

37 RUE MESLAY

Société civile immobilière au capital de 1.000 euros
37 rue Meslay 75003 Paris

STATUTS CONSTITUTIFS

En date du 11 février 2026

Certifié conforme



Céline ZHENG
Présidente

A Paris, le 11/02/2026

Les soussignés,

Madame Céline ZHENG

demeurant au 10 allée Diane de Poitiers 75019 Paris
née le 2 mars 1996, à Paris 10ème, célibataire
de nationalité française

HOLDING CELINE ZHENG, Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle, au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé au 10 allée Diane de Poitiers 75019 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 100 861 277, représentée par Madame Céline ZHENG, en sa qualité de Présidente et dûment habilitée aux présentes en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par les statuts.

Ont établi ainsi qu'il suit :

Les statuts d'une société civile immobilière devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé (la « Société »).

Article 1 - Forme

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil, le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les dispositions légales ou réglementaires applicables, ainsi que par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la prise à bail, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers que la société se propose d'acquérir et les biens dont elle pourrait devenir propriétaire par la suite, par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement ; tous placement de capitaux, sous toutes formes, y compris la souscription ou l'acquisition de toutes actions et obligations, parts sociales, et, en général, toutes opérations ayant trait à l'objet ci-dessus défini, en tous pays, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société,
- la construction, la réfection, la rénovation, la réhabilitation et, plus généralement, la mise en valeur de tous biens mobiliers et immobiliers ;
- l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet, et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires à la conclusion de ces emprunts ; et

- plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Article 3 - Dénomination sociale

La société a comme dénomination suivante : **37 RUE MESLAY**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile immobilière" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R. 123-237 du Code de commerce.

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé à : 37 rue Meslay 75003 Paris.

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

Article 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou dissolution anticipée.

Article 6 - Apports

Le capital social est constitué par les apports suivants :

Apport en numéraire

Il est apporté en numéraire :

- | | |
|--|-----------|
| • Par Madame Céline ZHENG, la somme de | 50 euros |
| • Par la société HOLDING CELINE ZHENG, la somme de | 950 euros |

Soit la somme totale de mille euros (1 000 euros).

Les fonds correspondant aux apports mentionnés ci-dessus ont été déposés dès avant ce jour sur un compte ouvert, au nom de la Société en formation, à la BRED Banque Populaire ainsi que l'atteste le certificat de dépositaire des fonds en date du 03/02/2026.

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 1000 euros. Il est divisé en 1000 parts de 1 euro de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 1000, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- à Madame Céline ZHENG : 50 parts sociales en pleine propriété en rémunération de son apport, numérotées de 1 à 50 ;
- à la société HOLDING CELINE ZHENG : 950 parts sociales en pleine propriété en rémunération de son apport, numérotées de 51 à 1000.

Conformément à la loi, les soussignés déclarent expressément que les parts sociales, présentement créées, sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

Modification du capital social

Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

Article 8 - Comptes courants d'associés

Chaque associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte courant libre, au-delà de sa mise sociale, toutes sommes qui seront jugées utiles par la gérance pour les besoins de la Société.

Les conditions d'intérêts, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées par accord entre les associés et la gérance, sous réserve d'approbation par la prochaine décision collective ordinaire.

Article 9 - Parts sociales

9.1. Droit des propriétaires de parts

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

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés. Chaque part donne droit à une voix.

Les droits de chaque associé résultent seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.

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

Cependant, pour les décisions autres que l'affectation des résultats, les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives des associés. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective adoptée après l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet des services postaux faisant foi de la date d'expédition.

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

9.2. Formalités de cession

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit sous seing privé ou par acte notarié. Elle n'est opposable à la Société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

9.3. Cession libre

Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants et descendants. Elles sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

9.4. Agrément

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société autres que les conjoints, ascendants ou descendants des associés qu'avec le consentement des associés représentant plus des trois quarts (3/4) du capital social.

Les dispositions des articles 1861, alinéa 3 et 4 à 1864 du code civil s'appliquent.

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, le conjoint de tout associé qui revendique la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés dans les conditions prévues au présent article pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

9.5. Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1867 du code civil. L'agrément sera acquis aux conditions de majorité fixées à l'article 9.4 ci-dessus.

9.6. Décès d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès de l'un des associés, mais continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

Article 10 - Gérance

10.1. Nomination

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non. En cas de nomination pour une durée déterminée, le ou les gérants sont rééligibles.

Madame Céline ZHENG

demeurant au 10 allée Diane de Poitiers 75019 Paris
née le 2 mars 1996, à Paris 10ème, célibataire
de nationalité française

est nommé premier gérante de la société pour une durée illimitée.

Madame Céline ZHENG déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

Le gérant est nommé et révoqué par une décision des associés représentant plus de la moitié (1/2) des parts sociales.

10.2. Pouvoirs

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

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

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

Article 11 - Décisions collectives

11.1. Modalités de prise des décisions collectives

Toutes les décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés, y compris par voie électronique. En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

11.2. Participation aux décisions et droit de vote des associés

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé ou par son conjoint.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, demander au gérant de provoquer une délibération des associés, sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la convocation selon les formes habituelles, mais le gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.

11.3. Convocation, information des associés et procès-verbaux

Les conditions dans lesquelles les associés sont convoqués aux assemblées, les documents qui leur sont adressés en cas d'assemblée ou de consultation écrite, les procès-verbaux qui sont établis à la suite des décisions sont fixés selon les dispositions des articles 1855 et 1856 du code civil et 40 à 48 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

11.4. Modifications statutaires et agrément des cessions de parts

Les modifications des statuts et l'agrément des cessions de parts à des tiers étrangers à la Société sont décidés par les associés représentant au moins les trois quarts (3/4) du capital social.

En aucun cas, la majorité ne peut obliger un associé à augmenter son engagement social.

11.5. Majorité applicable aux décisions ordinaires

Dans les assemblées ou lors des consultations écrites, autres que celles ayant pour objet de modifier les statuts ou d'autoriser les cessions de parts à des tiers étrangers à la Société, les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié (1/2) des parts sociales.

Article 12 - Exercice social

Chaque exercice social a une durée d'une année qui débute le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2026.

Article 13 - Présentation des comptes

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.

Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la Société.

Le rapport est soumis aux associés dans les 6 mois à compter de la clôture de l'exercice.

Article 14 - Affectation des résultats

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. Toutefois, la collectivité des associés peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Les pertes, s'il en existe, sont, après l'approbation des comptes par la collectivité des associés, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction. Les pertes sont supportées par les associés au prorata de leurs droits respectifs.

Article 15 - Dissolution - Liquidation - Partage

A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, une décision des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui les exercent conformément aux articles 1844-8 du code civil et 10 à 14, 28 et 29 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés, dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

Article 16 - Contestations

Toutes contestations et tous litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution des présents statuts ou, plus généralement, relatifs aux affaires sociales, pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, survenant soit entre les associés et la Société ou ses dirigeants, soit entre la Société et ses dirigeants, soit entre les associés eux-mêmes, seront soumis à la

compétence exclusive du tribunal de commerce dans le ressort duquel est situé le siège social de la Société.

Article 17 - Frais

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présents statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

Article 18 - Publicité

Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la loi.

Article 19 - . Reprise des actes accomplis pour le compte de la Société en formation

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

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

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

Fait à Paris, le 11 février 2026

En 3 exemplaires



Céline ZHENG



Céline ZHENG
En qualité de Présidente
SASU HOLDING CELINE ZHENG