



COPIE AUTHENTIQUE
PAR EXTRAIT

LE 28 JANVIER 2026

STATUTS


Société 137 Bonne source


SELARL OCEANIS NOTAIRES


Notaires

50 boulevard de l'Université – Rond-Point Océanis

CS 90056 – 44602 SAINT-NAZAIRE

 02 40 22 08 34

 02 40 22 16 56

 contact@oceanis.notaires.fr

103762301

EG/MM/

**L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,
LE VINGT HUIT JANVIER**

**A SAINT-NAZAIRE (Loire-Atlantique), en l'Office Notarial ci-après
nommé,**

**Maître Emilie TERRIEN, Notaire au sein de la Société d'Exercice Libéral à
Responsabilité Limitée « OCEANIS NOTAIRES », titulaire d'un Office Notarial à
SAINT-NAZAIRE (Loire-Atlantique) Rond-Point OCEANIS, 50 boulevard de
l'Université , identifié sous le numéro CRPCEN 44089,**

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A LA REQUETE DE :

- Mademoiselle Anoush Marie **ELCHIBEGIAN**, écolière, demeurant à [REDACTED]

Née à SANTA MONICA (ETATS-UNIS) le 10 octobre 2018.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Melik Thomas **ELCHIBEGIAN**, demeurant à [REDACTED]

Né à SANTA MONICA (ETATS-UNIS) le 1er août 2023.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Sevan Marc **MELCOM-ELCHIBEGIAN**, écolier, demeurant t à [REDACTED]

Né à SANTA MONICA (ETATS-UNIS) le 29 avril 2021.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.
Non résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Vanik Bernard **MELCOM-ELCHIBEGIAN**, chef d'entreprise, et Madame Christelle Marie Dominique **QUINCHARD**, professeur, demeurant ensemble à [REDACTED]

Monsieur est né à HOUSTON (ETATS-UNIS) le 15 juillet 1985.

Madame est née à NOGENT-SUR-MARNE (94130) le 17 avril 1986.

Mariés à la mairie de VENTURA (ETATS-UNIS) le 9 novembre 2013 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Non-résidents au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Vanik MELCOM-ELCHIBEGIAN, non-présent mais représenté à l'acte par Madame Marine CHOUTEAU, collaboratrice professionnellement domiciliée au sein de la SELARL OCEANIS NOTAIRES, ayant tous pouvoirs aux termes de procurations dont copie est demeurée ci-annexée aux présentes.

Madame Christelle QUINCHARD, non-présente mais représentée à l'acte par Madame Kelly BALANGER, collaboratrice professionnellement domiciliée au sein de la SELARL OCEANIS NOTAIRES, ayant tous pouvoirs aux termes de procurations dont copie sont demeurées ci-annexées aux présentes.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Préalablement à l'adoption des statuts, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

- pièce d'identité,
- extrait d'acte de naissance,
- extrait d'acte de mariage le cas échéant.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

MINEURS ASSOCIES

Mademoiselle Anoush Marie ELCHIBEGIAN, Monsieur Melik Thomas ELCHIBEGIAN et Monsieur Sevan Marc MELCOM-ELCHIBEGIAN sont mineurs sous l'administration légale de leurs parents, Monsieur Vanik Bernard MELCOM-ELCHIBEGIAN, et Madame Christelle Marie Dominique QUINCHARD épouse MELCOM-ELCHIBEGIAN susvisés, et représentés par eux.

L'apport effectué en leur nom n'entrant pas dans le cadre des dispositions de l'article 387-1 du Code civil, aucune autorisation particulière n'est nécessaire.

TITRE I : FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE DUREE - PROROGATION

ARTICLE 1 - FORME

La société est de forme civile.

Elle est régie savoir :

- Par les dispositions des articles 1832 à 1870-1 du Code civil ;
- Par le décret n°78-704 du 3 juillet 1978 ;
- Par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La Société a pour objet en France et dans la Communauté Européenne :

* L'acquisition, la construction, la propriété, l'échange, la gestion, l'administration, l'entretien, l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous immeubles ou droits immobiliers,

* L'acquisition par voie d'apport, d'achat, de souscription ou autrement, la propriété, l'administration, la gestion de tous titres, parts sociales, obligations, contrats de capitalisation et autres valeurs mobilières, le tout pour son propre compte.

* La conclusion de tout emprunt, hypothécaire ou non, à titre exceptionnel le cautionnement hypothécaire des associés, en vue de la réalisation de l'objet social.

* Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : **137 Bonne source**

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

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **LE-PERREUX-SUR-MARNE (94170) sis 56 Avenue Georges Clemenceau.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Par décision collective extraordinaire des associés, la Société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre-vingt-dix-neuf ans.

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

TITRE II : APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 – APPORTS EN NUMERAIRE

- Monsieur Vanik MELCOM-ELCHIBEGIAN , fait apport d'une somme de DEUX CENT SOIXANTE EUROS (260,00 EUR) ci.....	260,00 Euros
- Madame Christelle MELCOM-ELCHIBEGIAN , fait apport d'une somme de DEUX CENT SOIXANTE EUROS (260,00 EUR) ci.....	260,00 Euros
- Mademoiselle Anoush ELCHIBEGIAN , fait apport d'une somme CENT SOIXANTE EUROS (160,00 EUR) ci.....	160,00 Euros
- Monsieur Melik ELCHIBEGIAN , fait apport d'une somme de CENT SOIXANTE EUROS (160,00 EUR) ci.....	160,00 Euros
- Monsieur Sevan MELCOM-ELCHIBEGIAN , fait apport d'une somme de CENT SOIXANTE EUROS (160,00 EUR) ci.....	160,00 Euros

TOTAL des APPORTS en NUMERAIRE : MILLE EUROS (1 000,00 EUR), ci..... 1.000,00 Euros.

Seules personnes physiques signataires des statuts en qualité d'apporteurs en numéraire.

La somme représentative des apports en numéraire, effectué par chacun des associés tel que relaté ci-avant, soit la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR), a été déposée sur un compte ouvert au nom de la société en formation auprès de l'office notarial du Notaire soussigné.

ARTICLE 6 bis – COMPTE COURANT D'ASSOCIE

Les associés reconnaissent que les comptes courants de tous les associés constituent un instrument de financement à vocation patrimoniale et successorale.

À ce titre, le remboursement de tout compte courant d'associé au nom de tout associé existant est différé jusqu'au décès du dernier survivant de Monsieur Vanik MELCOM-ELCHIBEGIAN et de Madame Christelle MELCOM-ELCHIBEGIAN, afin d'assurer la stabilité financière et la continuité de la société.

Tout compte courant d'associé répondra donc aux modalités d'organisation ci-après exposées :

Fonctionnement

Tous les versements de sommes qui pourront être effectués directement ou indirectement seront inscrits au compte courant ; le tout dans les limites prévues au sein des présents statuts.

Rémunération

Toute avance en compte courant est, par principe, non productive d'un intérêt annuel.

Pour autant, libre à l'associé titulaire d'un compte courant, et à la gérance, par convention écrite, de prévoir pour l'avenir une rémunération à un taux déterminé.

Auquel cas, les intérêts acquis annuellement seront capitalisés et porteront eux-mêmes intérêts au même taux.

Blocage des comptes courant

Toutes sommes inscrites au crédit d'un compte courant, avance en compte courant, ainsi que les éventuels intérêts capitalisés seront bloqués au sein des livres de la Société jusqu'au décès de **Monsieur Vanik MELCOM-ELCHIBEGIAN** et de **Madame Christelle MELCOM-ELCHIBEGIAN**.

Tout compte courant d'associé constitue une créance indisponible pendant la durée du blocage définie ci-avant.

En conséquence, elle ne pourra faire l'objet d'aucune cession, délégation, compensation, nantissement ou transmission, à titre gratuit ou onéreux, sauf accord unanime des associés incluant l'accord exprès des deux associés susvisés tant qu'ils sont en vie.

Toute opération réalisée en violation de la présente clause serait réputée nulle et inopposable à la société.

Remboursement

Outre les périodes de blocage envisagées, les intéressés seront en droit de réclamer à la société, à tout moment, le remboursement total ou partiel de leur créance en compte courant, capital et intérêts, sous réserve de respecter les modalités de remboursement prévues au paragraphe suivant.

Demande de remboursement

Toute demande de remboursement devra :

- Soit, être formulée par l'associé, à la société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception moyennant le respect d'un délai de prévenance d'une durée d'un mois ;
- Soit, arrêtée au sein d'une future convention entre la gérance et l'intéressé.
- Après constatation que le remboursement n'affectera ni la trésorerie ni l'équilibre financier de la société.

Par dérogation aux périodes de blocage ci-avant prévues, les associés ou leurs héritiers ou ayant-droit ou cessionnaire et la gérance, pourront d'un commun accord prévoir une date de remboursement anticipé de tout ou partie des sommes inscrites en compte courant.

Transmission aux héritiers

En cas de transmission d'un compte courant à un héritier, ayant-droit, cessionnaire, le présent blocage des sommes inscrites en compte obligera les bénéficiaires de la transmission sans que ceux-ci ne puissent réclamer un quelconque remboursement anticipé de la créance inscrite en compte courant d'associé.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

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

Il est divisé en CENT (100) parts de DIX EURO (10,00 €) chacune attribuées aux associés, savoir :

- VINGT-SIX (26) parts, numérotées 1 à 26 à **Monsieur Vanik MELCOM-ELCHIBEGIAN**, en rémunération de son apport en numéraire, ci26 parts
- VINGT-SIX (26) parts, numérotées 27 à 52 à **Madame Christelle MELCOM-ELCHIBEGIAN**, en rémunération de son apport en numéraire, ci26 parts
- SEIZE (16) parts, numérotée 53 à 68 à **Mademoiselle Anoush ELCHIBEGIAN**, en rémunération de son apport en numéraire, ci 16 part

- SEIZE (16) parts, numérotée 69 à 84 à Monsieur Melik ELCHIBEGIAN , en rémunération de son apport en numéraire, ci	16 part
- SEIZE (16) parts, numérotée 85 à 100 à Monsieur Sevan MELCOM-ELCHIBEGIAN , en rémunération de son apport en numéraire, ci	16 part
Total égal au nombre de parts composant le capital initial : CENT (100) parts, ci	100 parts

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

Le capital social pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision prise par les associés conformément à l'article 29 des présents statuts, notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ; les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, doivent formellement être agréés par les associés.

Le capital pourra aussi, à toute époque, être réduit, soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts ou par achat et annulation des parts, le tout par décision collective des associés, conformément à l'article 18 des présents statuts.

ARTICLE 9 - LIBERATION DES PARTS

I. Parts de numéraire - Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours francs après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée au retardataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec l'indication des numéros des parts en cause. Elle est, en outre, publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques, par le ministère d'un notaire, sans mise en demeure et sans autre formalité. Le prix de vente est imputé, dans les termes de droit, sur ce qui reste dû à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraire qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital.

Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital par voie d'augmentation du nominal des parts existantes.

Elles s'appliquent enfin, s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie une augmentation de capital.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles d'une pénalité de 1 % par mois de retard, tout mois commencé étant compté en entier.

II. Parts d'apport en nature - Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées; cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

ARTICLE 10 - REPRESENTATION DES PARTS

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

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

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

ARTICLE 11 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices et celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes, quelle que soit la catégorie des parts.

Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

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

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement de propriété, l'usufruitier a vocation à appréhender l'ensemble des bénéfices distribués, que ceux-ci proviennent du résultat courant, financier ou exceptionnel.

En revanche, les sommes ou actifs attribués aux associés à la suite d'une distribution de réserves, d'un retrait, d'une réduction de capital ou de la liquidation totale ou partielle de la société, ou de toute autre opération de même nature, resteront soumis au même démembrement de propriété entre l'usufruitier et le nu-propriétaire, ainsi qu'il est dit ci-dessous à l'article 13.

ARTICLE 12 - OBLIGATIONS ATTACHEES AUX PARTS

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

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

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

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

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

ARTICLE 12 bis - MINORITE

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

ARTICLE 13 - INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement de propriété, le droit de vote appartient :

-A l'usufruitier pour les décisions ordinaires et extraordinaires à l'exception de celles réservées au nu-propiétaire et énumérées ci-dessous ;

-Au nu-propiétaire pour les décisions relatives au changement de nationalité de la société, à la dissolution et la liquidation de la société ainsi qu'aux décisions emportant accroissement des engagements des associés.

Dans les cas visés ci-dessus, le titulaire de droits démembrés privé de droit de vote devra obligatoirement être convoqué dans les mêmes forme et délai que les autres porteurs de parts, à toutes assemblées générales ordinaires et extraordinaires, et il bénéficiera du même droit d'information. Ledit titulaire de droits démembrés ne disposera toutefois dans ces assemblées que d'une voix consultative.

Les sommes ou actifs attribués aux associés à la suite d'une distribution de réserves, d'un retrait, d'une réduction de capital ou de la liquidation totale ou partielle de la société, ou de toute autre opération de même nature, resteront soumis au même démembrement de propriété entre l'usufruitier et le nu-propiétaire.

Si le paiement a lieu en espèces, les sommes revenant conjointement à l'usufruitier et au nu-propiétaire seront reportées sur un compte bancaire unique démembré, ouvert pour l'usufruit au nom de l'usufruitier et pour la nue-propiété au nom du nu-propiétaire. S'il existe plusieurs nus-propiétaires, il sera ouvert un compte démembré pour chacun d'eux.

Faute d'indication à la société, conjointement par l'usufruitier et le nu-propiétaire dans le mois de la demande qui leur sera faite par la gérance, des références du compte bancaire démembré à créditer, la société pourra valablement se libérer desdites sommes entre les mains du ou des usufruitiers qui en deviendra quasi-usufruitier dans les conditions prévues par les articles 587 et suivants du Code Civil.

Par le vocable "même démembrement", il y a lieu d'entendre notamment les cas où il existe un ou plusieurs usufruits actuels, successifs, réversibles ou autres.

ARTICLE 14 - MUTATIONS ENTRE VIFS

I - Les mutations entre vifs sont constatées par acte authentique ou sous seing privé.

Elles deviennent opposables à la société, soit par leur acceptation par le gérant dans un acte authentique ou par leur signification à la société par acte extra-judiciaire, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités nécessaires pour en assurer la publicité au greffe du tribunal de commerce et au R.C.S.

II - Toute mutation est soumise au consentement des associés se prononçant à l'unanimité dans les conditions prévues à l'article 29 des statuts.

III - A l'effet d'obtenir ce consentement l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire la notification à la société et à chacun des associés, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, nationalité, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

A l'effet de statuer sur la demande d'agrément, l'assemblée des associés se réunit dans le délai d'un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

Si le cessionnaire est agréé, la gérance en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés disposent d'un mois pour se porter acquéreurs et si plusieurs prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou si les associés se proposent d'acquérir un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil, sans préjudice de l'exercice par le cédant de son droit de repentir.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter du jour de la notification par lui faite à la société de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

IV - Les dispositions des paragraphes II et III qui précèdent, s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société, aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés et à tout projet de nantissement des parts sociales.

ARTICLE 15 - MUTATION PAR DECES OU EN SUITE DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTE DE BIENS ENTRE EPOUX

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession au profit des héritiers en ligne directe du titulaire, lesquels devront, dans les plus courts délais, justifier à la société de leur état civil, de leur qualité et de la propriété divise ou indivise des parts sociales du défunt par la production d'un certificat de propriété ou de tous actes probants.

Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou suite à une liquidation de communauté entre époux, au profit de personnes autres que les héritiers en ligne directe du défunt, ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant à l'unanimité statuant dans les conditions de l'article 29 des statuts.

Le conjoint survivant et les héritiers, autres que les héritiers en ligne directe, qui devront présenter toutes indications et justifications utiles sur leur état civil et leurs qualités, sollicitent cet agrément de la manière prévue par l'article précédent.

A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, les intéressés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des

droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 16 - DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

ARTICLE 17 - TRANSMISSION UNIVERSELLE DE PATRIMOINE D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

Dans le cas d'une transmission universelle de patrimoine d'une personne morale associée à une autre personne morale, par voie de fusion, scission ou autre, celle à laquelle est dévolue son patrimoine ne devient associée qu'avec le consentement des associés se prononçant à l'unanimité conformément aux dispositions de l'article 29 des statuts.

Cet agrément est sollicité de la manière prévue à l'article 14.

A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du code civil la personne morale non agréée est seulement créancière de la société et n'a droit qu'à la valeur des droits sociaux de son auteur, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du code civil.

ARTICLE 18 - RETRAIT DE LA SOCIETE

Un associé peut, sans préjudice du droit des tiers, se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'autorisation unanime des associés.

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice social.

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

La déconfiture, l'admission au redressement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la Société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans les cas ci-dessus prévus de retrait d'office le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait. Elle est fixée, à défaut d'accord amiable, par l'expert visé à l'article 1843-4 du Code civil.

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

TITRE III : ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

ARTICLE 19 - GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

En rémunération de leurs fonctions, les gérants peuvent recevoir un salaire annuel dont le montant et les modalités sont fixés par les associés.

ARTICLE 20 - NOMINATION – REVOCATION – DUREE D'EXERCICE DES FONCTIONS

I - Le ou les gérants sont nommés dans les statuts ou par l'assemblée générale ordinaire des associés se prononçant dans les conditions fixées à l'article 28 des présents statuts.

Sont dès à présent nommés co-gérants de la société sans limitation de durée, et sans qu'il lui soit allouée de rémunération ;

Monsieur Vanik MELCOM-ELCHIBEGIAN, et Madame Christelle MELCOM-ELCHIBEGIAN, ci-dessus nommés, qui acceptent.

En cas de décès de l'un ou l'autre des cogérants, la mission de gérant sera assurée par le survivant seul.

II - Les gérants sont révoqués par les associés se prononçant dans les conditions fixées à l'article 28 des présents statuts.

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

Le ou les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

III - La durée des fonctions des gérants est fixée par la décision qui les nomme.

Elles cessent par leur décès, leur interdiction, leur déconfiture, leur faillite, leur révocation ou leur démission.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant, pour quelque motif que ce soit, n'entraîne ni dissolution de la société, ni ouverture à un droit de retrait pour l'associé gérant.

ARTICLE 21 - POUVOIRS - OBLIGATIONS

I - Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Il est amené à procéder à tous arbitrages et généralement tous actes de gestion des liquidités, titres, parts sociales, obligations, contrats de capitalisation et autres valeurs mobilières

En outre, **les gérants nommés dans les statuts peuvent également, à titre exceptionnel procéder à la vente des actifs immobiliers, par dérogation aux dispositions de l'article 28 des présents statuts.**

II - Dans les rapports avec les tiers, il engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent ensemble ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Cependant, à l'égard des tiers, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

III - 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 les fonctions de gérant, 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.

TITRE IV : DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

ARTICLE 22 - FORME DES DECISIONS DES ASSOCIES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés en assemblées générales; elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte, ou dans une consultation écrite.

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés. Ses délibérations, prises conformément aux présents statuts, obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

ARTICLE 23 - FORMES ET DELAIS DE CONVOCATION DES ASSEMBLEES

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

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, conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du 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.

Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu de la même ville ou du même département. Le lieu où se tient l'assemblée est précisé dans l'avis de convocation.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion 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.

Toutefois, la convocation peut être verbale, et même sans délai, pourvu que tous les associés soient présents ou représentés lors de la réunion : les associés renoncent par là même à se prévaloir des prescriptions légales et réglementaires.

ARTICLE 24 - INFORMATION DES ASSOCIES

Dès la convocation, le texte des 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 de l'assemblée porte sur la reddition des comptes des gérants, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 1856 du code civil, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En outre, tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister par tout expert agréé de son choix.

Tout associé a également, une fois par an, le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Enfin, tout associé peut, après modification statutaire, demander à la société la délivrance d'une copie certifiée conforme aux statuts en vigueur au jour de la

demande. La société doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés, ainsi que des gérants.

ARTICLE 25 - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

ARTICLE 26 - ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

ARTICLE 27 - PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de Commerce ou d'Instance soit par le Maire ou un adjoint au Maire de la commune du siège de la société. Toutefois, ces procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions ci-dessus prévues et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président, le mode de convocation, l'ordre du jour, les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

ARTICLE 28 - ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion ; elles concernent notamment la nomination des gérants ou leur révocation même si leur nom figure dans les statuts, la vente des actifs immobiliers de la société, et d'une manière générale, toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts.

Ces décisions sont valablement prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital, à l'exception de la révocation du ou des gérants et de la vente des actifs immobiliers de la société.

La révocation du ou des gérants sera décidée par les associés possédant ensemble la majorité du capital social, sauf lorsque leur nom figure dans les statuts où ils seront révocables à l'unanimité des associés.

La vente des actifs immobiliers de la société sera décidée par un ou plusieurs associés représentant a minima deux tiers du capital, sous réserve des dispositions de l'article 21 des présents statuts.

Lorsque les parts sont démembrées, le droit de vote appartient à l'usufruitier.

ARTICLE 29 - ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions.

Ces décisions ne sont valablement prises qu'à la condition qu'elles soient adoptées par des associés représentant la majorité du capital social.

Toutefois, toute mesure emportant changement de nationalité de la société, augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers ou encore agrément d'un cessionnaire de parts sociales étranger à la société doit être prise à l'unanimité.

Lorsque les parts sont démembrées, le droit de vote appartient à l'usufruitier, à l'exception des décisions relatives au changement de nationalité de la Société, à la dissolution et la liquidation de la société, où le droit de vote appartient au nu-propriétaire comme indiqué à l'article 13.

ARTICLE 30 - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenu d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévues.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seings privés ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

ARTICLE 31 – CONSULTATIONS ECRITES

En cas de consultation écrite, la gérance notifie, en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de l'associé "adoptée" ou "rejetée", étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

A cette demande de consultation écrite sont joints, le rapport des gérants, ainsi le cas échéant celui des commissaires aux comptes et s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés.

Toutefois, pour limiter les frais de convocation la gérance peut adresser ces documents par simple lettre à l'exception de la notification du texte des projets de résolutions.

A compter de cette notification, les mêmes documents sont tenus au siège social à la disposition des associés qui peuvent en prendre connaissance ou copie.

Tout associé a le droit de poser par écrit des questions relatives à cette consultation, auxquelles la gérance est tenue de répondre dans les huit jours de leur réception.

L'associé dispose d'un délai minimum de quinze jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information, pour émettre son vote et celui-ci, pour être retenu, doit parvenir au siège de la société dans les trente jours à compter de la date d'envoi de la consultation. La lettre de consultation fait mention de ce délai.

Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans les délais ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu.

En cas de démembrement de la propriété des parts, la convocation devra être adressée tant aux usufruitiers qu'aux nus-proprétaires.

TITRE V : ANNEE SOCIALE - COMPTES ET RESULTATS SOCIAUX

ARTICLE 32 - EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice portera sur la période allant du jour de l'immatriculation au **31 décembre 2026**.

ARTICLE 33 - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES - AFFECTATION ET REPARTITION

Détermination du résultat courant

Les résultats courants sont constitués par tous les produits de l'exercice (comprenant notamment les dividendes, intérêts, plus-values sur titres de placement,), sous déduction des frais et charges supportés par la société, en ce compris toutes provisions.

Il est expressément convenu que dans l'hypothèse où figureraient à l'actif social, des produits dits de capitalisation, tels que des SICAV, des FCP, des bons et contrats de capitalisation ou des contrats d'assurance-vie, le résultat de l'exercice comprendra également « la plus-value » prise par ces titres ou produits au cours de l'exercice social, qui sera déterminée dans les conditions suivantes :

A la clôture de chaque exercice, il y aura lieu d'évaluer les titres ou produits ci-dessus visés à leur valeur liquidative à cette date. Cette valeur s'entend de la valeur communiquée par l'organisme financier, la banque et/ou la compagnie d'assurance gérant le contrat. Cette valeur sera comparée à la valeur liquidative desdits titres ou produits à l'ouverture de l'exercice, et pour le premier exercice aux capitaux investis sur chacun des titres ou produits sous déduction des frais d'entrée.

Pour chaque exercice, il y aura lieu, le cas échéant, de faire une compensation entre les écarts positifs et négatifs constatés pour l'ensemble des titres et produits de capitalisation, afin de déterminer un montant net des écarts.

S'il est constaté un écart net positif

- il sera après pris en compte en totalité au titre du résultat de l'exercice

S'il est constaté un écart net négatif, il sera procédé à la comptabilisation d'une provision, qui viendra en diminution du résultat de l'exercice.

Détermination du résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel est constitué par les plus-values sur cession d'actif immobilisé.

Répartition du résultat - principe

Le résultat distribuable de la période de référence est constitué par l'addition des résultats nets courant et exceptionnel de l'exercice, diminué de pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Après approbation du rapport d'ensemble du gérant, les associés décident de distribuer ou de porter tout ou partie dudit résultat à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales ou de le reporter à nouveau.

Les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre les associés en fonction de leurs droits et proportionnellement à leur part dans le capital social.

Il en est de même pour la contribution aux pertes s'il y a lieu.

Répartition du résultat - Dispositions particulières liées au démembrement de propriété des titres sociaux entre usufruitier et nu-propiétaire

Dans l'hypothèse de démembrement de parts l'usufruitier a en principe droit au résultat courant déterminé conformément à ce qui a été dit ci-dessus alors que le nu-propiétaire a vocation à recevoir le résultat exceptionnel. En contrepartie, il supporte seul l'impôt afférent audit résultat.

Par exception à ce qui précède, et conformément aux dispositions de l'article 11 ci-dessus, il est expressément convenu que l'usufruitier a vocation à appréhender l'ensemble des bénéfices distribués, que ceux-ci proviennent du résultat courant, financier ou exceptionnel. Compte tenu de cette vocation à appréhender l'ensemble du résultat social, l'usufruitier assumera seul la charge fiscale y afférente.

TITRE VI : DISSOLUTION – LIQUIDATION – DIVERS

ARTICLE 34 - DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique;
- la dissolution, le redressement ou liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

ARTICLE 35 - EFFETS DE LA DISSOLUTION

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou scission. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

ARTICLE 36 - ASSEMBLEE GENERALE - LIQUIDATEURS

Pendant toute la durée de la liquidation, l'assemblée générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société.

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance. Elle entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

ARTICLE 37 - LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation.

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

Le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

ARTICLE 38 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

ARTICLE 39 - PERSONNALITE MORALE - ACTES ACCOMPLIS AVANT IMMATRICULATION

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre les associés seront régies, conformément aux dispositions de l'article 1842 du Code Civil, par les présents statuts et par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations.

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation, avant son immatriculation, seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité.

Dès à présent, les soussignés donnent mandat à **Monsieur Vanik MELCOM-ELCHIBEGIAN, et Madame Christelle MELCOM-ELCHIBEGIAN**, ci-dessus désignés comme gérants, avec faculté de substitution, pour accomplir les actes suivants :

- ouvrir tout compte bancaire ou postal,
- accomplir les démarches auprès d'établissements de crédit pour le financement de l'acquisition de tous biens immobiliers, signer tous contrats de prêts immobiliers, consentir toute garantie,
- réaliser l'acquisition de tous biens ou droits immobiliers en vue de leur possession, leur occupation, ou leur location,
- réaliser tout investissement des liquidités apportées aux présentes, sur tous supports mobiliers ou immobiliers,
- acquitter les honoraires relatifs à la constitution de la société au profit de l'Office notarial OCEANIS, en ce inclus les débours et frais y afférents (avis d'insertion au sein d'un journal d'annonces légales, frais d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés),
- acquitter les frais de fourniture du registre des assemblées générales et réaliser les paraphes et cotes du registre des assemblées générales,
- accomplir les démarches administratives nécessaires à la mise en route de l'activité sociale et passer et souscrire pour le compte de la société en formation les actes et engagements entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'intérêt social, à l'exclusion de ceux pour lesquels il est requis une autorisation préalable des associés.

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera reprise par la société des engagements ci-dessus énoncés.

ARTICLE 40 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE DE LA SOCIETE - PUBLICITE - POUVOIRS

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de **CRETEIL**.

En vue d'obtenir cette immatriculation, les associés donnent tous pouvoirs aux gérants, déléguant dès à présent leurs pouvoirs à toute personne professionnellement domiciliée au sein de la SELARL OCEANIS NOTAIRES visée en tête des présentes, à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi.

DIVERS- FIN D'ACTE

REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

Les associés soumettent la société au régime fiscal des sociétés de personnes. Le notaire soussigné les avertit que la taxation à l'impôt sur les sociétés serait automatique si les recettes de nature commerciale venaient à excéder dix pour cent du montant des recettes totales hors taxes, et ce aux termes de la doctrine fiscale actuelle (BOI-IS-CHAMP-10-30 § 320).

D'autre part et pour limiter les conséquences du franchissement occasionnel de ce seuil de 10 %, il est admis que la société civile ne soit pas effectivement soumise à l'impôt sur les sociétés au titre de l'année de dépassement si la moyenne des recettes hors taxes, de nature commerciale, réalisées au cours de l'année en cause et des trois années antérieures n'excède pas 10 % du montant moyen des recettes totales hors taxes réalisées au cours de la même période. Bien entendu, s'agissant des sociétés créées depuis moins de quatre ans, cette moyenne sera appréciée sur la période courue depuis la date de leur création. (BOI-IS-CHAMP-10-30 § 330).

OPTION ULTERIEURE A L'IMPOT SUR LES SOCIETES

La société peut clôturer son exercice social en cours d'année et opter, dans les trois mois de cette clôture, pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés. Toutefois, cette option pour l'impôt sur les sociétés emporte cessation d'entreprise au sens du II de l'article 202 ter du Code général des impôts. Dès lors, la société doit produire dans un délai de soixante jours à compter de l'événement emportant changement de régime fiscal la déclaration numéro 2072 de l'exercice clos en cours d'année.

Le II de l'article 809 du Code général des impôts dispose que, lorsqu'une personne morale dont les résultats ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés devient passible de cet impôt, le changement de son régime fiscal rend les droits et taxes de mutation à titre onéreux exigibles sur les apports purs et simples qui lui ont été faits depuis le 1er août 1965 par des personnes non soumises audit impôt, sous réserve des tempéraments pouvant exister à la date du changement. Les droits sont perçus sur la valeur vénale des biens à la date du changement.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE - INFORMATION

Si l'immeuble apporté a donné lieu à déduction de TVA et si son apport n'est pas imposable à la TVA, l'apporteur devra procéder à la régularisation de la TVA.

En outre, dans la mesure où l'apporteur est un assujetti à la TVA, les apports pourront être soumis de plein droit ou sur option à celle-ci. Il peut y avoir dispense de la TVA s'il s'agit d'une opération de transfert d'une universalité de biens entre assujettis.

INFORMATION SUR L'IFI

Le notaire soussigné donne aux associés, en tant que de besoin les informations suivantes sur le champ d'application de l'impôt sur la fortune immobilière (par abréviation IFI).

Les actifs immobiliers détenus au travers de la présente société, s'ils sont affectés à l'activité opérationnelle d'une autre société, seront alors éligibles à l'IFI, si toutefois la société utilisatrice n'est pas contrôlée par la société constituée aux présentes.

Cependant, si le redevable exerçait son activité professionnelle au sein de la société utilisatrice, les valeurs des titres de la société objet des présentes correspondant aux actifs immobiliers mis à la disposition de la société utilisatrice (pas à une société filiale), seraient exonérées de l'IFI à hauteur de la participation du redevable dans cette dernière société.

IMMATRICULATION

L'immatriculation de la société sera effectuée au registre du commerce et des sociétés de CRETEIL par le notaire soussigné via le guichet unique.

Aux termes de celle-ci, elle sera dotée de la personne morale, donc d'une existence juridique, elle pourra ainsi agir en son nom propre.

CONFIDENTIALITÉ DU DOMICILE PERSONNEL DES DIRIGEANTS ET ASSOCIÉS - INFORMATION

En application des articles L 123-33, R 123-3 et R 123-54-1 du Code de commerce, les fondateurs reconnaissent avoir été informés, préalablement à l'immatriculation de la société, de la faculté pour les dirigeants et associés personnes physiques de la société en formation de solliciter, lors de l'immatriculation, la confidentialité des informations relatives à leur domicile personnel afin qu'il n'en soit pas fait mention dans les extraits Kbis accessibles au public.

Lorsque les statuts ou tout autre document transmis au guichet unique des formalités d'entreprise comportent l'adresse personnelle d'un dirigeant ou d'un associé, une version occultée peut être préparée et remise pour publication, la version complète de l'acte étant conservée par le greffe à titre de pièce justificative.

Les fondateurs reconnaissent avoir été informés de cette faculté, ainsi que des frais et conditions de sa mise en œuvre.

Il est rappelé que certaines autorités, administrations, professions réglementées, ainsi que les associés et certains créanciers, conservent un droit d'accès aux informations occultées conformément à l'article R 123-54-2 du Code de commerce.

POUVOIRS

Monsieur Vanik MELCOM-ELCHIBEGIAN et Madame Christelle MELCOM-ELCHIBEGIAN, ci-dessus désignés comme gérants, délèguent par les présentes tous pouvoirs à toute personne professionnellement domiciliée au sein de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée «OCEANIS NOTAIRES», titulaire d'un Office Notarial à SAINT-NAZAIRE (44600) Rond Point OCEANIS, 50 boulevard de l'Université, pour :

- remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un support d'annonces légales, et tous documents nécessaires à l'immatriculation,
- effectuer les démarches d'immatriculation de la société auprès du guichet unique,
- effectuer la demande de confidentialité du domicile personnel des dirigeants et associés,
- signer tout document nécessaire relatif à la déclaration des bénéficiaires effectifs de la société, conformément aux articles L. 561-46 et R. 561-55 du Code monétaire et financier et déposer les pièces justificatives en annexe du Registre du Commerce et des Sociétés, en application des dispositions de l'article L. 561-45 du Code monétaire et financier.

ENGAGEMENT DUTREIL

Il est indiqué en tant que de besoin que l'activité de gestion par une société de son propre patrimoine mobilier ou immobilier, notamment l'activité exercée à titre habituel de loueur de locaux nus quelle que soit leur affectation, ou de locaux meublés à usage d'habitation qu'elle soit ou non accompagnée de prestations de services, n'est pas éligible à l'exonération partielle de l'article 787 B du Code général des impôts.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'office notarial.

ENREGISTREMENT

Les présentes sont soumises à la formalité de l'enregistrement, dans le mois de sa date au service de l'enregistrement dont dépend la résidence du notaire en vertu de l'article 635 1 1° du Code général des impôts.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présents statuts sont à la charge de la société, portés aux frais généraux dès le premier exercice social et avant toute distribution de bénéfices.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime la réalité et l'intégralité des conventions et estimations intervenues entre elles.

Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

De son côté, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission

européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées, telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée et atteste que la personne morale objet des statuts est en cours d'inscription au répertoire des entreprises prévu par l'article R 123-220 du Code de commerce.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.


Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.


DONT ACTE sans renvoi

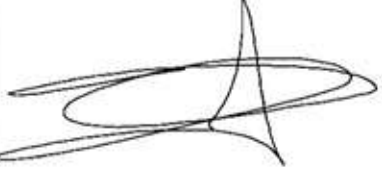
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

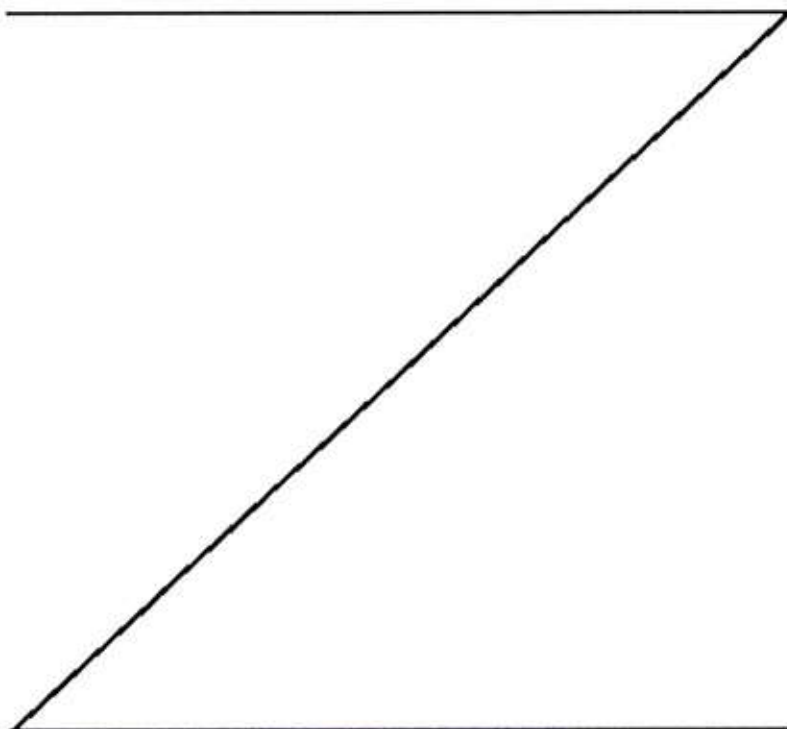
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p>Mme CHOUTEAU Marine représentant de M. MELCOM-ELCHIBEGIAN Vanik a signé</p> <p>à SAINT NAZAIRE CEDEX le 28 janvier 2026</p>	
---	--

<p>Mme BALANGER Kelly représentant de Mme MELCOM-ELCHIBEGIAN Christelle a signé</p> <p>à SAINT NAZAIRE CEDEX le 28 janvier 2026</p>	
--	--

<p>et le notaire Me TERRIEN EMILIE a signé</p> <p>à SAINT NAZAIRE CEDEX L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE VINGT HUIT JANVIER</p>	
--	--



POUR COPIE AUTHENTIQUE, rédigée PAR EXTRAIT sur 23 pages, ne contenant ni renvoi ni mot rayé nul, mais une barre tirée dans les blancs, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original, par Maître Ophélie CHOUIN, l'un des notaires au sein de la SELARL OCEANIS NOTAIRES.

