision de justice.

Si, à l'expiration du délai imparti, aucune des solutions prévues ci-dessus n'est intervenue, l'associé peut réaliser la transmission initialement prévue, si toutefois il détient ses parts sociales depuis au moins deux ans ou en a reçu la propriété par succession, liquidation de communauté de biens entre époux ou donation de son conjoint, d'un ascendant ou descendant ; l'associé qui ne remplit aucune de ces conditions reste propriétaire de ses parts sociales.

## **ARTICLE 11**

### **GÉRANCE**

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat.

En cours de vie sociale, le gérant est nommé par décision ordinaire de la collectivité des associés.

Le gérant peut recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire de la collectivité des associés. Le gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de

déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Dans les rapports avec les tiers, les pouvoirs du gérant sont les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

La Société est engagée même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Dans les rapports entre associés, le gérant a tous les pouvoirs nécessaires pour faire, dans l'intérêt de la Société, tous actes de gestion.

Tout gérant, nommé dans les statuts ou en dehors d'eux, est révocable par décision ordinaire de la collectivité des associés. Si cette majorité n'est pas obtenue, une seconde consultation ne pourra avoir lieu.

Le gérant peut démissionner de ses fonctions à charge pour lui d'informer chacun des associés au moins deux mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le décès ou le retrait du gérant n'entraîne pas la dissolution de la Société.

Si, pour quelque cause que ce soit, et notamment en cas de décès, de démission, de révocation ou de placement sous tutelle du gérant unique, tout associé ou le commissaire aux comptes de la Société convoque l'assemblée des associés, à seule fin de procéder, le cas échéant, à la révocation du gérant unique et, dans tous les cas, à la désignation d'un ou de plusieurs gérants. L'assemblée sera convoquée dans les conditions de forme et de délai précisées par les dispositions réglementaires en vigueur. En cas de décès du gérant unique, le délai de convocation de l'assemblée générale est réduit de quinze à huit jours.

## **ARTICLE 12 DÉCISIONS DE LA COLLECTIVITE DES ASSOCIES**

### **Associé unique**

En cas d'associé unique, l'associé unique exerce les pouvoirs dévolus à l'assemblée des associés. Il ne peut déléguer ses pouvoirs. Ses décisions sont constatées par des procès-verbaux signés par lui et répertoriés dans un registre coté et paraphé comme les registres d'assemblées.

### **Pluralité d'associés**

En cas de pluralité d'associés, les décisions de la collectivité des associés sont prises en assemblée, ou par voie de consultation écrite, au choix de la gérance. Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte, quel que soit l'ordre du jour.

## **Assemblée générale**

Les assemblées générales sont convoquées et délibèrent dans les conditions et avec les effets fixés par les lois et règlements en vigueur.

La Société peut également recourir à la communication électronique pour convoquer les associés et leur communiquer les documents d'information préalable aux assemblées.

L'assemblée des associés se réunit au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Elle est présidée par le gérant ou l'un des gérants ou, si aucun d'eux n'est associé ou en cas de décès de l'associé-gérant unique, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux associés possédant ou représentant le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

Les associés sont autorisés à participer aux assemblées générales par visioconférence ou par tous moyens de télécommunication permettant l'identification des participants et garantissant leur participation effective, conformément à la réglementation en vigueur. Les associés participant ainsi à distance à l'assemblée sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal contenant les mentions réglementaires, établi et signé par le ou les gérants, et le cas échéant, par le président de séance. Lorsque le procès-verbal est établi et conservé sous forme électronique, il est signé au moyen d'une signature électronique.

S'il n'a pas été établi de feuille de présence, le procès-verbal doit être signé par tous les associés présents et par les mandataires des associés représentés.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées, dans les conditions réglementaires. Le registre peut être tenu sous forme électronique.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des assemblées sont valablement certifiées conformes, y compris de façon électronique, par un seul gérant

Les décisions ordinaires de la collectivité des associés, à savoir celles qui ne concernent ni les modifications statutaires (à l'exception de la ratification de la décision de la gérance transférant le siège social conformément à l'article 4) ni l'agrément de nouveaux associés, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si cette majorité n'est pas obtenue à la première consultation, les associés sont, selon les cas, convoqués ou consultés une seconde fois et les décisions ordinaires de la collectivité des associés sont prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants, à la condition de ne porter que sur les questions ayant fait l'objet de la première consultation.

Les décisions extraordinaires de la collectivité des associés, à savoir celles qui concernent les modifications statutaires (à l'exception de la ratification de la décision de la gérance transférant le siège social

conformément à l'article 4) ou l'agrément de nouveaux associés, ne sont valablement prises que si elles ont été adoptées :

- à l'unanimité, en cas de changement de nationalité de la Société, d'augmentation des engagements d'un associé ou de transformation de la Société en société en nom collectif, en société en commandite simple ou par actions, en société par actions simplifiée ou en société civile ;
- par un ou plusieurs associés représentant au moins la moitié des parts sociales, en cas d'augmentation de capital par incorporation de bénéfices ou de réserves ou de ratification de la décision de la gérance transférant le siège social conformément à l'article 4 ; ou
- par un ou plusieurs associés représentant au moins les deux tiers (2/3) des parts sociales, en cas d'autres modifications statutaires ou d'agrément de nouveaux associés.

Pour toutes décisions de la collectivité des associés, l'assemblée ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le quart des parts sociales et, sur deuxième convocation, le cinquième de celles-ci.

Les associés peuvent être représentés par un autre associé ou par toute autre personne dûment mandatée à cet effet. Les pouvoirs sont donnés par tout moyen écrit. Le nombre de mandats dont peut disposer une personne n'est pas limité.

Si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions de la collectivité des associés, quel que soit le titulaire du droit de vote. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information. Le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions de la collectivité des associés concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier.

### **Consultation écrite**

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée ou par tous moyens de télécommunication autorisés par la loi et les règlements en vigueur, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée ou par tous moyens de télécommunication permettant l'identification du votant et autorisés par la loi et les règlements en vigueur. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

### **ARTICLE 13 COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Le contrôle légal de la Société est effectué par un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires désignés par décision de la collectivité des associés, en application des articles L. 223-35 et L. 823-1 du Code de commerce.

Si la Société dépasse, à la clôture d'un exercice social, les seuils définis légalement et fixés par décret, cette désignation est obligatoire. Elle est également obligatoire si un ou plusieurs associés représentant au moins le tiers du capital en font la demande.

La collectivité des associés pourra désigner volontairement un Commissaire aux Comptes dans les conditions prévues à l'article L. 223-29 du Code de commerce.

Lorsqu'un Commissaire aux Comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un Commissaire aux Comptes suppléant appelé à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, est nommé en même temps que le titulaire pour la même durée.

En outre, la nomination d'un Commissaire aux Comptes pourra être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Les Commissaires aux Comptes exercent leur mission de contrôle, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Ils ont notamment pour mission permanente de vérifier les valeurs et les documents comptables de la Société, de contrôler la régularité et la sincérité des comptes sociaux et d'en rendre compte à la Société. Ils ne doivent en aucun cas s'immiscer dans la gestion de la Société.

Les Commissaires aux Comptes sont invités à participer à toute consultation de la collectivité des associés, conformément aux dispositions légales et réglementaires.

### **ARTICLE 14 EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX**

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

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2027.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Elle dresse également le bilan, le compte de résultat et l'annexe, en se conformant aux dispositions légales et réglementaires.

Elle établit un rapport de gestion contenant les indications fixées par la loi.

Lorsque la Société est une petite entreprise au sens des articles L. 123-16 et D. 123-200, 2° du Code de commerce, elle est dispensée de l'obligation d'établir un rapport sur la gestion de la Société pendant l'exercice écoulé.

#### **ARTICLE 15 AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS**

Les associés peuvent décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements ont été effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, les associés déterminent la part qui leur est attribuée sous forme de dividendes. La part de chaque associé est proportionnelle au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Les associés peuvent également décider d'affecter les sommes distribuables aux réserves et au report à nouveau, en totalité ou en partie.

Aucune distribution ne peut être faite lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ne permet pas de distribuer.

#### **ARTICLE 16 CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS À LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL**

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, la gérance doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, consulter les associés afin de décider, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si dans ce délai les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision de la collectivité des associés doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si les associés n'ont pu délibérer valablement.

Toutefois, le Tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

#### **ARTICLE 17 DISSOLUTION – LIQUIDATION**

A l'expiration du terme statutaire de la durée de la Société et en cas de dissolution pour quelque cause que ce soit, la Société entre en liquidation.

La liquidation de la Société est régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur au moment de son ouverture, mais il est également prévu ce qui suit :

- La liquidation est faite par le ou les gérants alors en fonction à moins qu'une décision de la collectivité des associés ne désigne un autre liquidateur.
- Le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable et acquitter le passif. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.
- Après remboursement du montant des parts sociales, le boni de liquidation est réparti entre les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

En cas de réunion de toutes les parts en une seule main, la dissolution pouvant, le cas échéant, en résulter entraîne la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Ces dispositions ne sont pas applicables si l'associé unique est une personne physique.

Le tout sauf décision contraire de la collectivité des associés.

#### **ARTICLE 18 CONTESTATIONS**

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

#### **ARTICLE 19 CONSTITUTION DE LA SOCIETE**

##### **Premiers gérants de la Société**

Les premiers gérants de la Société nommés, aux termes des présents statuts sans limitation de durée, sont:

- Mme Christiane Derory, demeurant 7 rue du Docteur Germain Sée, 75016, Paris, née le 07/01/1958, à Oullins, de nationalité française ; et
- M. Patrick Machefert, demeurant 7 rue du Docteur Germain Sée, 75016, Paris, né le 07/09/1957 à La Rochelle, de nationalité française ;

Les gérants ainsi nommés acceptent les fonctions qui leur sont confiées et déclarent n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher leur nomination et l'exercice de leurs fonctions.

### **Actes accomplis au nom et pour le compte de la Société en formation**

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La signature des présents statuts vaudra reprise par la Société des engagements visés ci-après qui seront réputés avoir été souscrits par elle dès l'origine, et ce, dès qu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés :

- ouverture d'un compte d'augmentation de capital auprès de Maître Morel, notaire à Paris, dépositaire.

Tous pouvoirs sont donnés aux gérants et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un support habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

14-janv.-2026

---

**S.C. MD Invest**

Représentée par Patrick Machefert

