

## **SCI A3D INVEST**

**Société Civile Immobilière  
Au capital de 1.000 Euros  
Siège social : 3 rue Lavoisier  
92350 LE PLESSIS ROBINSON**

# **STATUTS**

**Les soussignés,**

**Monsieur Dionis NICHIFOROV**

Né le 17 décembre 1993 à Calarasi, Moldavie (99)

De nationalité française,

Marié sous le régime de la communauté réduite aux acquêts

Demeurant 3 rue Lavoisier – 92350 LE PLESSIS – ROBINSON

**Madame Alexandra NICHIFOROV née CAPATINA**

Née le 10 février 1992 à Calarasi, Moldavie (99)

De nationalité roumaine,

Mariée sous le régime de la communauté réduite aux acquêts

Demeurant 3 rue Lavoisier – 92350 LE PLESSIS – ROBINSON

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile à caractère immobilier qu'ils ont convenu de constituer.

## ARTICLE 1 – FORME

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

## ARTICLE 2 – OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition, la prise à bail, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers ;
- La construction, la réfection, la rénovation, la réhabilitation et, plus généralement, la mise en valeur de tous biens mobiliers et immobiliers ;
- L'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet, et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires à la conclusion de ces emprunts ;
- La souscription ou l'acquisition de parts ou actions de sociétés immobilières d'attribution et de SCPI, l'exploitation, la gestion et l'administration par bail, location ou autrement, des immeubles dont la jouissance est attachée à la propriété desdites parts ou actions ; et
- Plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

## ARTICLE 3 – DÉNOMINATION SOCIALE

La société a comme dénomination suivante : « A3D INVEST ».

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 – SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé au 3 rue Lavoisier – 92350 LE PLESSIS-ROBINSON.

Il peut être transféré en tout autre endroit par décision collective extraordinaire des associés.

#### **ARTICLE 5 – DUREE**

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

#### **ARTICLE 6 – APPORTS**

Les soussignés apportent à la présente Société les sommes en numéraire ci-après :

- **Dionis NICHIFOROV**, la somme de cinq cents euros (500 euros) ; et
- **Alexandra NICHIFOROV**, la somme de cinq cents euros (500 euros)

Soit la somme totale de : mille euros (1.000 euros).

#### **ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1.000 euros), montant des apports visés à l'article 6 ci-dessus.

Il est divisé en mille (1.000) parts d'un (1) euro de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 1.000, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- **Dionis NICHIFOROV** : cinq cents (500) parts sociales en pleine propriété en rémunération de son apport, numérotées d'un (1) à cinq-cents (500) ;
- **Alexandra NICHIFOROV** : cinq cents (500) parts sociales en pleine propriété en rémunération de son apport, numérotées de cinq-cent-un (501) à mille (1.000) ;

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

#### **ARTICLE 8 – COMPTE COURANT D'ASSOCIÉ**

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

Les associés s'obligent à laisser à la disposition de la société, en compte courant, au jour de l'immatriculation effective de la société au Registre de Commerce des Sociétés, une somme maximale de 20.000 euros, soit vingt fois le montant du capital social.

Les sommes que les associés laissent à la disposition de la société seront porteurs d'intérêt au taux maximal déductible de référence pour les avances en compte courant.

Les sommes mises à disposition de la société sous forme d'avances en compte courant peuvent être remboursées, à condition toutefois que la trésorerie le permette, le remboursement intervenant alors proportionnellement au montant des apports effectués, de sorte que le financement en compte courant soit toujours en proportion du capital retenu.

#### **ARTICLE 9 – AUGMENTATION DU CAPITAL**

Le capital social peut être augmenté, en une ou plusieurs fois, en vertu d'une décision extraordinaire, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.

Les attributaires des parts nouvelles, s'ils n'ont déjà la qualité d'associés, doivent être agréés dans les conditions ci-après stipulées.

Le capital social peut aussi être augmenté, dans les mêmes conditions, par incorporation de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou création de parts nouvelles.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation 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 ci-après stipulées.

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 ci-après stipulées. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

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 30 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.

## **ARTICLE 10 – RÉDUCTION DU CAPITAL**

Le capital social peut être réduit, en vertu d'une décision extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

## ARTICLE 11 – PARTS SOCIALES ET DROITS

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

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

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

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

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

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

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

Les héritiers et ayants-droit d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

## **ARTICLE 12 – RESPONSABILITE DES ASSOCIES**

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 13 – CESSIION DES PARTS SOCIALES – NANTISSEMENT – CESSIION LIBRE**

### **A/ Constatation des cessions de parts**

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

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

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

Lorsque deux époux seront simultanément associés, les cessions de parts faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seings privés ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

### **B/ Agrément**

I/ Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'avec le consentement des associés représentant plus des trois quarts (3/4) du capital social.

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

### **Obligation d'achat ou de rachat de parts dont la cession n'est pas agréée**

Si la Société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix payable comptant et fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, les frais d'expertise étant à la charge de la Société, ou fixé par accord unanime des associés.

En cas d'expertise dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le Cédant peut renoncer à son projet de cession à défaut d'accord sur le prix fixé par l'expert.

La Société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de cet associé et de racheter ces parts au prix déterminé conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la Société par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social, statuant par ordonnance de référé non susceptible de recours. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Toutefois, l'associé cédant qui détient ses parts depuis moins de deux ans ne peut se prévaloir des dispositions du paragraphe précédent, à moins qu'il ne les ait reçues par voie de succession, de liquidation de communauté entre époux ou de donation à lui faite par son conjoint, un ascendant ou un descendant.

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

III/ Tout autre cas de réalisation forcée doit pareillement être notifié un mois avant la vente, tant aux associés qu'à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues au paragraphe I/ ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue au paragraphe II/ ci-dessus. Le non-exercice de cette faculté emportera agrément de l'acquéreur.

### **C/ Cession libre**

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

## **ARTICLE 14 – DÉCÈS – DISSOLUTION DE COMMUNAUTÉ– RETRAIT D'UN ASSOCIÉ**

### **A/ Transmission par décès ou par suite de dissolution de communauté**

La Société n'est pas dissoute par le décès de l'un des associés, mais continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à agrément. Tout autre héritier ou légataire des parts sociales du défunt ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés.

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

Sauf en ce qui concerne le conjoint, les ascendants ou les descendants de l'associé décédé, qui sont associés de plein droit, l'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet, dans les huit 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 et légataires. 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.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal judiciaire statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls le droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social 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.

En cas de dissolution de communauté, le partage est notifié par l'époux le plus diligent, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société et à chacun des associés.

A compter de la réception par la société de la notification au cas de dissolution de communauté, l'agrément est donné ou refusé dans les conditions prévues ci-dessous à l'article 15.

#### **B/ Retrait d'un associé**

Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur, à défaut d'accord amiable, sera fixée par expertise, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

#### **ARTICLE 15 – AGRÉMENT DU CONJOINT D'UN ASSOCIÉ**

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues à l'article 24 ci-après. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

#### **ARTICLE 16 – GÉRANCE**

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

Le premier gérant de la Société est Monsieur Dionis NICHIFOROV, né le 17 décembre 1993, à Calarasi, Moldavie, demeurant à 3 rue Lavoisier, 92350 LE PLESSIS-ROBINSON, de nationalité française qui est nommé pour une durée illimitée.

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

Les fonctions de gérant cessent par son décès, sa déconfiture, sa mise en redressement ou en liquidation judiciaire, sa démission ou sa révocation.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraîne 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. Un nouveau gérant est alors nommé par décision ordinaire provoquée d'urgence par le gérant démissionnaire ou, à défaut, par l'associé le plus diligent.

IV/ Au cas où la gérance deviendrait vacante, pour quelque cause que ce soit, il pourra être procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants par une assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le délai de 30 jours de la vacance.

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 17 – POUVOIRS DES GÉRANTS**

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

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

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

Toutefois, dans les rapports entre associés et sans que cette clause ne puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, le gérant ne peut prendre les décisions suivantes sans y avoir été

préalablement autorisé par une décision des associés représentant plus de la moitié (1/2) du capital social :

- Acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles ;
- Tout investissement ou acquisition d'actifs ;
- Conclusion, octroi, modification significative ou remboursement anticipé de tout prêt, avance, crédit-bail, crédit et, plus généralement, de tout engagement financier ;
- Conclusion ou octroi, dans le cadre de tout prêt, avance, crédit-bail, crédit et, plus généralement, tout engagement financier, de toute caution, aval ou garantie, sûreté, privilège et autres droits quelconques ;
- Toute décision de prise de participation, adhésion à un groupement d'intérêt économique et à toute forme de société ou d'association pouvant entraîner une responsabilité solidaire ou indéfinie.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs.

#### **ARTICLE 18 - RESPONSABILITÉ DU GÉRANT**

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé, chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la répartition du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités, civiles et pénales, que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

#### **ARTICLE 19 - RÉMUNÉRATION DE LA GÉRANCE**

En rémunération de leurs fonctions et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, les gérants peuvent recevoir un traitement fixe, proportionnel ou mixte, dont le montant et les modalités de paiement sont déterminés par décision des associés.

Les gérants ont droit, en outre, au remboursement de leurs frais de représentation et de déplacement.

## **ARTICLE 20 – ASSEMBLÉES GÉNÉRALES**

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

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

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

Les conditions dans lesquelles les associés sont convoqués aux assemblées, les documents qui leur sont adressés en cas d'assemblée ou de consultation écrite, les procès-verbaux qui sont établis à la suite des décisions sont fixés selon les dispositions des articles 1855 et 1856 du code civil et 40 à 48 du décret no 78-704 du 3 juillet 1978.

I/ 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. 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 2/3 du capital.

## II/ 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 réduction du capital ;
- La prorogation ou la dissolution anticipée de la société ;
- La transformation de la société ou sa fusion avec d'autres sociétés ;
- Cession des parts à des tiers étrangers à la Société.

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

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

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

## ARTICLE 21 – EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2027.

## **ARTICLE 22 – INVENTAIRE ET BILAN**

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

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

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

## **ARTICLE 23 – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

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

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

## **ARTICLE 24 – REGIME FISCAL**

La Société relève par principe du régime des sociétés de personnes (impôt sur le revenu). Toutefois, les associés décident expressément d'opter pour l'assujettissement de la Société à l'impôt sur les sociétés (IS), conformément aux dispositions de l'article 239 du Code Général des Impôts.

Cette option est révocable jusqu'au 5<sup>ème</sup> exercice suivant l'option, sous conditions légales.

Le gérant est mandaté pour effectuer toutes les formalités nécessaires auprès de l'administration fiscale dans les délais impartis.

#### **ARTICLE 25 – DISSOLUTION – LIQUIDATION**

A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, une décision des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui les exercent conformément aux articles 1844-8 du code civil et 10 à 14, 28 et 29 du décret no 78-704 du 3 juillet 1978.

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

#### **ARTICLE 26 – CONTESTATIONS**

Toutes contestations et tous litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution des présents statuts ou, plus généralement, relatifs aux affaires sociales, pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, survenant soit entre les associés et la Société ou ses dirigeants, soit entre la Société et ses dirigeants, soit entre les associés eux-mêmes, seront soumis à la compétence exclusive du tribunal de commerce dans le ressort duquel est situé le siège social de la Société.

#### **ARTICLE 27 – PERSONNALITÉ MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE – POUVOIRS**

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

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

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés, la collectivité des associés donne mandat à Monsieur Dionis NICHIFOROV ou à toute personne qui s'y substituera, à l'effet de passer et conclure au nom et pour le compte de la Société les engagements suivants :

- Ouverture d'un compte bancaire pour le dépôt du capital ;
- Formalité en vue de l'immatriculation de la société ;
- Signature d'une promesse de vente ;
- Négociation d'un emprunt bancaire d'un montant maximum de 400 000 euros.

#### ARTICLE 28 – ELECTION DU DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au 3 rue Lavoisier, 92350 LE PLESSIS ROBINSON (adresse du siège social de la société) avec attribution de juridiction au tribunal judiciaire de ce siège.

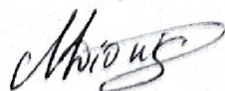
Fait au Plessis-Robinson, le 14 mars 2026

En autant d'originaux que nécessaires pour le dépôt d'un exemplaire au siège social et l'exécution des diverses formalités légales.

**M. NICHIFOROV Dionis**  
(Faire précéder signature par  
« Bon pour l'acceptation des fonctions  
du Gérant »

Et « Lu et approuvé »)

Bon pour l'acceptation  
des fonctions du Gérant  
Lu et approuvé



**Mme. NICHIFOROV Alexandra**  
(Faire précéder signature par  
« Lu et approuvé »)

Lu et approuvé

