

SCI A&H
Société civile au capital de 100 euros
Siège social : 53 RUE DU GENERAL
LECLERC, 95320 SAINT-LEU-LA-FORET

Société en cours de constitution

STATUTS

LES SOUSSIGNES :

1. Madame **Sylvie** ASHAK, épouse **HANNA**, Docteur en Pharmacie, Mariée à Monsieur Mathieu Georges HANNA, demeurant ensemble au 15 rue Edouard Belin – 95240 Corneilles-En-Parisis, France.

De nationalité française, née le 01 décembre 1983 à Paris 13ème (Paris).

Mariée suivant ses déclarations sous le régime de la communauté légale ; lequel régime n'a subi depuis lors aucune modification selon les déclarations de Madame HANNA.

Titulaire du diplôme d'état de Docteur en Pharmacie délivré par l'Université de PARIS V, le 07 juillet 2009.

2. Monsieur **Paul**, Michel **AYDIN**, Docteur en pharmacie, demeurant 26 ter allée Notre Dame des Anges – 93340 LE RAINCY,

De nationalité française, né le 2 juillet 1984 à BONDY (93),

Ayant conclu avec Madame Sorina ANTONIE, née le 3 avril 1990 à CLUJ-NAPOCA (Roumanie), un pacte civil de solidarité (PACS), suivant déclaration enregistrée le 24 novembre 2016 par le Tribunal d'Instance du Raincy (93) ; ledit PACS étant soumis au régime légal de séparation des patrimoines, ainsi déclaré,

Monsieur AYDIN est titulaire du diplôme de Docteur en pharmacie délivré par l'université de PARIS V le 12 décembre 2011.

EN PRESENCE ET DU CONSENTEMENT DE :

Monsieur **Mathieu** Georges **HANNA**

Lequel intervient aux présentes pour déclarer :

- avoir été dûment informé de l'apport ci-après énoncé à la présente société fait par sa conjointe avec des deniers communs;
- renoncer définitivement à être personnellement membre de la présente société, reconnaissant à sa conjointe la qualité d'associée pour la totalité des actions souscrites,
- et vouloir signer ici et se retirer.

DocuSigned by:

76D6EB6899FF452...

Paraphe
 

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

TITRE I FORME - OBJET - DENOMINATION SOCIALE - SIEGE SOCIAL - DUREE

ARTICLE 1 - Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - Objet

La société a pour objet, dans la limite d'opérations de caractère strictement civil et à l'exclusion de toutes opérations de caractère commercial :

- L'acquisition de tous biens ou droits immobiliers sis en France métropolitaine.
- La propriété, l'administration, l'exploitation directe, par bail, location ou autrement, des biens dont la société pourrait devenir propriétaire.
- La mise en valeur des immeubles et droits immobiliers possédés par la société. Pour ce faire : passer tous contrats avec tous architectes ou entrepreneurs, souscrire tous emprunts ou ouverture de crédit avec ou sans garantie hypothécaire ou autres, engager la société au remboursement des sommes dues et au paiement des intérêts et agios, consentir toutes délégations de loyers.
- Toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 - Dénomination sociale

La Société prend la dénomination de « **A&H** »

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société civile » et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - Durée

La durée de la Société est fixée à **60 ans** à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

ARTICLE 5 - Siège social

Le siège social est fixé **53 RUE DU GENERAL LECLERC, 95320 SAINT-LEU-LA-FORET.**

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

TITRE II APPORTS - CAPITAL SOCIAL - COMPTES COURANT D'ASSOCIES

ARTICLE 6 – APPORTS

Les apports faits à la Société sont les suivants :

- Par Madame Sylvie HANNA , une somme en numéraire de cinquante euros, ci.....	49 €
- Par Monsieur Paul AYDIN , une somme en numéraire de cinquante euros, ci	51 €
Total des apports égal au montant du capital social ci-après énoncé : cent euro , ci	100 €

Cette somme de **100 euros**, représentant la totalité des apports en numéraire, sera versée à la Société, ainsi que les apporteurs s'y obligent, en fonction des besoins de la Société, 30 jours après la demande qui leur en sera faite par lettre recommandée de la gérance.

A défaut de versement à l'expiration de ce délai, et sans préjudice de mesures d'exécution, les sommes appelées seront productives d'intérêts au taux de 1 % l'an.

Montant total des apports en numéraire : 100 euros.

ARTICLE 7 - Capital social

Le capital social, constitué au moyen des apports ci-dessus, est fixé à la somme de **CENT EUROS (100-€).**

Il est divisé en 100 parts sociales égales de chacune 1 €. Ces parts sont attribuées aux associés dans la proportion de leurs souscriptions respectives :

- Madame Sylvie HANNA à concurrence de cinquante parts numérotées de 1 à 49, ci.....	49 parts sociales
- Monsieur Paul AYDIN à concurrence de cinquante parts numérotées de 50 à 100, ci.....	51 parts sociales
Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts sociales.....	100 parts sociales

ARTICLE 8 - Augmentation et réduction du capital

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, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article 10-2 des présents statuts.

ARTICLE 9 - Parts sociales

Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. 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.

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

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

Démembrement de la propriété des parts sociales :

En cas de démembrement du droit de propriété, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Cependant, pour les décisions autres que l'affectation des résultats, les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives des associés, et notamment prévoir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective adoptée après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet des services postaux faisant foi de la date d'expédition.

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

10 - Cessions de parts sociales

10-1 Forme de la cession

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

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et le dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés d'une copie de l'acte authentique s'il est notarié ou d'un original s'il est sous signature privée. Le dépôt peut être effectué par voie électronique.

10-2. Prémption

1. Toute cession, transmission à titre onéreux ou gratuit des parts sociales de la Société à tous tiers ou même entre associés, ascendants ou descendants, héritiers est soumise au respect du droit de prémption conféré aux associés et ce, dans les conditions ci-après.

2. L'associé Cédant notifie au Gérant et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception son projet de cession mentionnant :

- le nombre de parts sociales concernées ;
- les informations sur le cessionnaire envisagé : nom, prénoms, adresse et nationalité ou s'il s'agit d'une personne morale dénomination, siège social, numéro RCS, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux ;
- le prix et les conditions de la cession projetée.

La date de réception de la notification de l'associé Cédant fait courir un délai de trois (3) mois, à l'expiration duquel, si les droits de prémption n'ont pas été exercés en totalité sur les parts sociales concernées, le Cédant pourra réaliser librement la cession projetée, sous réserve de respecter la procédure d'agrément prévue à l'article "Agrément des cessions" ci-avant.

3. Chaque associé bénéficie d'un droit de prémption sur les parts sociales faisant l'objet du projet de cession. Ce droit de prémption est exercé par notification au Gérant dans les deux (2) mois au plus tard de la réception de la notification ci-dessus visée. Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception précisant le nombre d'actions que chaque associé souhaite acquérir.

4. A l'expiration du délai de deux mois prévu au 3 ci-dessus et avant celle du délai de trois mois fixé au 2 ci-dessus, le Gérant doit notifier à l'associé Cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les résultats de la prémption.

Si les droits de prémption exercés sont supérieurs au nombre de parts sociales dont la cession est envisagée, les parts sociales concernées sont réparties par le Gérant entre les associés qui ont notifié leur volonté d'acquérir au prorata de leur participation au capital de la Société et dans la limite de leurs demandes.

Si les droits de prémption sont inférieurs au nombre de parts sociales dont la cession est envisagée, les droits de prémption sont réputés n'avoir jamais été exercés et l'associé Cédant est libre de réaliser la cession au profit du cessionnaire mentionné dans sa notification, sous réserve de respecter la procédure d'agrément prévue à l'article "Agrément des cessions" ci-après.

5. En cas d'exercice du droit de prémption, la cession des parts sociales devra être réalisée dans un délai de 270 jours moyennant le prix mentionné dans la notification de l'associé Cédant.

10-3. Agrément des cessions

1. Toute cession, transmission à titre onéreux ou gratuit des parts sociales de la Société à tous tiers ou même entre associés, ascendants ou descendants, héritiers ne peut être réalisée qu'avec l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote.

2. La demande d'agrément doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Gérant de la Société et indiquant le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée, le prix de la cession, les nom, prénoms, adresse, nationalité de l'acquéreur ou s'il s'agit d'une personne morale, son l'identification complète (dénomination, siège social, numéro RCS, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux). Cette demande d'agrément est transmise par le Gérant aux associés.

3. Le Gérant dispose d'un délai de trois (3) mois à compter de la réception de la demande d'agrément pour faire connaître au Cédant la décision de la collectivité des associés. Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut de réponse dans le délai ci-dessus, l'agrément sera réputé acquis.

4. Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément ne sont pas motivées.

5. En cas d'agrément, l'associé Cédant peut réaliser librement la cession aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des parts sociales doit être réalisé au plus tard dans les 60 jours de la décision d'agrément : à défaut de réalisation du transfert dans ce délai, l'agrément serait frappé de caducité.

6. En cas de refus d'agrément, la Société est tenue dans un délai de 60 jours à compter de la notification du refus d'agrément, d'acquérir ou de faire acquérir les parts sociales de l'associé Cédant par un ou plusieurs tiers agréés selon la procédure ci-dessus prévue.

Si le rachat des parts sociales n'est pas réalisé du fait de la Société dans ce délai d'un mois; l'agrément du ou des cessionnaires est réputé acquis.

En cas d'acquisition des parts sociales par la Société, celle-ci est tenue dans un délai de six (6) mois à compter de l'acquisition de les céder ou de les annuler.

Le prix de rachat des parts sociales par un tiers ou par la Société est déterminé d'un commun accord entre les parties. A défaut d'accord, le prix sera déterminé à dire d'expert, dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 11 - Responsabilité des associés

Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs 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 ladite Société et restée infructueuse.

ARTICLE 12- Décès - Incapacité - Retrait d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés. De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la société et, 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 absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle 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 déterminée dans les conditions prévues par l'article l'article 1843-4 du Code civil.

Retrait d'un associé :

Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé par décision collective extraordinaire des associés ou par décision de justice pour justes motifs.

La demande de retrait doit être notifiée à la gérance et à tous les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

- S'il est autorisé, le retrait prend effet à la date de clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande d'autorisation. La valeur des droits sociaux de l'associé retrayant est fixée à cette date.
- L'associé qui se retire a droit uniquement au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

L'expert désigné sera tenu d'appliquer ces règles et modalités conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

Les honoraires d'expertise sont à la charge, moitié de la société, moitié de l'associé retrayant.

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

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

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

ARTICLE 13 - Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

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

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

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

ARTICLE 14 – Gérance

14-1. Nomination

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

Les premiers Gérants de la Société sont :

- **Madame Sylvie HANNA**
- **Monsieur Paul AYDIN**

Tels que ci-dessus désignés présents et intervenant, qui déclarent accepter cette fonction et qu'il n'existe de leur chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

14-2 - Gestion de la Société

Le ou les Gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales. Chacun d'eux peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Le ou les Gérants sont expressément habilités à mettre les présents statuts en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par décision des associés dans les conditions prévues pour l'adoption des décisions ordinaires conformément aux présents statuts.

14-3 - Pouvoirs de la Gérance à l'égard des tiers

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.

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

En cas de pluralité de Gérants, dans les rapports avec les tiers, chacun des Gérants peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était Gérant unique.

14-4 Représentation de la Société

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

14-5. Durée des fonctions

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

La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

Le Gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales par décision unanime des associés.

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 des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

ARTICLE 15 - Rémunération de la gérance

Chacun des Gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel à passer par frais généraux.

Les modalités d'attribution de cette rémunération ainsi que son montant sont fixés par décision ordinaire des associés. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

ARTICLE 16 - 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.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

ARTICLE 17 - 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,
- 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.

ARTICLE 18 - Assemblées 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 50 % 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 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 ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.
- L'assemblée générale est présidée par le Gérant ou, s'il n'est pas associé, 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 Gérant et le cas échéant, par le Président de Séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les Mandataires.

ARTICLE 19 - Consultations par correspondance

Si elle le juge utile, 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.

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 quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

ARTICLE 20 - 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 nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.

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

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

ARTICLE 21 - 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.

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant des deux tiers du capital. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

ARTICLE 22 - Conventions réglementées

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

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

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

4 - Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérant(s) de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

5 - Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties (article L 612-5 du Code de commerce).

ARTICLE 23 - Exercice social

L'exercice social commence le **1^{er} mars** et se termine le **dernier jour de février** de chaque année.

Le premier exercice social sera clos le **28 février 2027**.

ARTICLE 24 - 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 25 - 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 26 - Affectation et répartition des résultats

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions, constituent le bénéfice.

Ce bénéfice est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

L'assemblée générale a la faculté de constituer tous postes de réserves générales ou spéciales dont elle détermine l'emploi, s'il y a lieu.

Les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice. Ils doivent être mis en paiement dans les neuf mois de la clôture de l'exercice, sauf prolongation par décision de justice.

Les pertes de l'exercice, s'il en existe, sont inscrites au report à nouveau pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à apurement complet.

ARTICLE 27 - Dissolution de la Société

La Société prend normalement fin à l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée sauf prorogation décidée par les associés en assemblée générale extraordinaire.

Toutefois, la dissolution anticipée peut résulter de toutes autres causes prévues par la loi, dont notamment celles mentionnées aux présents statuts et en particulier :

- D'une décision collective extraordinaire des associés.
- D'une décision judiciaire.
- Du décès simultané de tous les associés.
- Du décès du dernier survivant des associés, si tous sont décédés successivement, sans qu'à la date du décès du dernier d'entre eux les parts aient été cédées à des tiers.
- De la demande simultanée de retrait, formulée par tous les associés.
- De la fusion ou de la scission de la Société.

Par ailleurs, s'il y a réunion de toutes les parts sociales en une seule main et qu'aucune régularisation n'est intervenue dans le délai d'un an, la Société encourt la dissolution.

La dissolution de la Société pour cause de fusion ou de scission n'entraîne pas la liquidation de la Société.

La dissolution des sociétés participant à une fusion ou objet d'une scission ne prend effet qu'à la date de l'inscription de la ou des nouvelles sociétés.

ARTICLE 28 - 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 29 - 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 30 - 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.

ARTICLE 31 - Etat des actes accomplis pour le compte de la Société en formation

Un état des actes accomplis au nom de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société et annexé aux présents statuts, a été présenté aux associés avant la signature des statuts.

ARTICLE 32 - Mandat de prendre des engagements pour le compte de la Société

Les associés donnent mandat à **Madame Sylvie HANNA** et **Monsieur Paul AYDIN** de prendre les engagements suivants au nom et pour le compte de la Société :

1°) Acquérir les biens ci-après :

Dans un ensemble immobilier sis **53 RUE DU GENERAL LECLERC, 95320 SAINT-LEU-LA-FORET**

- Obliger la société au paiement des sommes dues spécialement pour l'acquisition des locaux situés à l'adresse précitée ;
- Affecter hypothécairement au profit des vendeurs ou de tous créanciers subrogés et à la sûreté et garantie du solde du prix de vente, en principal, intérêts et accessoires, les biens acquis, avec tous les éléments les composant ; éventuellement, donner toutes garanties complémentaires ;
- Consentir toutes délégations d'indemnités d'assurances, en cas de sinistre par incendie ou explosion et en cas d'expropriation ;
- Créer et domicilier tous billets à ordre, en représentation du solde du prix et des intérêts dont il sera productif ;
- Faire cette acquisition aux charges, clauses et conditions que le gérant jugera conformes aux intérêts de la société, obliger cette dernière à leur exécution ;
- Fixer la date et les modalités de l'entrée en jouissance ;
- Obliger, s'il y a lieu, la société, à la continuation des polices d'assurances en cours, ainsi qu'à l'exécution des contrats existants avec les organismes concessionnaires des services publics ;
- Se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge ;
- Constituer tous séquestres, définir leur mission, leur donner décharge après examen de leurs comptes, s'il y a lieu ;
- Faire toutes déclarations, faire opérer toutes formalités, affirmer la sincérité du prix ;
- S'il y a lieu, percevoir des vendeurs, les montants des dépôts de garantie ou loyers d'avance versés entre leurs mains par tous locataires, les imputer sur le prix ou les abandonner, en donner quittance ;

- Faire établir tous procès-verbaux, constats et états de lieux, les accepter ou les contester ;
- Donner à bail les biens acquis aux personnes physiques ou morales que le gérant avisera ;
- Fixer la durée du bail, sauf à appliquer les facultés légales de résiliation ;
- Déterminer le montant du loyer et des charges, en stipuler la variabilité ou la fixité ;
- Stipuler, s'il y a lieu, toute convention de dépôt de garantie ou loyers d'avance, fixer les modalités de leur restitution ;
- Consentir et accepter les clauses, charges et conditions du bail, stipuler que toutes les réparations et réfections nécessaires aux biens loués, y compris celles visées par l'article 606 du Code Civil, demeureront à la charge des locataires, ainsi que toutes les primes d'assurance contre les risques d'incendie ou d'explosion et contre la responsabilité civile des propriétaires, de même que tous les impôts, y compris l'impôt foncier et taxes assimilées des biens loués.

AUX EFFETS CI-DESSUS : passer et signer tous actes et pièces, en payer les frais, droits d'enregistrement et honoraires ; de toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer bonne et valables quittances et décharges ; substituer dans tout ou partie des présents pouvoirs ; élire domicile, et généralement, faire tout ce qui sera utile ou nécessaire dans l'intérêt de la société.

2°) EMPRUNTER AUPRÈS DE TOUT ÉTABLISSEMENT BANCAIRE les sommes nécessaires à la société pour payer le prix d'achat desdits locaux, le coût de tous cautionnements, ainsi que toutes sommes comme fonds de roulement ou nécessaires au paiement des frais d'acquisition.

- Affecter à titre de gage et nantissement au profit de tous prêteurs ou créanciers subrogés les murs ;
- Consentir toutes délégations d'indemnités d'assurances en cas de sinistre et d'indemnité d'éviction ou d'expropriation ;
- Souscrire, accepter et domicilier tous effets de commerce ou billets à ordre qui seraient créés en représentation des sommes dues ;
- Stipuler toutes conditions suspensives, en constater éventuellement la réalisation ;
- Faire toutes déclarations et opérer toutes formalités.

3) Accomplir toutes les formalités relatives à la constitution de la société.

- Signer les publications légales ;
- Requérir l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés. A cet effet, consentir, s'il y a lieu, toutes délégations de pouvoirs spéciales, et notamment au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme des statuts, pour effectuer toutes formalités.

AUX EFFETS CI-DESSUS : passer et signer tous actes et pièces, en payer les frais, droits d'enregistrement et honoraires ; de toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer bonne et valables quittances et décharges ; substituer dans tout ou partie des présents pouvoirs ; élire domicile, et généralement, faire tout ce qui sera utile ou nécessaire dans l'intérêt de la société.

ARTICLE 33 – Impôts sur les Sociétés

Les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

ARTICLE 34 - Publicité - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

De convention expresse valant convention sur la preuve et conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, les Parties sont convenues de signer électroniquement les présentes par le biais du service DocuSign (www.docusign.com), chacune des Parties s'accordant pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que sa signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature du présent contrat par le service DocuSign (www.docusign.com).

L'an DEUX MILLE VINGT SIX

Le vingt-six janvier

Et, après lecture, les associés ont signé présent acte, ne contenant ni renvoi ni mot nul.

Madame Sylvie HANNA

Signé par :
Sylvie HANNA
4E6030956C8647B...

Monsieur Paul AYDIN

Signé par :
Paul AYDIN
77A89DAC68BC438...