

SCI 30 YLT

Société civile au capital de 5000 euros

Siège social : 45, rue de Douai, 75009 Paris

En cours d'immatriculation auprès du RCS de Paris

(la **Société**)

STATUTS CONSTITUTIFS

LES SOUSSIGNES :

Monsieur Eric MULLER, né le 16 décembre 1972 à Thionville (57), de nationalité française, résidant [REDACTED].

Monsieur Gabriel Kim MULLER, né le 12 mars 2018 à Paris (75014), de nationalité française, résidant [REDACTED], représenté par ses parents : Monsieur Eric Muller susvisé et Madame Mi-Hwa Kim, né le 19 juin 1980 à Yang-Sang-Si (Corée-du Sud).

ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société qu'ils ont décidé de constituer.

PREMIERE PARTIE – STATUTS

TITRE I – CARACTERISTIQUES

ARTICLE 1 - FORME

La Société est régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition de tous biens et/ou droits immobiliers construits ou non, par tout moyen y compris par voie d'échange ou d'apport,
- la réalisation de toutes opérations nécessaires à l'usage des biens et droits immobiliers susvisés, de tous travaux de construction, démolition, reconstruction, transformation, d'équipement, d'aménagement et de rénovation, la passation de tous marchés et tous contrats, toutes conventions y afférents,
- la gestion, l'entretien, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation de ces biens par tous moyens y compris par voie de location sous toutes ses formes ou mise à disposition à titre gratuit,
- à titre exceptionnel, la cession ou le transfert sous quelque forme que ce soit de tout ou partie desdits biens ou droits immobiliers,
- la souscription de tous emprunts et l'octroi de toutes suretés en garantie du remboursement de ces emprunts ayant pour but de permettre la réalisation de l'objet social,
- et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet ou à tout autre objet similaire ou connexe, et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 – DENOMINATION

La dénomination de la Société est : **SCI 30 YLT**

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 » suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

ARTICLE 4 – SIEGE

Le siège social est fixé : 45, rue de Douai, 75009 Paris

Le siège social peut être transféré en tout autre endroit du même département par décision de la gérance qui est dans ce cas autorisée à modifier les statuts. Le siège social pourra être transféré en tout autre endroit par une décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

La dissolution anticipée de la Société ou sa prorogation peut être prononcée par décision collective extraordinaire des associés.

Un (1) an avant le terme statutaire de la Société tel que prévu par les statuts, la gérance doit provoquer une décision collective des associés de nature extraordinaire, à l'effet de décider si la Société doit être prorogée.

A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal Judiciaire du lieu du siège social, statuant sur simple requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de consulter les associés et d'obtenir une décision de leur part sur la prorogation éventuelle de la Société.

TITRE DEUXIEME - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 – APPORTS

Il a été apporté par les associés de la Société, lors de sa constitution :

- par Monsieur Eric Muller, la somme de 4999 euros, ledit apport correspondant à la souscription de 4999 parts sociales de 1 euro de valeur nominale, souscrites en totalité; et
- par Monsieur Gabriel Kim Muller, la somme de un euro, ledit apport correspondant à la souscription d'une part sociale de 1 euro de valeur nominale, souscrite en totalité.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à cinq mille (5000) euros.

Il est divisé en cinq mille (5000) parts sociales d'un (1) euro chacune numérotées de 1 à 5000.

Les parts sociales composant le capital social de la Société sont attribuées comme suit :

- Monsieur Eric Muller..... 4999 parts
Numérotées de 1 à 4999
- Monsieur Gabriel Kim Muller 1 part
Numérotée 5000

Total : 5000 parts sociales.

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

1- Augmentation du capital

Le capital social peut, en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois, notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en espèce, ou en nature.

Mais, si les attributaires de ces parts nouvelles n'ont pas déjà la qualité d'associé, ils devront être préalablement agréés suivant la procédure de l'article 11 ci-après.

Si l'augmentation de capital est réalisée par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, de fusion ou d'apport, la collectivité des associés statue aux conditions de quorum et de majorité prévues aux articles 28 et 29 des présents statuts. L'augmentation de capital en résultant est représentée par des parts sociales nouvelles qui sont réparties entre les associés, proportionnellement à leurs droits dans les bénéfices.

Le droit à l'attribution de parts sociales nouvelles aux associés, à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes d'émission, appartient au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.

La collectivité des associés réunis aux conditions de quorum et de majorité prévues aux articles 28 à 29 des présents statuts peut déléguer à la gérance les pouvoirs nécessaires à la réalisation de l'augmentation de capital.

Aucune augmentation de capital en numéraire ou par incorporation de réserves, bénéfices ou primes ne peut intervenir avant la libération totale des parts sociales préexistantes correspondant à des apports en numéraire.

2 – Réduction du capital

La réduction du capital social est autorisée ou décidée par la collectivité des associés aux conditions de quorum et de majorité prévues aux articles 28 à 29 des présents statuts.

La collectivité des associés peut déléguer à la gérance les pouvoirs nécessaires pour la réaliser.

En aucun cas, elle ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

TITRE TROISIEME - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

CHAPITRE I - DROITS DES ASSOCIES

ARTICLE 9 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne droit à une fraction égale dans la propriété de l'actif social ainsi qu'à une fraction des bénéfices.

Elle donne également droit au vote et à la représentation lors des décisions collectives, dans les conditions fixées par l'article 24 des présents statuts.

Tout associé a le droit d'être informé sur la marche de la société et d'obtenir communication de certains documents sociaux dans les formes, aux époques et aux conditions prévues par la Loi et les présents statuts.

Sous réserve des dispositions légales et réglementaires applicables et des présents statuts, aucune majorité ne peut leur imposer une augmentation de leurs engagements.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe, sauf disposition contraire des présents statuts.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts, à leurs modifications ultérieures et à toutes les décisions collectives des associés. La cession comprend tous les dividendes échus et non payés à échoir, ainsi éventuellement que la part dans les fonds de réserve, sauf dispositions contraires notifiées à la Société.

Personne protégée – Mineur - Majeur

Les règles suivantes sont des règles internes entre associés et inopposables aux tiers.

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.

ARTICLE 10 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES - DEMEMBREMENT DES PARTS SOCIALES

1/ Indivision

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 de la partie la plus diligente.

2/ Démembrement de propriété

Lorsque les parts font l'objet d'un usufruit, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux assemblées générales.

À cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées générales dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte.

Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier qu'il s'agisse de décisions prises dans une assemblée générale ou qu'il s'agisse d'une décision constatée par un acte, sauf pour les décisions suivantes où il appartient au nu-proprétaire :

- la dissolution anticipée ou la réduction de la durée de la Société ;
- la prorogation de la Société ;
- le changement de forme sociale ;
- le changement de nationalité ;
- la fusion ou la scission de la Société ;
- l'augmentation des engagements des associés.

ARTICLE 11 - MUTATION DE PARTS SOCIALES

I.- Transmission entre vifs - Agrément

1/ Les cessions de parts doivent être faites par acte authentique ou sous seing privé.

Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue à l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et qu'après publication.

2/ Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports en société, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales, sont soumises à l'agrément dans les conditions déterminées ci-après (article 11 - I - § 3).

Toutefois, interviennent librement les opérations réalisées au profit d'un associé.

3/ Lorsque l'agrément est exigé, les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément du gérant statuaire.

Les gérants ultérieurs ne pourront statuer sur l'agrément d'un cessionnaire qu'après avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés ainsi que cela est prévu au II de l'article 19 des présents statuts.

4/ Le projet de cession devra être notifié, avec demande d'agrément à la société.

5/ En cas de défaut d'agrément, le gérant devra proposer l'acquisition des parts cédées aux autres associés qui, lorsqu'ils expriment à plusieurs leur volonté d'acquérir, seront réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

6/ Si aucun associé ne se porte acqureur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par le gérant statuaire ou, en cas de gérance non statuaire, l'assemblée générale ordinaire. A défaut, la société devra procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

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 conserver ses parts.

II.- Nantissement - Réalisation forcée

Les parts sociales ne peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par les articles 1866 du même Code qu'avec l'accord préalable et écrit de la gérance statuaire, ou à défaut de gérance statuaire, de l'assemblée générale ordinaire.

III.- Transmission par décès

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants.

Ces derniers ne sont pas tenus d'obtenir l'agrément.

Tout ayant droit, y compris les descendants de l'associé (s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé), pour devenir associé, doit obtenir l'agrément dans les conditions fixées à l'article 11 -I -3/ des présents statuts. Les parts du défunt ne sont pas prises en compte pour le vote de l'agrément.

À défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, les intéressés non agréés 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 conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Les héritiers et représentants de l'associé décédé ne pourront, sous aucun prétexte, faire apposer de scellés sur les livres sociaux, requérir d'inventaire ou nomination de séquestre ou prendre toutes mesures de nature à entraver le fonctionnement de la société ou sa liquidation éventuelle. Ils devront de convention expresse s'en rapporter aux livres sociaux.

IV.- Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, les voix du retrayant étant prises en compte pour le calcul du quorum ou de la majorité. La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des coassociés trois mois au moins avant la date d'effet du retrait.

Le retrayant aura le droit au remboursement de ses parts sociales et cessera d'être associé à compter dudit remboursement.

En cas de contestation sur la valeur des parts, celle-ci sera fixée conformément aux dispositions de l'article 1843-4.

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

ARTICLE 12 - REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la Société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

CHAPITRE II - OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 13 - CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

Les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs parts dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements, sauf ce qui est dit ci-dessus concernant les associés mineurs ou majeurs protégés à l'article 9.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre les dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 14 - SOUMISSION AUX STATUTS ET AUX DECISIONS DE L'ASSEMBLEE

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

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

ARTICLE 15 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Tout titulaire de parts, en accord avec le gérant, peut déposer ses fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement de l'objet social. Les conditions d'intérêt éventuel et de retrait sont fixées par l'assemblée générale ordinaire, conformément à la législation en vigueur.

En outre, les associés s'obligent, dans la proportion des parts qu'ils possèdent chacun, à fournir à la demande de la gérance, au fur et à mesure des besoins de la société définis par décision collective extraordinaire, les fonds nécessaires à la réalisation de l'objet social.

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le gérant devra déterminer la clef de contribution de chacun en fonction de la dépense envisagée.

Les sommes ainsi recueillies sont portées au crédit d'un compte ouvert à chacun des associés.

ARTICLE 16 – TITRES

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des transmissions de parts régulièrement effectuées.

ARTICLE 17 - SCELLES

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

TITRE QUATRIEME - FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

CHAPITRE I - GERANCE

ARTICLE 18 – GERANCE : NOMINATION – REVOCATION - DEMISSION

1. Nomination

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personne physique ou morale, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, par décision collective ordinaire des associés.

Les fonctions de gérants ont une durée de trois ans reconductible tacitement sauf décision contraire des associés statuant à la majorité prévue pour les assemblées générales ordinaires.

Toutefois, le premier gérant désigné par les statuts est nommé pour une durée illimitée.

2. Révocation

Le gérant statutaire est révocable par une décision des associés statuant à l'unanimité, en ce compris les parts dudit gérant.

Les gérants ultérieurs seront révocables par une décision des associés statuant à la majorité prévue pour les assemblées générales ordinaires.

Le gérant est par ailleurs révoqué automatiquement :

- en cas de placement sous un régime de protection des majeurs incapables ou en cas d'ouverture d'un mandat de protection future dont ledit gérant est mandant.
- en cas de déconfiture, faillite personnelle, mise en liquidation, redressement de celui-ci.

En cas de révocation automatique de l'un des gérants pour la cause prévue à l'alinéa précédent, l'autre continue à exercer ses fonctions.

En cas de révocation du seul gérant, un nouveau gérant est nommé dans les conditions prévues à l'article 18 – 1 des présents statuts.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts. Tout gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

3. Démission

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'à la Société, par lettre recommandée six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

4. Conséquences de la révocation ou de la démission d'un ou des gérants

En cas de pluralité de gérants, la révocation ou démission de l'un des gérants pour les causes prévues aux alinéas précédents, l'autre continue à exercer ses fonctions.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant ou des gérants, associés ou non, n'entraînent ni la dissolution de la société ni, en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société.

Lorsque les fonctions du ou des gérants cesseront, ou si la société venait à être dépourvu de gérant, un nouveau gérant sera nommé par la collectivité des associés convoquée d'urgence par l'associé le plus diligent, à la majorité prévue au premier paragraphe du présent article.

En outre, tout associé peut demander au président du tribunal statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de prononcer la dissolution de la société.

ARTICLE 19 - POUVOIRS DU GERANT

I.- Dans les rapports avec les tiers

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département ainsi qu'il est dit à l'article 4 des présents statuts.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

II.- Dans les rapports entre les associés

- **Le gérant statutaire** ci-après nommé, pourra accomplir, tous les actes de gestion que demande l'intérêt social et les actes de disposition et d'administration entrant dans la réalisation de l'objet social. Il pourra notamment :

- Acquérir, échanger ou vendre des biens et droits immobiliers,
- Procéder à tout emploi et investissement des prix de vente ou de cession,
- Souscrire tout emprunt en vue du financement de l'acquisition de biens et droits immobiliers,
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci,
- Mettre à disposition à titre gratuit les biens immobiliers détenus par la société,
- Consentir ou prendre un bail, un renouvellement de bail, ou modifier les prix et conditions des baux en cours concernant tout ou partie du patrimoine immobilier de la société soit directement soit par l'intermédiaire d'un administrateur de biens.
- Statuer sur l'agrément d'un nouvel associé,

- **Les gérants ultérieurs** pourront accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social. En revanche, ils ne pourront accomplir aucun des actes ci-dessus énumérés sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés.

ARTICLE 20 – OBLIGATIONS DU GERANT

Le gérant doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

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.

ARTICLE 21 – REMUNERATION DU GERANT

Le gérant n'a pas droit à une rémunération.

Tout gérant a droit, en outre, au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

CHAPITRE 2 – ASSEMBLEES

SECTION I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 22 – PRINCIPES

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.

Chaque année, il doit être réuni une assemblée générale ordinaire. Des assemblées générales, soit ordinaires, soit extraordinaires, peuvent en outre être réunies à toute époque de l'année.

ARTICLE 23 - FORMES ET DELAIS DE CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance, par lettre recommandée avec avis de réception adressée par voie postale ou voie dématérialisée.

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

En cas de pluralité de gérants, actuelle ou future, chacun d'eux doit informer le ou les autres de son intention de provoquer une décision collective.

Un associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée courrier ou électronique, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

ARTICLE 24 - 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 30 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.

Chaque part sociale donne droit à une (1) voix.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé justifiant d'un pouvoir spécial étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus d'un associé.

Toutefois, dans l'éventualité où un tiers administrateur non associé aurait été désigné dans une libéralité (testament, donation...) pour administrer les parts sociales d'un associé, celui-ci pourra assister aux assemblées générales et voter toute résolution.

Il en va de même pour tout mandataire désigné par un mandat de protection future.

Les assemblées générales, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires, pourront se tenir par visio-conférence.

SECTION II - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

ARTICLE 25 - QUORUM ET MAJORITE

L'Assemblée générale, réunie sur première convocation est régulièrement constituée lorsqu'un (ou des) associés possédant au moins la moitié des droits de vote est (ou sont) présent(s) ou représenté(s).

À défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est régulièrement constituée quel que soit le nombre des associés présents ou représentés et les droits de vote leur appartenant.

Les décisions pour être valables doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des droits de vote.

L'assemblée générale ordinaire peut également valablement délibérer lorsque, sans avoir été convoqués, tous les associés sont présents.

ARTICLE 26 - COMPETENCE – ATTRIBUTION

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices et plus généralement, elle délibère sur toutes les propositions portées à l'ordre du jour qui sont de son ressort et qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

ARTICLE 27 - MODALITES DES CONSULTATIONS ECRITES

Les décisions relevant de la compétence de l'assemblée ordinaire pourront résulter d'une consultation écrite.

Ladite consultation écrite pouvant se faire par voie dématérialisée.

SECTION III - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

ARTICLE 28 - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée lorsqu'un (ou des) associé(s) possédant les deux tiers des droits de vote, est (ou sont) présent(s) ou représenté(s).

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

Toutefois, celles augmentant les engagements des associés ne peuvent être décidées qu'à l'unanimité de tous les associés.

ARTICLE 29 - COMPETENCE ET ATTRIBUTION

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications, quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;
- prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société, ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

SECTION IV - DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE

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 tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées générales.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations.

CHAPITRE III : RESULTATS SOCIAUX – BENEFICES

ARTICLE 31 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

Les opérations effectuées antérieurement à l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés, faites pour le compte de la Société et reprises par elle, seront rattachées au premier exercice social.

ARTICLE 32 - DOCUMENTS COMPTABLES

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses de la Société.

À la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de résultats ainsi que le bilan de la Société.

ARTICLE 33 - DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUTABLE

1- Détermination du résultat courant

Les résultats courants sont constitués par tous les produits de l'exercice, sous déduction des frais et charges supportés par la société, en ce compris toutes provisions, et à l'exception de l'amortissement des immeubles.

2-Détermination du résultat exceptionnel

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

ARTICLE 34 - REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUTABLE

1 - Principe

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

2 - Dispositions particulières liées au démembrement de propriété des titres sociaux entre usufruitier et nu-propriétaire

Dans l'hypothèse de démembrement de parts, il est expressément convenu entre les associés :

a) En ce qui concerne le résultat courant :

Que l'usufruitier aura seul droit au résultat courant qui sera déterminé conformément à ce qui a été dit ci-dessus. En contrepartie, il supportera seul l'impôt afférent audit résultat. En outre, il est dès à présent stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

b) En ce qui concerne les réserves et les résultats exceptionnels :

Sauf convention contraire entre le nu-propriétaire et l'usufruitier, en cas de démembrement de parts sociales, le droit aux réserves ou aux résultats exceptionnels, appartient en cas de distribution, au nu-propriétaire sous l'exercice par l'usufruitier d'un droit d'usufruit. En cas de distribution sous forme de liquidités, l'usufruitier jouit, jusqu'à l'extinction de son droit, d'un quasi-usufruit sur ces sommes et sera dispensé de toute obligation d'emploi et de fournir caution.

Toutefois, l'usufruitier et le nu-propriétaire pourront convenir entre eux d'une modalité de gestion différente au titre d'un exercice social et prévoir :

Soit un remploi en démembrement ;

Soit une répartition entre le nu-propriétaire et l'usufruitier selon le barème de l'article 669 du Code général des impôts.

Cette modalité de gestion dérogatoire au quasi-usufruit légal devra faire l'objet d'une convention écrite, signée par chaque couple usufruitier/nu-propriétaire :

- S'agissant des réserves, la convention devra être signée et notifiée à la société et enregistrée aux impôts avant toute décision de distribution.
- S'agissant du résultat exceptionnel, elle devra être signée et notifiée à la société et enregistrée aux impôts avant toute cession d'actif immobilisé.

Afin de rendre cette convention opposable à l'administration fiscale, il conviendra de lui donner date certaine (acte authentique ou sous seing privé enregistré).

En cas de distribution en nature, le démembrement se reporte sur le bien attribué.

c) En ce qui concerne les montants placés en report à nouveau :

Il est ici précisé que l'affectation du résultat en report à nouveau n'est pas de nature à en modifier la qualification de celui-ci. Dès lors, la distribution du report à nouveau suivra le sort du résultat qui en a fait l'objet selon que celui-ci est courant ou exceptionnel.

ARTICLE 35 – CONTRIBUTIONS AUX PERTES

1 - Principe

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés majeurs, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

La contribution aux pertes des associés mineurs sera égale au montant de leurs apports pendant la durée de leur minorité.

2 - Dispositions particulières liées au démembrement de propriété des titres sociaux entre usufruitier et nu-propriétaire

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, l'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices, par suite il est stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

TITRE CINQUIEME - DISSOLUTION – LIQUIDATION

ARTICLE 36 - DISSOLUTION

La Société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée.

L'assemblée générale 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 judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

La Société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant.

ARTICLE 37 - 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. La personnalité morale de la Société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

L'assemblée générale nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et le cas échéant la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

ARTICLE 38 - LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, 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 39 – CLOTURE

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

TITRE SIXIEME - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 40 - 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 41 - NOMINATION DU PREMIER GERANT

Premier gérant :

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

Monsieur Eric MULLER, né le 16 décembre 1972 à Thionville (57), de nationalité française, résidant 45, rue de Douai, 75009 Paris.

qui déclare accepter la mission qui vient de lui être confiée et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité ni aucune interdiction à cette nomination.

Le gérant ne sera pas rémunéré pour l'exercice de ses fonctions. Néanmoins, il aura droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation sur présentation des justificatifs.

FIN DES STATUTS

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte, les requérants font élection de domicile en leurs domiciles ou sièges respectifs sus indiqués.

PERSONNALITE MORALE

La Société disposera de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La Société a une personnalité distincte de celle de ses associés, elle a un patrimoine propre et sa capacité de s'engager résulte tant de la loi que de son objet social et ne dépend pas de la capacité de ses associés.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017, la société devra déposer en annexe du registre du commerce et des sociétés un document relatif au « bénéficiaire effectif » ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'il exerce sur la société.

La définition du « bénéficiaire effectif » est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2026.

Les opérations de la période formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

ACTES - SOCIETE EN FORMATION

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

La société régulièrement immatriculée peut reprendre les engagements souscrits qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

Actes accomplis avant la signature des statuts

Dans la mesure où des actes ont été accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts, un état de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, doit être présenté aux associés préalablement à la signature des présentes. Si un tel état existe, il doit également être annexé aux présentes dont la signature emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

Actes accomplis après la signature des statuts

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou à plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre des engagements pour le compte de la société.

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-dessus présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à l'unanimité des associés. A défaut, la ou les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

La Société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

Elle pourra ultérieurement être soumise à l'impôt sur les sociétés par décision unanime des associés.

ENGAGEMENT

En outre, aux termes des dispositions du premier alinéa de l'article 990 D du Code Général des Impôts "Les entités juridiques : *personnes morales, organismes, fiducies ou institutions comparables qui, directement ou par entité interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.*"

Selon l'article 990 E 3° du Code Général des Impôts, cette taxe n'est pas applicable lorsque les comparants s'engagent, pour le compte de la société, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration :

- la situation et la consistance des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1er janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

FRAIS DE CONSTITUTION

Les frais, droits et honoraires du présent acte sont à la charge de la société.

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement. Précision étant ici faite que les apports réalisés aux termes des présentes sont exonérés de la perception des droits fixes en application de l'article 810 bis du Code général des Impôts.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les requérants affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la rémunération des apports.

*
*
*

Le 11 mars 2026,

Signed by:
 Eric MULLER
77D0812CD2AC451

MONSIEUR ERIC MULLER

MONSIEUR GABRIEL KIM MULLER
Représenté par Monsieur ERIC MULLER

Signed by:
 Eric MULLER
77D0812CD2AC451

Représenté par Madame Mi-Hwa KIM

Signed by:

C3B82F45256845B

bon pour acceptation des fonctions de gérant

Signed by:
 Eric MULLER
77D0812CD2AC451

Monsieur Eric MULLER (*)

(*) Faire précéder la signature de la mention « Bon pour acceptation des fonctions de Gérant »

