

A.E.L

Société civile immobilière au capital de 1.000 euros

Siège social :

87 rue Lucien Brunet – 77340 PONTAULT-COMBAULT

STATUTS

LES SOUSSIGNES :

Monsieur Chuan HU, né le 21 août 1985 à WENZHOU ZHEJIANG, de nationalité française, demeurant à BUSSY-SAINT-GEORGES (77600), 42 Allée des frères Lumières,
Marié avec Madame Christine WANG sous le régime de la communauté à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 27 octobre 2010 à PANTIN (93), ce régime n’ayant subi aucune modification depuis,

Madame Christine Binru WANG épouse HU, née le 9 octobre 1987 à YONGJIA-ZHEJIANG, de nationalité française, demeurant à BUSSY-SAINT-GEORGES (77600), 42 Allée des frères Lumières,
Mariée avec Monsieur Chuan HU sous le régime de la communauté à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 27 octobre 2010 à PANTIN (93), ce régime n’ayant subi aucune modification depuis,

Seuls Associés,

Lesquels ont établi, ainsi qu'il suit les statuts de la société devant exister entre eux et toute autre personne pouvant acquérir la qualité d'Associé.

ARTICLE PREMIER – Forme

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

ARTICLE 2 – Objet

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

- L'acquisition, la mise en valeur, l'administration, la gestion, l'exploitation, directement ou par location et la cession de tous immeubles, biens immobiliers, ou droits immobiliers,
- Et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 – Dénomination sociale

La Société a pour appellation la dénomination sociale suivante : **A.E.L**

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

ARTICLE 4 – Durée

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

ARTICLE 5 – Siège social

Le siège social de la Société est fixé : **87 rue Lucien Brunet – 77340 PONTAULT-COMBAULT**

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la Gérance et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des Associés.

ARTICLE 6 – Apports en numéraire

- **Monsieur Chuan HU,**
apporte à la Société la somme en numéraire de**CINQ CENTS (500) euros**

- **Madame Christine WANG épouse HU**

apporte à la Société la somme en numéraire de**CINQ CENTS (500) euros**

Soit au total la somme de**MILLE (1.000) euros**

ARTICLE 7 – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE (1.000) Euros** correspondant au total du montant des apports en numéraire des Associés.

Il est divisé en **CENT (100) parts de DIX (10) euros** de valeur nominale chacune, entièrement libérées, souscrites en totalité par les Associés et attribuées à chacun d'eux en proportion et en rémunération de leurs apports respectifs, soit :

- **CINQUANTE (50) parts sociales** numérotées de 1 à 50, attribuées à **Monsieur Chuan HU**,
- **CINQUANTE (50) parts sociales** numérotées de 51 à 100, attribuées à **Madame Christine WANG épouse HU**,

Le total est égal au nombre de parts composant le capital social, soit **CENT (100) parts sociales**.

ARTICLE 8 - Augmentation et réduction du capital

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

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'Associé, devront être agréés dans les conditions de l'article 12 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 - Revendication par un conjoint commun en biens de la qualité d'Associé

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout Associé qui revendique lui-même la qualité d'Associé sera soumis à l'agrément des Associés délibérant aux conditions prévues sous l'article 12 ci-dessous pour les cessions à des personnes étrangères à la Société.

ARTICLE 10 – Comptes courants d'Associés

La Société peut recevoir de ses Associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

Les avances en compte courant sont, le cas échéant, soumises à la procédure d'autorisation et de contrôle prévue par la loi.

ARTICLE 11 – Parts sociales

Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque Associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la Gérance, pourra être délivré à chacun des Associés sur sa demande et à ses frais.

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

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres Associés. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.

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 statuts et aux décisions de l'Assemblée Générale.

ARTICLE 12 – Cession de parts sociales - Agrément

La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

Les parts sociales sont librement cessibles entre Associés et au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'Assemblée Générale extraordinaire 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, en indiquant les prénoms,

nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les quinze jours de cette notification, la Gérance doit réunir l'Assemblée Générale extraordinaire des Associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues pour les Assemblées générales extraordinaires 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, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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 avec l'accord du Cédant, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des Associés autres 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. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du Cédant de renoncer à la cession et conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les Associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, 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, sa renonciation 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 13 – Transmission par décès des parts sociales

En cas de décès d'un Associé, la Société continue entre les Associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'Associé décédé à condition que ceux-ci soient agréés dans les conditions ci-après.

Les héritiers, légataires ou conjoint non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.

Les héritiers, légataires ou conjoint de l'Associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la transmission à la Gérance de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette transmission. A cet effet, dans les huit (8) jours qui suivent cette dernière, la Gérance doit adresser à chacun des Associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque Associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre, faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité. En cas de rejet, il doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision d'agrément est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des Associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers, légataires et conjoint. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'Associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

A défaut de réalisation du rachat dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'Associés de la Société.

ARTICLE 14 – Responsabilité des Associés

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

Vis à vis des tiers, les Associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

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

ARTICLE 15 – Décès - Incapacité

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des Associés, Gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'Associé ou des Associés décédés. De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses Associés ne met pas fin à la société et, à moins qu'une décision collective des Associés n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres Associés, à charge par eux de rembourser à l'Associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des Associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

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.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des Associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'Assemblée Générale des Associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 18.

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des Associés.

ARTICLE 16 – Gérance

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants (Ci-après « **La Gérance** ») 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.

Le Gérant de la Société est **Monsieur Chuan HU**, nommé pour une durée indéterminée, présent et intervenant, qui déclare accepter cette fonction et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. La Gérance peut prendre toute décision pour céder ou donner en location, même longue durée.

La démission du Gérant n'a pas à être motivée. Le Gérant démissionnaire convoque sans délai une Assemblée Générale ordinaire aux fins de pourvoir à son remplacement.

Le Gérant est révocable. 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 17 – Rémunération de la Gérance

Un Gérant peut se voir attribuer par l'Assemblée Générale Ordinaire, en rémunération de ses fonctions, un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel, à passer par frais généraux.

Les modalités d'attribution de cette rémunération ainsi que son montant sont fixés par décision ordinaire des Associés.

La Gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

ARTICLE 18 – Décisions collectives des Associés

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les Associés et résultent au choix de la Gérance, soit d'une Assemblée Générale, soit d'une consultation écrite des Associés.

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

ARTICLE 19 – Droit d'information des Associés

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

Préalablement à l'Assemblée Générale annuelle, la Gérance doit adresser à chacun des Associés quinze jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la Société,
- le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions.

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

ARTICLE 20 – Assemblées générales

L'Assemblée Générale représente l'universalité des Associés, les décisions par elle prises obligent tous les Associés, même les absents, incapables ou dissidents.

Les Assemblées générales sont convoquées par la Gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs Associés représentant au moins dix pour cent (10%) du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la Gérance la convocation d'une Assemblée Générale.

Les convocations à l'Assemblée Générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque Associé quinze (15) jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'Assemblée réunie sans délai si tous les Associés sont présents ou représentés.

Chaque Associé a le droit d'assister à l'Assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre Associé justifiant de son pouvoir.

L'Assemblée Générale est présidée par le ou l'un des Gérants ou, s'il n'est pas Associé, par l'Associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

Les délibérations de l'Assemblée Générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant et le cas échéant, par le Président de Séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les Associés présents et par les Mandataires.

ARTICLE 21 – Consultations par correspondance

Si elle le juge utile, la Gérance peut consulter les Associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque Associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles. Les Associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout Associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la Gérance qui y annexe les votes des Associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les Assemblées générales.

ARTICLE 22 – Assemblée Générale Ordinaire

L'Assemblée Générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la Gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats, et fixe leur rémunération.

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

Les décisions de l'Assemblée Générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs Associés représentant plus de la moitié du capital.

ARTICLE 23 – Assemblée Générale Extraordinaire

L'Assemblée Générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices.

Les délibérations de l'Assemblée Générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs Associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

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

ARTICLE 24 – Conventions réglementées

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

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

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

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

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

ARTICLE 25 – Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Le premier exercice social sera clos **le 31 décembre 2027**.

ARTICLE 26 – Comptes sociaux

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière, conforme aux principes généraux comptables applicables en France.

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 – Affectation et répartition des bénéfices

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

Ce bénéfice est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales. Toutefois, l'Assemblée Générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

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

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

OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES :

Conformément à l'article 206, 3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

ARTICLE 28 – Liquidation de la Société

A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'Assemblée Générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'Assemblée Générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'Assemblée Générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les Associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les Associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 29 – Contestations

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les Associés ou entre la Société et les Associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

ARTICLE 30 – Jouissance de la personnalité morale

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 31 – Mandat d'accomplir des actes - Pouvoirs

Les Associés donnent au Gérant ou à chacun des Gérants s'ils sont plusieurs, ou à chacun des Associés, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, ou à chacun d'eux s'ils sont plusieurs, mandat pour accomplir les actes suivants :

- souscrire un prêt bancaire destiné à financer l'acquisition des biens immobiliers sis 87 rue Lucien Brunet – 77340 PONTAULT-COMBAULT, appartenant à la S.C.I J.M.G.S.H, Société civile immobilière au capital de 75000 €, dont le siège est à PONTAULT-COMBAULT (77340), 87 rue Lucien Brunet, identifiée au SIREN sous le numéro 502.585.938 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MELUN.
- consentir au prêteur toutes garanties utiles,

- ouvrir les comptes bancaires nécessaires,
- signer l'acte d'acquisition des biens immobiliers sis 87 rue Lucien Brunet – 77340 PONTAULT-COMBAULT, appartenant à la S.C.I J.M.G.S.H, ci-avant désignée, aux conditions et charges fixées à la promesse régularisée le 11 décembre 2025,
- signer le bail commercial portant sur les locaux sis 87 rue Lucien Brunet – 77340 PONTAULT-COMBAULT, qui sera consenti par la SCI A.E.L, à Monsieur Chuan HU.

Tous pouvoirs sont donnés au Gérant ou à son mandataire à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi.

ARTICLE 32 – Frais

Les frais, droits et honoraires des présents statuts et de ses suites seront pris en charge par la Société lorsqu'elle aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

Fait à BUSSY-SAINT-GEORGES,
Le 10 mars 2026

En un original.

Monsieur Chuan HU

Madame Christine WANG épouse HU