

14 FRONT DE MER

Société civile au capital de 1.000 euros

**Siège Social : 203 bis rue Saint-Martin 75003 PARIS
RCS PARIS**

STATUTS

STATUTS CONSTITUTIFS EN DATE DU 12 JANVIER 2026

14 FRONT DE MER

Société civile au capital de 1.000 euros
Siège Social : 203 bis rue Saint-Martin 75003 PARIS
RCS PARIS

LES SOUSSIGNEES :

1. Société **SCI 204 ST MARTIN**
Société civile au capital de 100 €
Dont le siège social est situé 204 rue Saint-Martin 75003 PARIS
Identifiée au SIREN sous le numéro 913 408 951 RCS PARIS
Représentée par sa Gérante, Madame Karin Joanna SJOSTEDT
Ayant pour adresse courriel : j.viltart@apartofparis.com
2. Madame **Karin Joanna SJOSTEDT**
Née le 17 Juin 1967 à SOLLENTUNA (SUEDE),
De nationalité suédoise,
Demeurant 78 boulevard de Sébastopol 75003 PARIS,
Epouse de Monsieur Pascal VILTART, avec laquelle elle est mariée sous le régime de la séparation de biens en vertu d'un contrat de mariage reçu par Maître EGRET notaire à PARIS (75010) préalablement à leur union célébrée le 26 août 1991 à PARIS,
Ayant pour adresse courriel : j.viltart@apartofparis.com

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société Civile devant exister entre eux ainsi qu'avec toutes personnes qui deviendraient associées de la Société.

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil et par les textes subséquents, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

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

- L'acquisition de biens ou droits immobiliers, terrains ou immeubles, en vue de l'exercice d'une activité de loueur en meublés, résidences meublés, locaux professionnels ou commerciaux équipés,
- et généralement, toutes les opérations civiles se rattachant directement ou indirectement à l'objet sus-indiqué.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : **14 FRONT DE MER**

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

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **203 bis rue Saint-Martin 75003 PARIS.**

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

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à **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

Lors de la constitution de la Société, il a été apporté à la Société, en numéraire, les sommes suivantes :

- par la société SCI 204 ST MARTIN , la somme de :	999,00 €
Correspondant à l'attribution de 999 parts sociales en pleine propriété	
- par Madame Karin Joanna SJOSTEDT , la somme de :	1,00 €
Correspondant à l'attribution de 1 part sociale en pleine propriété	
TOTAL DES APPORTS	1.000,00 €

Ces sommes ont été déposées directement dans la caisse sociale.

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 d'UN euro (1 €), lesquelles sont attribuées comme suit :

- à la société SCI 204 ST MARTIN La PLEINE PROPRIETE de NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF parts sociales, numérotées de 1 à 999 inclus,	999 parts
- à Madame Karin Joanna SJOSTEDT La PLEINE PROPRIETE d'UNE part sociale, numérotée 1.000,	1 part
Total égal au nombre de parts composant le capital social	1.000 parts

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés. »

ARTICLE 8 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social, dans la répartition des bénéfices et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

L'associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis, les héritiers ou les ayants droit d'un associé décédé sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux, considéré par elle comme seul propriétaire.

A défaut, les parts sont dépourvues de droit de vote et les dividendes y attachés resteront en compte-courant dans la société jusqu'à désignation du représentant des indivisaires.

Les représentants, ayants cause et héritiers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la société ni en demander le partage ou la licitation.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient exclusivement à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires. Néanmoins le nu-proprétaire devra être convoqué (sans droit de vote) à toutes les assemblées d'associés.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent.

La possession d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

ARTICLE 10 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

10.1. Champ d'application

Le présent article définit le régime applicable aux transmissions ou cessions (ci-après dénommées : les « **Transmissions de Parts** ») de parts sociales de la Société, ou de droits indivis portant sur des parts sociales de la Société (ci-après dénommés : les « **Parts** »), volontaires ou forcées (y compris en cas d'adjudication), à titre gratuit ou onéreux, quelle que soit leur forme ou leur qualification, alors même qu'elles ne porteraient que sur la nue-propriété ou l'usufruit, y compris celles qui emportent transmission isolée (apport en société, legs...) ou universelle du patrimoine (fusion, succession...).

Les associés peuvent par décision collective extraordinaire, dispenser les parties à une opération de Transmission de Parts, de tout ou partie des délais et formalités prescrits par le présent article 10.

10.2. Forme et Information de la Société

Toute Transmission de Parts, doit être constatée par un acte notarié ou sous seing privé, rédigé par un avocat inscrit au Barreau de PARIS.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié ou encore être notifiée à la Société et inscrite sur le registre des transferts tenu par la Société.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

En outre :

- en cas de Transmission par décès : la ou les personnes se prévalant de droits (en pleine propriété ou démembrés) sur les Parts, sera tenue d'en justifier, par transmission à la Société d'une attestation notariée établissant précisément la nature et le nombre de ses droits (plein propriétaire, usufruitier, ou nu-propriétaire).
- en cas de Transmission par liquidation de communauté : l'époux qui ne possédait pas la qualité d'associé, doit communiquer à la Société, une copie de l'acte notarié de liquidation de communauté et de partage.

10.3. Transmissions libres et transmissions réglementées

Sous réserve du respect des dispositions de l'article 10.2, peuvent être opérées librement, les Transmissions de Parts (ci-après : « **Transmissions Libres** ») :

- entre associés,
- à une société française dont un associé de la Société détient seul ou avec ses ascendants, descendants, frères et sœurs, 100% des titres de capital et des droits de vote.

Toute autre Transmission de Parts, y compris au conjoint d'un associé, à des ascendants ou descendants d'un associé, est soumise au respect des procédures, droits et obligations ci-après énoncés. A défaut, la Transmission sera réputée nulle et inopposable à la Société et aux associés.

10.4. Cession de parts sociales à titre onéreux

10.4.1. Droit de préemption

10.4.1.1. Hormis les Transmissions Libres visées à l'article 10.3, toute cession de parts sociales à titre onéreux, au profit de toute personne (ci-après dénommée : « **Tiers Acquéreur** ») est soumise au respect du droit de préemption prévu ci-après.

10.4.1.2. Dans l'hypothèse où un associé de la Société (ci-après dénommé : « **l'Associé Cédant** ») souhaiterait Transmettre à titre onéreux, tout ou partie de sa participation au capital de la Société, les autres associés (ci-après dénommés : « **les Autres Associés** ») bénéficieront à titre irréductible d'un droit de préemption au prorata de leur participation au sein du capital social.

10.4.1.3. En outre, au cas où l'un ou plusieurs des Autres Associés n'exerceraient pas le droit de préemption à titre irréductible ou ne l'exerceraient que partiellement, les autres associés bénéficieront à titre réductible d'un droit de préemption au prorata de leur participation respective après exercice de leur droit de préemption à titre irréductible.

Dans l'hypothèse où les droits de préemption prévus au présent article seraient exercés, le prix de chaque part social sera, égal aux conditions obtenues par l'Associé Cédant de la part du Tiers Acquéreur et qui auront été notifiées aux associés selon la procédure ci-après instituée ;

10.4.1.4. De façon à permettre la bonne exécution des dispositions du présent article, l'Associé Cédant devra notifier à chaque associé et au Gérant de la Société le projet de cession (ci-après dénommé : le « **Projet de cession** ») qui contiendra les informations ou documents suivants : les qualités du bénéficiaire potentiel (nom, prénom, domicile, s'il s'agit d'une personne morale, dénomination, siège, capital, numéro de RCS, la liste des associés ou associés et la répartition du capital), la nature de l'opération projetée, le nombre de parts dont le transfert est envisagé, leur prix par part ou la valeur par part retenue pour l'opération, les conditions de paiement, ainsi que toutes les conditions et modalités importantes de la transaction.

Le Projet de cession, devra être notifié aux Autres Associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, 90 jours au moins avant la date prévue pour la réalisation, du Projet de cession.

10.4.1.5. A compter de la réception du Projet de cession, chacun des Autres Associés devra faire connaître dans les 45 jours, à l'Associé Cédant et aux autres associés, sa décision d'acquiescer, en précisant le nombre de parts sociales pour lequel il entend exercer son droit de préemption. En cas d'exercice du droit de préemption par plusieurs des Autres Associés portant sur un nombre de parts supérieur à celui résultant de leur droit de préemption à titre irréductible, la cession sera réalisée au profit des préempteurs à proportion de leurs droits irréductibles, puis réductibles.

10.4.1.6. Dans l'hypothèse où l'exercice des droits de préemption mentionnés au présent article n'aurait pas permis l'acquisition de la totalité des parts mises en vente par l'Associé Cédant, alors si bon semble audit associé, les droits de préemption seront réputés n'avoir jamais été exercés, et l'Associé Cédant sera libre de procéder à la vente de ses parts au Tiers Acquéreur mentionné dans le Projet de cession.

10.4.1.7. Si, alors qu'aucun des Autres Associés n'a exercé son droit de préemption, ou que toutes les parts mises en vente n'ont pas été préemptés et que le Projet de cession n'est pas effectivement réalisé dans un délai de quatre-vingt-dix (90) Jours à compter de la notification prévue à l'article 10.4.1.4, celle-ci devra être renouvelée selon les mêmes modalités, sauf si l'Associé Cédant renonce à son Projet de cession.

10.4.1.8. Dans l'hypothèse où les droits de préemption auraient été régulièrement et en totalité exercés par les Autres Associés, la cession des parts de l'Associé Cédant devra intervenir et le prix payé, aux dates prévues dans le Projet de cession. A défaut de paiement du prix à ces dernières dates, l'Associé Cédant sera libre de céder ses parts au Tiers Acquéreur de son choix.

10.4.1.9. En outre si l'Associé Cédant se refusait à signer l'acte de cession de parts le ou les Associés ayant régulièrement exercé leur droit de préemption, pourront poursuivre judiciairement la réalisation de la vente et réclamer tous dommages-intérêts auxquels il (s) pourrait (aient) prétendre.

10.4.2. Droit de sortie conjointe

10.4.2.1. Hormis pour les Transmissions Libres, au cas où un associé (« **l'Associé Cédant** ») envisagerait de céder, tout ou partie de sa participation dans la Société à un Tiers Acquéreur, et que les Autres Associés ne souhaiteraient pas exercer leur droit de préemption visé à l'article 10.4.1, l'Associé Cédant s'engage à permettre également aux Autres associés, si ces derniers le souhaitent, de céder leur propre participation dans la Société à ce tiers, aux mêmes conditions notamment de prix de la part sociale, que celles retenues dans le cadre de du Projet de cession.

10.4.2.2. En conséquence, l'Associé Cédant devra obtenir, préalablement à toute Transmission de parts à titre onéreux, l'engagement du Tiers Acquéreur, que celui-ci offrira aux Autres Associés, la possibilité de lui céder leurs parts sociales si ceux-ci en font la demande, dans les conditions visées ci-dessous, cet engagement devant obligatoirement porter sur la totalité du parts sociales de la Société, détenu par les Autres Associés.

10.4.2.3. Pour permettre l'application du présent article 10.4.2., l'Associé Cédant devra notifier aux Autres Associés et au Gérant de la Société, dans les mêmes formes, délais et contenu que ceux visés à l'article 10.4.1.4, le Projet de cession, comportant en outre l'engagement du Tiers Acquéreur visé à l'article 10.4.2.2.

10.4.2.4. A réception du Projet de cession, chacun des Autres Associés, disposera d'un délai de 60 jours, pour faire connaître à l'Associé Cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, son intention de demander le rachat de ses titres en application des stipulations du présent article. A défaut d'avoir levé l'option qui lui est ainsi conférée, il sera réputé avoir renoncé au bénéfice du droit de sortie, en ce qui concerne l'opération qui lui a été notifiée.

10.4.2.5. En cas d'exercice régulier de son droit de sortie par l'un des Autres Associés, la cession des parts de ce dernier, devra intervenir et le prix payé, aux dates prévues dans le Projet de cession.

10.4.3. Obligation de sortie conjointe

10.4.3.1. En cas d'offre d'un Tiers Acquéreur, d'acquérir cent (100) pour cent des parts sociales de la Société (ci-après dénommé le "**Projet de Cession**"), qu'un ou plusieurs Associé (s), souhaitent accepter (ci-après les "**Associés Acceptant**"), les autres Associés (ci-après les "**Autres Associés**") si les Associés Acceptant le souhaitent, seront tenus soit de céder leur propre participation au Tiers Acquéreur, aux mêmes conditions notamment de prix de la part sociale que celles retenues dans le cadre du Projet de Cession, soit d'exercer leur droit de préemption dans le cadre de l'article 10.4.1.

10.4.3.2. Les Associés Acceptant doivent notifier aux Autres Associés, le Projet de Cession dans les mêmes formes, délais, conditions et contenu que ceux visés à l'article 10.4.1.4, le Projet de cession et préciser leur intention de se prévaloir de la présente obligation de sortie conjointe.

10.4.3.3. Dans l'hypothèse où la totalité des parts sociales des Associés Acceptant, n'auraient pas été régulièrement préemptées dans les formes, conditions et délais visées à l'article 10.4.1, les Autres Associés, seront tenus de céder leurs propres titres à la date prévue et aux conditions prévues dans le Projet de cession.

10.5. Autres Transmissions de parts sociales

10.5.1. A l'exception des Transmissions Libres, toute autre Transmission de parts sociales que celles visées à l'article 10.4, notamment par donation, succession, dissolution du régime matrimonial, apport en société ou fusion, est soumise à l'agrément défini par les présentes dispositions de l'article 10.5.

10.5.2. Le Projet de Transmission contenant toutes les informations visées à l'article 10.4.1.4, doit être communiqué par l'associé cédant ou transmettant ou ses successeurs (ci-après : le « **Demandeur** ») à la Gérance de la Société et à tous les associés de cette dernière, par lettre recommandée avec avis de réception.

10.5.3. Dans les 30 jours suivant la réception du Projet de Transmission, l'un des Gérants de la Société, doit convoquer l'assemblée générale extraordinaire des associés qui doit statuer aux conditions des décisions collectives extraordinaires (le Demandeur ne prenant pas part au vote et les parts concernées par la Transmission n'étant pas prises en compte dans le calcul du quorum et de la majorité requise), dans le mois suivant cette convocation. La décision de refus d'agrément, n'a pas à être motivée.

10.5.4. La Gérance de la Société doit informer le Demandeur, de la décision d'agrément ou de refus d'agrément dans les deux mois suivant la réception du Projet de Transmission. A défaut de réponse dans ce dernier délai, l'agrément est réputé acquis.

10.5.5. En cas de refus d'agrément dûment notifié, le Demandeur peut renoncer à l'opération dès lors que la nature de l'opération le permet (la renonciation ne pouvant intervenir par exemple en cas de transmission par décès) et à condition d'en informer la Société et chacun des associés de cette dernière, dans les 15 jours de la réception de la décision de refus d'agrément.

10.5.6. En cas de refus d'agrément et si le Demandeur n'a pas régulièrement renoncé au Projet de Transmission dans le délai visé à l'article 10.5.5, chaque associé (autre que le Demandeur) peut se porter acquéreur des Parts, mais exclusivement de la totalité desdites Parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, l'assemblée générale extraordinaire de la Société (statuant dans les conditions définies par l'article 10.5.3), peut faire acquérir les Parts par un tiers qu'elle désigne ou peut également procéder au rachat des Parts par la Société elle-même, en vue de leur annulation.

10.5.7. Le prix d'acquisition des Parts du Demandeur est fixé amiablement entre les Parties, et, en cas de désaccord sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible ni contre l'ordonnance, ni contre le montant fixé par l'expert.

10.5.8. Si aucune offre de rachat n'est faite au Demandeur, soit par les autres associés, soit par un tiers, soit par la Société, dans un délai de QUATRE (4) mois à compter de la date de la notification du refus d'agrément visée à l'article 10.5.4, l'agrément dudit cessionnaire ou bénéficiaire, est réputé acquis.

10.5.9. L'acte de cession des parts du Demandeur et le paiement du prix doivent intervenir dans un délai de 30 jours à compter de la date de fixation du prix, visée par l'article 10.5.7.

10.6. Obligations des Cessionnaires des Parts

Les stipulations des présents statuts et les droits et obligations qui en découlent engagent les cessionnaires, héritiers, successeurs et ayants droit des parties. Ceux-ci seront donc tenus conjointement et solidairement des engagements qui y figurent.

Il est expressément prévu qu'en cas de cession ou transfert à un tiers des titres de la Société, effectués conformément aux dispositions des présents statuts, le cessionnaire sera tenu du respect de toutes les clauses de ceux-ci.

En conséquence, la cession ou le transfert ne sera opposable aux autres associés et à la Société qu'au vu de l'engagement du cessionnaire d'adhérer aux dispositions des présents statuts et de respecter les droits et obligations qui y figurent.

ARTICLE 11 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE.

11.1. Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois mois avant la date d'effet.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

11.2. Exclusion d'un associé

La qualité d'associé accordée à une société, qui est ou deviendrait associé de la Société, l'est en considération de la ou des personnes en composant le capital.

Aussi toute société qui deviendrait associée de la Société, doit notifier, lors de son accès au capital, la liste de ses propres associés et la répartition entre eux de son capital.

Dans l'hypothèse où une quelconque personne physique ou morale venait à acquérir ou souscrire tout ou partie des titres composant le capital d'une société associée de la Société, ladite société associée est tenue dès cette modification, d'en informer chacun des associés de la Société au moyen d'une lettre recommandée avec avis de réception indiquant notamment l'identité ou la désignation complète de la ou des personnes bénéficiaires, la justification de l'identité et des liens familiaux de cette dernière, avec une personne déjà détentrice d'une partie du capital de la société associée de la Société, la quotité du capital et des droits de vote acquis par elles, ainsi que la nouvelle répartition de son capital en résultant.

Dès cette notification, l'un des Gérants de la Société provoque une décision collective des associés en vue de décider s'il y a lieu de suspendre l'exercice des droits non pécuniaires de la société l'associée concernée et de l'exclure.

Cette décision est prise, par les associés statuant dans les conditions des décisions collectives ordinaires, la société associée concernée ne participant pas au vote, et ses parts sociales n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité requise. En cas d'adoption de cette décision, les droits non pécuniaires de cette dernière sont suspendus et ses parts sont rachetées par les autres associés ou par des tiers ou par la Société elle-même selon la même procédure et conditions qu'en cas de refus d'agrément visé à l'article 10.5.

Par ailleurs, les sociétés associées ou qui deviendraient associées, s'engagent à communiquer aux associés de la Société, sous quinzaine à compter de la demande et aussi souvent que ces derniers le souhaitent, une liste certifiée conforme par le dirigeant desdites sociétés, de leurs associés comportant selon le cas, les nom, prénom, dénomination sociale, adresse et numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, ainsi que la répartition de leur capital et droits de vote.

ARTICLE 12 - GERANCE

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective des associés représentant deux tiers au moins des parts sociales.

Le premier Gérant, désigné pour une durée non limitée, est la société **SCI 204 ST-MARTIN**, représentée par ses représentants légaux.

Le ou les gérants sont révocables par décision des associés représentant deux tiers au moins des parts sociales.

Ils peuvent démissionner de leurs fonctions, en prévenant les associés par lettre recommandée individuelle.

Le Gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société dans la limite de l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, chacun des cogérants détient séparément les pouvoirs ci-dessus et peut donc intervenir seul dans les affaires sociales.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société 14 FRONT DE MER", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

En cas de pluralité de gérants, chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le Gérant est autorisé à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code Civil, qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat, ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Il peut ainsi par exemple intervenir dans une convention, à la fois pour le compte de la Société et d'une autre société, filiale ou non de cette dernière.

Le gérant peut recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

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

ARTICLE 13 - DECISIONS COLLECTIVES

13.1 - Décisions collectives. Nature. Majorité

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, il est rappelé conformément à l'article 9 des présentes, que le droit de vote appartient exclusivement à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires. Néanmoins le nu propriétaire doit également être informé, dans les mêmes conditions que l'usufruitier, de toutes les consultations et pourra notamment participer à toutes les assemblées.

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

1°) Sauf dispositions expresses des présentes, sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la prorogation de la société ;
- sa dissolution ;
- sa transformation en société de toute autre forme ;

Sauf dispositions expresses des présentes, les décisions extraordinaires ne pourront être valablement prises que si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

2°) Sauf dispositions expresses des présentes, sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues.

- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Sauf dispositions expresses des présentes, les décisions de nature ordinaire sont prises à la majorité des voix attachées aux parts créées par la société.

13.2.- Modalités de consultation

Les décisions collectives, résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

a) *Assemblées.* Les associés sont réunis en assemblée ordinaire ou extraordinaire sur convocation du gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée ou par lettre remise en mains propres.

La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication des dites pièces et documents a lieu dans les conditions relatées à l'article 14 ci après.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé ne peut se faire représenter que par un autre associé porteur d'un pouvoir dont la forme est arrêtée par le ou les gérants.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

Les associés peuvent également être convoqués verbalement par le Gérant, sans délai, à condition que tous les associés soient présents ou régulièrement représentés lors de la réunion.

L'assemblée est réunie au siège social ou au domicile du gérant, ou de l'un des gérants s'ils sont plusieurs.

Elle est présidée par le gérant ou le plus âgée des gérants ; il est constitué un bureau comprenant outre le président et un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence indiquant les noms, prénoms et domicile des associés présents ou représentés ainsi que le nombre de parts possédées par chacun d'eux. Cette feuille sera signée par tous les associés présents, soit en leur nom personnel, soit en qualité de mandataire des associés représentés, et certifiée exacte par les membres du bureau.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à son nombre de parts sociales.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par les membres du bureau, dans les conditions des articles 44 et 45 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

b) *Consultation écrite.* En cas de consultation écrite, le Gérant, adresse à chaque associé, par lettre recommandée avec avis de réception 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 avec avis de réception. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Le Gérant établira un procès-verbal faisant état des différentes phases de la consultation et sur lequel sera porté le vote de chaque associé ou le défaut de réponse ; les supports matériels de la réponse des associés quand ils existent seront annexés au procès-verbal.

c) *Actes*. Les associés, à la demande du Gérant, prennent les décisions dans un acte ; l'apposition des signatures et paraphes de tous les associés sur ce document unique vaut prise de décision.

Cet acte devra contenir : les conditions d'information préalables des associés et, s'il y a lieu, des documents nécessaires ou sur lesquels portent les décisions à prendre ; la nature précise de la décision à adopter ; l'identité (nom, prénoms, domicile) de chacun des signataires du document.

L'original de cet acte, s'il est sous seing privé, reste en possession de la société pour être enliassé dans le registre des procès-verbaux.

Cette décision est mentionnée à sa date dans le registre des procès-verbaux en indiquant la date, la nature, l'objet de l'acte, les noms et prénoms de tous les signataires de cet acte.

Pour les besoins des tiers ou des formalités, le président établit des copies certifiées conformes de cet acte.

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 2026**.

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe), l'inventaire ainsi qu'un rapport de gestion sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé.

Tous ces documents sont soumis aux associés réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation du résultat.

ARTICLE 15 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice distribuable est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent, lors de l'assemblée générale ordinaire annuelle qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé, décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

ARTICLE 16 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

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

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

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

ARTICLE 17 - DISSOLUTION

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

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

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

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

ARTICLE 18 - LIQUIDATION

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

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

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

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

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

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

ARTICLE 19 – COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à la disposition de la Société des sommes inscrites au crédit d'un compte ouvert à leur nom.

Les modalités et conditions de ces mises à disposition de sommes et notamment les conditions de rémunération et de remboursement seront fixées par accord entre la gérance et les intéressés. A défaut d'accord, ces modalités seront fixées par la seule gérance.

Toutefois, de convention expresse entre les associés et sauf autre accord entre ces derniers et la Société :

- aucun compte-courant ne sera remboursé tant que la trésorerie disponible de la Société ne sera pas d'un montant suffisant pour procéder à ce remboursement ;
- le remboursement sera prioritairement effectué au profit de l'associé dont le montant du compte courant est le plus élevé, à hauteur de la somme permettant de ramener le montant de ce compte courant au montant de celui du ou des autres associés ;
- lorsque les comptes-courants d'associé seront d'un montant égalitaire, chaque remboursement total ou partiel sera effectué pour un montant égal entre chaque associé.

ARTICLE 20 - CONTESTATIONS

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 de BOBIGNY.

ARTICLE 22 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE - PUBLICITE - POUVOIRS

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

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la Société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que tous les soussignés le reconnaissent.

Les soussignés donnent mandat à Madame Karin Joanna SJOSTEDT ou Monsieur Pascal VILTART ou à toute personne que l'un ou l'autre se substituerait, à l'effet de prendre pour le compte de la Société, en attendant son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, les engagements qui sont décrits et dont les modalités sont précisées dans un second état annexé aux présentes.

L'immatriculation de la Société emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

Tous pouvoirs sont donnés à Madame Karin Joanna SJOSTEDT ou Monsieur Pascal VILTART pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

Fait à Paris
Le 12 janvier 2026

Conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, les présents statuts sont signés électroniquement par les Associés de la Société, qui ont accepté ce mode de signature et déclarent en conséquence que la version électronique de la présente convention constitue l'original du document et est parfaitement valable entre elles.

Les Parties déclarent que la présente convention sous sa forme électronique constitue une preuve littérale au sens de l'article 1367 du Code civil et a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil et pourra valablement leur être opposé.

La délivrance de copies de cette convention aux Associés ou au tiers constituera une preuve suffisante et irréfutable des décisions prises par les Associés au titre de la présente convention. Chacun des Associés reconnaît que la solution de signature électronique correspond à un degré suffisant de fiabilité pour identifier les signataires et pour garantir le lien entre chaque signature et la présente convention. Les Associés s'engagent en conséquence à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante de la présente convention signée sous forme électronique.

Les Associés

Madame Karin Joanna SJOSTEDT

Intervenant tant à titre personnelle

Qu'en qualité de représentante de la société SCI 204 ST MARTIN

14 FRONT DE MER

Société civile au capital de 1.000 euros

Siège Social : 203 bis rue Saint-Martin 75003 PARIS

RCS PARIS

ANNEXE

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS OU A ACCOMPLIR POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE ENTRE LA SIGNATURE DES STATUTS ET L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE

Les associés ont donné mandat à Madame Karin Joanna SJOSTEDT ou Monsieur Pascal VILTART ou à toute personne que l'un ou l'autre se substituerait, de prendre pour le compte de la Société 14 FRONT DE MER les engagements suivants :

- Ouverture d'un compte bancaire au nom et pour le compte de la Société ;

Document signé : Statuts_A-199566-1501.pdf

Nombre de pages du document : 21 **Signatures :** 1

Réf: A-199566-1501

Emetteur :

Alain GRASSAUD

avocat@alaingrassaud.fr

Signé par	Signature
Karin joanna Sjostedt	

Document signé électroniquement, par l'application "e-Actes sous signature privée"