Docusign Envelope ID: B0E132B0-4F79-491D-915E-61ADA2D0A997

25 RUE DU CHEMIN VERT
Société Civile de Construction Vente
Au capital de 1.000 euros
Siège social : 41, rue Camille Desmoulins 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX
En cours de formation

STATUTS CONSTITUTIFS

LES SOUSSIGNEES :

- **OLCAPI,** Société par actions simplifiée au capital de 468 875 euros dont le siège social est à PARIS (75015) 10, rue du docteur Roux, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 852 860 014 représentée par son Président, Monsieur Olivier SUDROT

- **JO2LIAD,** Société par actions simplifiée au capital de 468 875 euros, dont le siège social est à SAINT-MANDE (94160) 27, rue Alphand, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Créteil sous le numéro 852 904 812 représentée par son Président, Monsieur Jonathan ZEITOUN

- **MIKALY**, Société par actions simplifiée au capital de 100 euros dont le siège social est à MAISONS-ALFORT (94700) 61, rue Roger François, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Créteil sous le numéro 993 999 788, représentée par son Président, Monsieur Michel JOURNO

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société Civile de Construction-Vente devant exister entre eux.

ARTICLE 1 : FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile de construction vente qui sera régie, par les dispositions du Titre IX du Livre troisième du Code civil, par les dispositions du décret n°78-704 du 3 juillet 1978, par les dispositions des articles L.211-1 à L.211-4 et R.211-1 à R.211-6 du Code de la construction et de l'habitation, tous les textes qui viendraient à les modifier ou les compléter et par les présents statuts.

ARTICLE 2 : OBJET

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

- L'acquisition de tous droits et biens immobiliers dépendant d'un terrain situé à Saint-Maur-des-Fossés (Val de Marne), 25 rue du Chemin Vert, et de tous terrains mitoyens, pour la construction, en une ou plusieurs tranches, après démolition éventuelle des bâtiments existants, de bâtiments à usage de logements, activités, commerces ou bureaux, avec leurs dépendances et services communs, ainsi que tout équipement public ;
- La vente, en totalité ou par lots, après achèvement ou en cours de construction (vente en l'état futur d'achèvement ou à terme) desdits bâtiments, et à titre accessoire leur location ;

DS OS DS JZ DS MJ

Docusign Envelope ID: B0E132B0-4F79-491D-915E-61ADA2D0A997

- Toutes opérations destinées à la réalisation de l'objet ci-dessus et, notamment l'obtention de tous cautionnements, la passation de tous contrats de prêts nécessaires au financement des travaux, avec ou sans garantie hypothécaire ou autres ;
- Et, généralement, toutes opérations pouvant se rattacher à l'objet ci-dessus, pourvu qu'elles soient compatibles avec la forme civile de la Société et avec les dispositions des articles L. 211-1 à 211-4 et R.211-1 à R.211-6 du Code de la Construction et de l'Habitation et de l'article 239 ter du Code Général des Impôts. Etant précisé que l'immeuble ne pourra pas être attribué, en tout ou partie, en jouissance ou en propriété aux associés en contrepartie de leurs apports.

ARTICLE 3 : DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la société est : **25 RUE DU CHEMIN VERT.**

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

ARTICLE 4 : DUREE

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

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

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

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

ARTICLE 5 : SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 41, rue Camille Desmoulins – 92130 ISSY LES MOULINEAUX.

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

ARTICLE 6 : APPORTS

Il est fait apport à la société, à savoir :

• par **OLCAPI,** la somme de 250 euros	Ci- 250,00 Euros
• par **JO2LIAD**, la somme de 250 euros	Ci- 250,00 Euros
• par **MIKALY,** la somme de 500 euros	Ci- 500,00 Euros
SOIT, AU TOTAL la somme de mille euros	1 000,00 Euros

DS OS DS JZ DS MJ

Docusign Envelope ID: B0E132B0-4F79-491D-915E-61ADA2D0A997

Lesdits apports correspondent à deux cents parts sociales de cinq euros, souscrites en totalité, et seront libérés sur appel de la gérance.

ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 1 000 Euros (mille Euros). Il est divisé en 200 parts sociales d'une valeur nominale de 5 euros chacune.

Elles sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs à savoir :

OLCAPI, 50 parts numérotées de 1 à 50	50 PARTS
JO2LIAD, 50 parts numérotées de 51 à 100	50 PARTS
MIKALY, 100 parts numérotées de 101 à 200	100 PARTS
SOIT, UN TOTAL DE DEUX CENTS PARTS	200 PARTS

ARTICLE 8 : AUGMENTATION ET REDUCTION 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 agrées dans les conditions de l'article 14 des présents statuts.

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

ARTICLE 9 : TITRES DES ASSOCIES

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

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

ARTICLE 10 : DROITS ATTACHES AUX PARTS

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

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

Conformément aux dispositions de l'article L. 211-1 du Code de la construction et de l'habitation, deuxième alinéa, les immeubles construits par la société ne peuvent être attribués, en tout ou partie, en

DS OS DS JZ DS MJ

Docusign Envelope ID: B0E132B0-4F79-491D-915E-61ADA2D0A997

jouissance ou en propriété, aux associés, en contrepartie, de leurs apports, ceci à peine de nullité de l'attribution.

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

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

ARTICLE 11 : APPEL DE FONDS – VENTE FORCEE

1° Conformément aux dispositions de l'article L. 211-3 du Code de la construction et de l'habitation, les associés sont tenus de satisfaire aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social à proportion de leurs droits sociaux, pour autant que ces appels de fonds soient indispensables à l'exécution de contrats de ventes à termes ou en l'état futur d'achèvement déjà conclus ou à l'achèvement de programme dont la réalisation déjà commencée n'est pas susceptible de division.

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

La Gérance est autorisée à faire les appels de fonds nécessaires par lettre recommandée avec accusé de réception.

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

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

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

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques. Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la Société.

Ce privilège l'emporte sur toutes les sociétés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux de l'associé défaillant.

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

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

2° Concernant les appels de fonds qui ne rempliraient pas les conditions de L. 211-3 du Code de la construction et de l'habitation et notamment ceux destinés à financer l'ensemble des études préalables à l'acquisition des droits et biens immobiliers visés dans l'objet social, les associés sont également tenus d'y satisfaire à proportion de leurs droits sociaux par apport en compte courant.

Si l'un des associés n'a pas satisfait à cette obligation, la gérance pourra, un mois après mise en demeure restée infructueuse, convoquer une assemblée générale à l'effet de décider d'une augmentation de capital afin que la participation de l'associé défaillant dans le capital social soit diluée à proportion du montant des apports en compte courant qu'il a déjà versé rapporté à la somme totale des apports en compte courant de tous les associés.

DS OS DS JZ DS MJ

Docusign Envelope ID: B0E132B0-4F79-491D-915E-61ADA2D0A997

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

Les parts détenues par les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

ARTICLE 12 : INDIVISIBILITE

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

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

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

ARTICLE 13 : RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Les associés sont tenus du passif social sur tous les biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

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

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

ARTICLE 14 : CESSION DE PARTS – AGREMENT

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

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

Les cessions des parts sociales doivent faire l'objet d'une mention au registre des associés.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles peuvent être cédées à d'autres personnes uniquement à l'unanimité des associés.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre remise en main propre, en indiquant

DS OS DS JZ DS MJ

Docusign Envelope ID: B0E132B0-4F79-491D-915E-61ADA2D0A997

le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée, les prénoms, nom et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Dans le mois qui suit cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 22 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 : MODIFICATION DANS LE CONTROLE D'UN ASSOCIE

1. En cas de modification au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce du contrôle d'un associé, celui-ci en informera la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la gérance dans un délai de huit (8) jours du changement de contrôle. Cette notification précisera la date du changement de contrôle et toutes informations sur le ou les nouveaux contrôlaires.

En cas de non-respect de cette procédure, l'associé dont le contrôle est modifié pourra être exclu de la Société dans les conditions prévues à l'article 16.

DS OS DS JZ DS MJ

Docusign Envelope ID: B0E132B0-4F79-491D-915E-61ADA2D0A997

2. Dans le délai de quinze (15) jours à compter de la réception de la notification du changement de contrôle, la Société pourra mettre en œuvre la procédure d'exclusion et de suspension des droits non pécuniaires de l'associé dont le contrôle a été modifié, telle que prévue à l'article 16. Si la Société n'engage pas la procédure d'exclusion dans le délai ci-dessus, elle sera réputée avoir agréé le changement de contrôle.

3. Les dispositions ci-dessus s'appliqueront à l'associé qui a acquis cette qualité à la suite d'une opération de fusion, de scission ou de dissolution.

ARTICLE 16 : EXCLUSION D'UN ASSOCIE

L'exclusion d'un associé pourra être prononcée en cas de modification du contrôle de celui-ci au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce et y compris en cas de simple non-respect de la procédure prévue à l'article 15-1.

L'exclusion sera prononcée par décision collective des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote. Les parts détenues par l'associé concerné par la mesure d'exclusion ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

Les associés seront consultés sur l'exclusion à l'initiative du Gérant ou si le Gérant est lui-même susceptible d'être exclu, les associés seront consultés à l'initiative de l'associé le plus diligent.

La décision d'exclusion ne pourra intervenir que sous réserve du respect des formalités suivantes :

- notification à l'associé concerné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée 15 jours avant la date prévue pour la réunion de la collectivité des associés, de la mesure d'exclusion envisagée, des motifs de cette mesure et de la date de la réunion devant statuer sur l'exclusion ; cette notification devant également être adressée à tous les autres associés ;

- convocation de l'associé concerné à une réunion préalable des associés tenue au plus tard 8 jours avant la date prévue pour la consultation des associés sur la décision d'exclusion afin de lui permettre de présenter ses observations et de faire valoir ses arguments en défense soit par lui-même, soit par l'intermédiaire de son ou de ses représentants légaux.

<u>Prise d'effet de la décision d'exclusion</u>

La décision d'exclusion, qui pourra être prise tant en présence qu'en l'absence de l'associé concerné, prendra effet à compter de son prononcé. Cette décision devra également statuer sur le rachat des parts sociales de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs de ces parts sociales ; il est expressément convenu que la cession sera réalisée valablement sans application de la clause d'agrément prévue aux présents statuts.

La décision d'exclusion sera notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative du Gérant ou si l'exclusion concerne le Gérant par le Président de l'Assemblée ayant statué sur l'exclusion.

L'exclusion entraînera dès le prononcé de la mesure la suspension des droits non pécuniaires attachés à la totalité des actions de l'associé exclu.

La totalité des actions de l'associé exclu devra être cédée dans le mois qui suit la décision d'exclusion à toute personne désignée comme il est prévu ci-dessus.

Docusign Envelope ID: B0E132B0-4F79-491D-915E-61ADA2D0A997

Le prix de rachat des parts sociales de l'associé exclu sera déterminé d'un commun accord entre les autres associés ou à défaut, à dire d'expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 17 : INCAPACITE

L'incapacité commerciale, le redressement ou la liquidation judiciaire 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 frappé d'incapacité ou en état de redressement ou liquidation judiciaire ou à son représentant légal, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat.

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

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

ARTICLE 18 : GERANCE

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 22.

La Gérance a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et pour accomplir tous actes d'acquisition, de disposition et de gestion nécessaires à la réalisation de l'objet social, sauf restrictions éventuelles qui peuvent résulter de la décision des nominations ou de toute autre délibération des associés

En cas de pluralité de Gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

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

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

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 19 : DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

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.

DS DS DS

Docusign Envelope ID: B0E132B0-4F79-491D-915E-61ADA2D0A997

ARTICLE 20 : DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

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

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

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

ARTICLE 21 : ASSEMBLEES GENERALES

1. **Règles générales**

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

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

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

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

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

Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint, par un autre associé ou par un tiers justifiant de son pouvoir.

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, soit sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais soit par un Juge du Tribunal de commerce ou du Tribunal Judiciaire, soit par le maire ou un adjoint du maire de la commune du siège de la société. Le registre spécial peut être tenu et les procès-verbaux établis sous forme électronique.

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.

2. **Assemblée Générale Ordinaire**

DS OS DS JZ DS MJ

Docusign Envelope ID: B0E132B0-4F79-491D-915E-61ADA2D0A997

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, 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.

3. Assemblée Générale Extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utile, 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.

ARTICLE 22 : REGLES DE MAJORITE ET QUORUM

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

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, quant à elles, pour être valables, être adoptées à l'unanimité du capital social, à l'exception des augmentations de capital en application de l'article 11 des présents statuts pour sanctionner un associé défaillant.

Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

ARTICLE 23 : UNANIMITE DANS UN ACTE

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

Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 21 ci-dessus.

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

L'acte lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

ARTICLE 24 : CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

DS OS DS JZ DS MJ

Docusign Envelope ID: B0E132B0-4F79-491D-915E-61ADA2D0A997

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 25 : EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.
Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société jusqu'au 31 décembre 2026.

ARTICLE 26 : 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 27 : 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 28 : AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

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

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

Pour chaque exercice, la quote-part de résultat bénéficiaire distribuable ou déficitaire, revenant à chaque associé, est affectée de plein droit au débit ou au crédit du compte courant de cet associé, avec effet à la date de clôture de cet exercice. Cette affectation est faite sous la condition que l'Assemblée Générale Ordinaire approuve les comptes dudit exercice et ne décide pas de modifier l'affectation du résultat,

DS OS DS JZ DS MJ

Docusign Envelope ID: B0E132B0-4F79-491D-915E-61ADA2D0A997

telle qu'elle est prévue ci-dessus. L'affectation définitive du résultat d'un exercice prendra en tout état de cause effet à la clôture de cet exercice.

ARTICLE 29 : LIQUIDATION DE LA SOCIETE

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 30 : 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.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

ARTICLE 31 : NOMINATION DES PREMIERS DIRIGEANTS

Le premier Gérant de la Société, pour une durée indéterminée, est :

- **MERRYLIM**, Société par actions simplifiée au capital de 24 000 euros dont le siège social est à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130) 41, rue Camille Desmoulins, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro B 885 369 835

A ce présent et intervenant, qui déclare accepter ces fonctions et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

ARTICLE 32 : JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE 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 33 : PUBLICITE – POUVOIRS

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

DS DS DS

Docusign Envelope ID: B0E132B0-4F79-491D-915E-61ADA2D0A997

ARTICLE 34 : FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société.

Fait à Issy-les-Moulineaux, le 4/2/2026 | 16:34 CET
En un exemplaire signé électroniquement

DocuSigned by:
Olivier SUDROT
7145E70FB2E4479...

OLCAPI

DocuSigned by:
Jonathan ZEITOUN
0E575AF0E6704F2...

JO2LIAD

DocuSigned by:
Jonathan ZEITOUN
0E575AF0E6704F2...

MERRYLIM

« Bon pour acceptation des fonctions de Gérant »

DocuSigned by:
50216339B5AE43D...

MIKALY