

30 Rapp

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE AU CAPITAL DE 500 EUROS

SIÈGE SOCIAL : 48 RUE MSTISLAV ROSTROPOVITCH 75017 PARIS

STATUTS

À jour au 15 août 2025

Certifié conforme

17/8/2025 | 18:18 CEST

DocuSigned by:
Deborah BUR
6E5817CBDE174BA...

30 Rapp

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE AU CAPITAL DE 500 EUROS

SIÈGE SOCIAL : 48 RUE MSTISLAV ROSTROPOVITCH 75017 PARIS

TITRE I : CARACTÉRISTIQUES

ARTICLE°1 FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile 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 (ci-après la « **Société** »).

ARTICLE°2 OBJET

La société a pour objet l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, la gestion, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question, notamment d'un immeuble sis 30 avenue Rapp 75007 Paris.

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres, soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement et la réalisation, à condition toutefois de respecter le caractère civil de la Société.

ARTICLE°3 DÉNOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est : **30 RAPP**.

Cette dénomination, qui doit figurer dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, doit être précédée ou suivie des mots « Société Civile Immobilière » ou des initiales « SCI », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro

d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la Société est immatriculée.

ARTICLE°4 DUREE

La Société est constituée pour une durée de 99 années courant à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. À défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation.

ARTICLE°5 SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé au 48 rue Mstislav Rostropovitch 75017 Paris.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la commune ou du département sur simple décision de la gérance, qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence, et en tout autre lieu, par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

TITRE II : APPORTS – CAPITAL SOCIAL

ARTICLE°6 APPORTS

6.1 À la constitution de la Société, il a été fait à la Société les apports en numéraire ci-après :

- | | |
|-----------------------------|-------|
| - Madame Déborah Bur : | 499 € |
| - Madame Élisabeth Piguet : | 1 € |

6.2 Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

6.2.1 Apports en numéraire

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

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

Sur la 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 dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants 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.

6.2.2 Apports en nature

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

ARTICLE 7 CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 500 €.

Il est divisé en 500 parts d'une valeur de 1 € (un euro) chacune, numérotées de 1 à 500 entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- Madame Déborah Bur, à concurrence de 499 parts correspondant à un apport en numéraire de 499 €, numérotées de 1 à 499 ;
- Madame Élisabeth Piguet à concurrence de 1 part correspondant à un apport en numéraire de 1 €, numérotée 500.

ARTICLE°8 MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

8.1 Augmentation du capital social

8.1.1 Modalités

Le capital peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- la création de parts sociales nouvelles attribuées en représentation d'apports en numéraire ou en nature ;
- l'incorporation de tout ou partie des réserves ou bénéfices à travers l'élévation du nominal des parts sociales existantes ou la création de nouvelles parts attribuées gratuitement.

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article 10 des présents statuts.

8.1.2 Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital en numéraire, et par l'application de l'égalité entre associés, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée, nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cessions de droits.

Pour le cas où un associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les parts non souscrites par lui pourront être souscrites par les autres associés ou seulement par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Si toutes les parts nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts non souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément dans les conditions prévues par l'article 10 des présents statuts. À défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

En présence de parts sociales démembrées (usufruit et nue-propriété), chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à exercer leur droit de préférence concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété. Si un seul d'entre eux venait à exercer ce droit préférentiel, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires des mêmes parts démembrées chacun disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé dans les conditions de l'article 10 des présents statuts.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance. Toutefois, le délai d'exercice du droit préférentiel de souscription ne peut être inférieur à quinze (15) jours.

Les associés pourront, lors de la décision collective d'augmentation de capital, renoncer, en totalité ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription. La décision devra être prise à l'unanimité des associés.

8.1.3 Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propriétaire de son droit de préférence, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, devra faire connaître au nu-propriétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur potentiel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

À égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout éventuel acquéreur. En conséquence de

cet engagement, l'usufruitier ou le nu-propriétaire aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités et conditions.

Dans l'hypothèse où plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires viendraient à exercer leur droit de souscription préférentiel, ils seront considérés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par un acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

8.2 Réduction du capital

Le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelle que cause que ce soit et de quelque manière que ce soit, notamment 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.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par la suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et ledit Gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle

n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au siège de la Société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur le dit bien.

TITRE III : PARTS SOCIALES

ARTICLE⁹ DROITS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

9.1 Règles générales

Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts, des actes modifiant ces statuts et des cessions de parts sociales régulières.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

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. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital.

Il est tenu au siège social un registre, coté et paraphé par la gérance en fonction de la date d'ouverture dudit registre. Ce registre fait état des nom, prénoms et domicile des associés d'origine, personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quotepart des droits sociaux dont chacun est titulaire.

Lors de chaque transfert de droits sociaux, sont mentionnés les nom, prénoms et domicile ou, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier de la Société qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande doit être effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la Société pour être valable.

9.2 Minorité

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle sont tenus du passif social uniquement à hauteur de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

Les autres associés sont, en conséquence, 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.

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

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

9.3 Démembrement de propriété

Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et pour certaines décisions extraordinaires telles que :

- la définition et l'établissement des règles de calcul du résultat ;
- l'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes ;
- la fusion ;
- les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales ;
- le droit de vote ;
- toutes les décisions ayant pour conséquence, directe ou indirecte, d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

Le nu-proprétaire devra néanmoins être convoqué.

Pour toutes les autres décisions, le droit de vote appartiendra au nu-proprétaire. L'usufruitier devra également être convoqué.

En l'absence de volonté contraire du nu-proprétaire régulièrement signifiée à la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-

propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place, les résolutions proposées par la gérance et ressortant, ordinairement en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

9.4 Indivision

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 ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

ARTICLE°10 MUTATIONS ENTRE VIFS

10.1 Formalités

La cession de parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Pour être opposable à la Société, toute cession doit lui être signifiée ou acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du *Code civil*. La cession n'est opposable aux tiers que lorsqu'elle a de surcroît été publiée par le dépôt en annexe au registre du commerce et de sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous seing privé.

Lorsque des époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine, autrement que par le décès du cédant, pour être valables.

Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, qu'avec le consentement de l'unanimité des associés, quelle que soit la qualité du cessionnaire notamment en cas de cession :

- entre associés ;
- au profit du conjoint ;
- au profit des ascendants ou descendants de l'associé cédant ;
- en cas de liquidation de communauté ;
- dans le cadre du redressement ou de la liquidation judiciaire ouverte à l'encontre d'une personne morale associée, notamment en exécution du plan de cession adopté par le Tribunal ;
- dans les cas où la cession aurait lieu par voie d'adjudication publique en vertu d'une ordonnance de justice.

10.2 Procédure d'agrément des transferts de parts

10.2.1. Dans le but d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire :

- l'identité du cessionnaire proposé à savoir ses nom, prénoms, profession, domicile et nationalité s'il s'agit d'une personne physique, et s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination sociale, sa forme, son siège social, son numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, l'identité de ses dirigeants, ainsi que le montant et la répartition de son capital social ;
- le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée ;
- le prix proposé par l'acquéreur ainsi que les conditions de la cession ;
- le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée générale extraordinaire se réunit dans le délai d'un (1) mois à compter de la notification du projet à la Société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable.

La gérance notifie le résultat de la consultation à l'associé cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les soixante (60) jours suivant la notification par le cédant du projet de cession.

La décision de l'assemblée des associés sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée n'aura pas à être motivée, et ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

10.2.2. Lorsque la cession est agréée, elle est régularisée dans le délai prévu. À défaut, le cessionnaire est réputé avoir abandonné son projet et doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

10.2.3. Si l'agrément est refusé, les associés disposent d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession à la Société. Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs potentiels, ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du *Code civil*, par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

10.3 Retrait

10.3.1 Hypothèses de retrait

Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses associés. Spécialement, tout associé pourra, à l'expiration d'un délai d'un an à compter du dernier des décès des membres fondateurs de la Société, demander son retrait sans avoir à justifier sa décision.

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

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la Société.

En toute hypothèse, la faculté de retrait ne pourra s'exercer dans la première année qui suit l'immatriculation de la Société.

10.3.2 Notification

La demande doit être notifiée à la Société et à tous les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé, adressée au plus tard six (6) mois avant la date de clôture de chaque exercice.

10.3.3 Date d'effet du retrait

S'il est autorisé, le retrait prend effet à la date de clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande de retrait, le retenant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. En cas de redressement ou liquidation judiciaires ou de faillite personnelle d'un associé, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits sociaux de l'associé retenant est fixée à cette date.

10.3.4 Effets

L'associé qui se retire de la Société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait. Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retenant a garanti personnellement les engagements de la Société.

À moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la Société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil, par un expert nommé par les parties et en cas de désaccord entre elles sur cette nomination, par ordonnance du Président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement des parts sociales intervient dans le délai d'un (1) mois au plus tard, après l'approbation des comptes de l'exercice en cours à la date du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un (1) mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il ne soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont à la charge du retenant.

Le retenant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.

10.4 Nantissement - Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seing privé signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un (1) mois avant la vente aux associés et à la Société.

Chaque associé peut se substituer au cessionnaire dans un délai de cinq (5) jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la Société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales pour lesquelles le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions susvisées doit être notifiée un (1) mois avant la vente aux associés et à la Société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 *du Code civil* en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE°11 MUTATION PAR DÉCÈS DES PARTS SOCIALES

11.1 Agrément des Ayants-Droit

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants, et les héritiers, légataires ou le conjoint de l'associé décédé (ci-après les « **Ayants-Droit** »), à condition que ceux-ci aient obtenus l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire, hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les Ayants-Droit de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire, et demander leur agrément, s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

11.2 Sort des parts sociales jusqu'à la décision sur l'agrément

Pour la période comprise entre le décès et l'issue de la décision sur l'agrément, les parts sociales de l'associé décédé resteront indivises, et les copropriétaires indivis devront se faire représenter par un mandataire commun choisi parmi les associés survivants.

En cas de décision urgente nécessitant un vote des parts comprises dans la succession (par exemple pour réunir une majorité qualifiée prévue par les statuts), le juge des référés pourra désigner un administrateur provisoire chargé de voter avec lesdites parts, soit selon les prescriptions du juge, soit comme il l'entendra si le juge lui reconnaît cette liberté.

Si les héritiers tardent à réaliser le partage de la succession et à présenter le ou les attributaires des parts à l'agrément, la Société peut, en usant de l'action oblique prévue à l'article 1341-1 *du Code civil*, demander le partage de la succession du défunt.

11.3 Prix de rachat

Les Ayants-Droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la Société si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues par l'article 1843-4 *du Code civil*. Les frais d'expertise sont supportés moitié par la Société, moitié par la succession ou par les Ayants-Droit évincés, selon le cas.

Les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'Ayant-Droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

ARTICLE°12 RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS

12.1 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.

12.2 Responsabilité à l'égard des tiers

À l'égard 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°13 RÉUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de la régularisation de la situation dans le délai d'un (1) an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

TITRE IV : ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

Chapitre I : LA GÉRANCE

ARTICLE°14 NOMINATION

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.

Toute personne physique ou morale peut être gérante.

ARTICLE°15 FIN DES FONCTIONS

La durée des fonctions de gérant est indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, son placement en redressement ou liquidation judiciaires, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

Tout gérant est révocable par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale, prise à la majorité simple. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à l'octroi de dommages-intérêts.

Les gérants sont révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner sans juste motif, à condition toutefois de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice social en cours.

En présence d'un gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

En cas de vacance de la gérance la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associées convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

ARTICLE°16 POUVOIRS - INFORMATION DES ASSOCIÉS

16.1 Pouvoirs de la gérance

Sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux décisions collectives d'associés, la gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion de biens et des affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet social.

Dans leurs rapports avec les tiers, chacun des gérants peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique. La gérance engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

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

La gérance peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société, mais ils ne peuvent accomplir aucun

des actes suivant sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés :

- acheter, vendre, échanger ou apporter tous biens ou 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 ;
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes ;
- contracter tous emprunts pour le compte de la Société ou se faire autoriser des découverts en banque ;
- consentir un bail d'habitation, commercial, professionnel, rural, mixte, le renouvellement ou la modification ou la non-prorogation d'un tel bail, donner congé ;
- participer à la fondation de société ;
- participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

S'il existe plusieurs gérants, chacun d'eux a le droit de s'opposer à toute opération non encore conclue. L'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son co-gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci. La conclusion des opérations s'apprécie différemment selon le type d'opérations visées :

- en matière contractuelle, l'opposition doit intervenir avant l'échange des consentements ;
- pour les actions en justice engagées par la Société, la date limite de validité de l'opposition correspond à la date de dépôt de la requête au Greffe du tribunal compétent.

L'opposition du co-gérant peut être faite par exploit d'huissier, par lettre simple ou par lettre recommandée, pourvu qu'elle soit nettement affirmée.

16.2 Informations des associés

Les associés ont le droit de consulter au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil, les livres et les documents sociaux. Ils peuvent poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un (1) mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de comptes 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.

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

ARTICLE°17 RÉMUNÉRATION DES GÉRANTS

Les modalités d'attribution et le montant de la rémunération du dirigeant sont déterminés par décision ordinaire des associés. Elle peut être fixe, proportionnelle ou fixe et proportionnelle.

La gérance a le droit en sus, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Chapitre II : LES DÉCISIONS COLLECTIVES

ARTICLE°18 FORME DES DÉCISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite ou d'un consentement de tous les associés exprimés à l'unanimité dans un acte authentique ou sous seing privé.

ARTICLE°19 CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut procéder à la convocation, sans que les autres puissent s'y opposer.

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

Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander l'organisation d'une assemblée.

Les convocations à l'assemblée générale doivent être effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à chaque associé. Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

ARTICLE°20 PROJET DE RÉSOLUTIONS

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

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

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de cassation ou les experts près une Cour d'appel.

ARTICLE°21 ASSISTANCE ET REPRÉSENTATION AUX ASSEMBLÉES

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

Cependant, les titulaires de parts sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente (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.

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

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

ARTICLE°22 TENUE DES ASSEMBLÉES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'entre eux. À défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

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

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation. L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

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

ARTICLE°23 PROCÈS-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la Société.

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

ARTICLE°24 ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Sont de nature ordinaire, les décisions sortant du champ d'application des décisions de nature extraordinaire. Ce sera le cas notamment des décisions concernant :

- la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.

L'assemblée générale ordinaire est constituée si au moins la moitié des associés possédant la moitié du capital social est présentée ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des voix représentées.

ARTICLE°25 ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

Les décisions sont de nature extraordinaire dès lors qu'elles emportent modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la Société.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées.

ARTICLE°26 DÉCISIONS CONSTATÉES DANS UN ACTE

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

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

TITRE V : COMPTES SOCIAUX

ARTICLE°27 EXERCICE SOCIAL

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

ARTICLE°28 COMPTES SOCIAUX

Il est tenu au siège une comptabilité régulière.

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.

Dans les six (6) mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an, les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice le cas échéant diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires, les sommes portées en réserve sont également distribuables.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves

facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois (3) mois sur décision soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital.

ARTICLE°29 AFFECTATION ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

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.

Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

TITRE VI : DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE°30 COMPTES COURANTS

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

Les conditions et modalités de ces avances, notamment leur rémunération et les conditions de retrait sont déterminées d'un commun accord entre l'associé intéressé et le gérant.

ARTICLE°31 REDRESSEMENT - LIQUIDATION D'UN ASSOCIÉ

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.

ARTICLE°32 DISSOLUTION DE LA SOCIÉTÉ

La Société prend fin à l'issue du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle.

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

Toutefois, la Société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un des associés, et notamment :

- le décès, l'incapacité, l'application d'un mandat de protection future, ou la faillite personnelle d'un associé personne physique ;
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation d'un associé personne morale ;
- la révocation d'un gérant, qu'il ait ou non le statut d'associé.

La mésentente entre les associés se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la Société constitue un juste motif de dissolution.

ARTICLE°33 LIQUIDATION DE LA SOCIÉTÉ

La Société est placée en liquidation par l'effet et à l'instant de la dissolution. Cependant, la personnalité morale est maintenue pour les besoins de la procédure de liquidation et jusqu'à publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs (ci-après le « **Liquidateur** ») dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination du Liquidateur met un terme aux pouvoirs de la gérance.

Le produit de la réalisation de l'actif sera d'abord employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le surplus, s'il y a lieu, sera réparti entre les associés au prorata du nombre de parts possédées par chacun d'eux.

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

ARTICLE°34 JURIDICTIONS COMPÉTENTES

Toutes contestations qui pourront s'élever pendant le cours de la Société ou de sa liquidation, soit entre associés au sujet des affaires sociales, soit entre la Société et les associés, sont soumises aux juridictions compétentes suivant les règles du droit commun.

ARTICLE°35 JOUISSANCE DE LA PERSONNALITÉ MORALE

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

Fait en trois (3) exemplaires originaux

À Paris

Le 15 août 2025

DocuSigned by:

Deborah BUR

0E5817CBDE174BA...

Madame Déborah Bur

Signé par :

Elisabeth Piguet Bertot

83D03807A0C0454...

Madame Élisabeth Piguet Bertot