

88 ANTONY

Société Civile Immobilière au capital de 100 euros

Siège social : 88 Avenue de la Division Leclerc - 92160 ANTONY

523 304 244 RCS NANTERRE

STATUTS MODIFIES SUITE A LA DONATION DU 31 MARS 2026

Les soussignés :

Monsieur Lionel Eric Bruno FOURTIER, courtier, et Madame Barbara Dominique Maria GOJ, juriste, demeurant ensemble à MASSY (91300), 14 bis, rue Mangeon,

Nés savoir :

- Monsieur FOURTIER à MEUDON (92190), le 11 septembre 1969,

- Madame GOJ à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), le 3 août 1973.

Mariés à la mairie de CLAMART (92140), le 20 février 1999 sous le régime de la communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Tous deux de nationalité française.

Monsieur Louis Valentino Georges Ferdinand FOURTIER, auditeur financier, demeurant à MASSY (91300), 14bis, rue Mangeon,

Né à LONGJUMEAU (91160), le 28 février 2001.

Célibataire.

Non soumis à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

Madame Marie Elisabetta Denise Antoinetta FOURTIER, étudiante demeurant à MASSY (91300), 14bis, rue Mangeon,

Née à LONGJUMEAU (91160), le 25 mars 2004.

Célibataire.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

Monsieur Charles Fabio Emile Karol FOURTIER, collégien, demeurant à MASSY (91300), 14bis, rue Mangeon,

Né à ANTONY (92160), le 10 septembre 2012.

Célibataire.

De nationalité française.

Mineur, sous régime de l'administration légale, né du mariage de Monsieur Lionel FOURTIER et de Madame Barbara GOJ,

Ils exercent en commun l'autorité parentale.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société civile devant exister entre les propriétaires des Parts Sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

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 no 78-704 du 3 juillet 1978 par toutes dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

Article 2 -OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, et notamment de deux biens immobiliers sis :

- 88 avenue de la Division Leclerc- 92 160 ANTONY :

- 9, rue Clauzel - 75 009 PARIS.

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

Article 3 - DENOMINATION SOCIALE

La Société prend la dénomination de 88 ANTONV

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 » et de l'indication du capital social.

Article 4 - DUREE

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, Cette durée viendra donc à expiration en deux mille cent neuf, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Article 5 -SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

88 avenue de la Division Leclerc, Antony (92160)

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée générale des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

Article 6 - APPORTS

Monsieur CHERON Philippe apporte la somme de vingt euros,

Ci

20 euros

Madame Barbara apporte la somme de trente euros,

Ci 30 euros

Monsieur Lionel FOURTIER apporte la somme de trente euros,

Ci 30 euros

Monsieur LEGCERE Jean-François apporte la somme de vingt euros

Ci 20 euros

Montant total des apports en numéraire : cent euros

Cette somme de 100 euros a été Intégralement versée dès avant ce jour à un compte joint ouvert au nom de la société en formation à la Banque LCL Agence de Massy opéra 8945-18 Place de France 91300 Massy, ainsi que l'atteste un certificat de ladite banque en date du 28 mai 2010.

APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 1832-2 DU CODE CIVIL

Aucun des associés n'étant marié sous le régime de la communauté de biens hormis Monsieur et Madame FORTIER qui participent à hauteur égale à la constitution de la société, les dispositions 1832-2 du Code civil n'ont pas trouvé application.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social initial de la société était de CENT EUROS (100,00 €), lequel était divisé en 100 parts sociales d'UN EUROS (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100 et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- Monsieur Philippe CHERON, 20 parts numérotées de 1 à 20,
- Madame Barbara FOURTIER, 30 parts numérotées de 21 à 50,
- Monsieur Lionel FOURTIER, 30 parts numérotées de 51 à 80,
- Monsieur Jean-François LEGUERE, 20 parts numérotées de 81 à 100.

Cession de parts en 2016 par Monsieur Philippe CHERON

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 30 juin 2016, Monsieur Philippe CHERON a cédé ses 20 parts numérotées de 1 à 20 à Monsieur Lionel FOURTIER et Madame Barbara FOURTIER.

À l'issue de cette opération, le capital social est alors réparti entre les associés dans les proportions suivantes :

- Monsieur Lionel FOURTIER, 10 parts numérotées de 1 à 10,
- Madame Barbara FOURTIER, 10 parts numérotées de 11 à 20,
- Madame Barbara FOURTIER, 30 parts numérotées de 21 à 50,
- Monsieur Lionel FOURTIER, 30 parts numérotées de 51 à 80,
- Monsieur Jean-François LEGUERE, 20 parts numérotées de 81 à 100.

Soit un total égal au nombre de parts sociales composant le capital social.

Cession de parts en 2019 par Monsieur Jean-François LEGUERE

Aux termes d'un acte du 14 mars 2019, Monsieur Jean-François LEGUERE a cédé ses 20 parts numérotées de 81 à 100 à Monsieur Lionel FOURTIER et Madame Barbara FOURTIER.

À l'issue de cette opération, le capital social est alors réparti entre les associés dans les proportions suivantes :

- Monsieur Lionel FOURTIER, 10 parts numérotées de 1 à 10,
- Madame Barbara FOURTIER, 10 parts numérotées de 11 à 20,
- Madame Barbara FOURTIER, 30 parts numérotées de 21 à 50,
- Monsieur Lionel FOURTIER, 30 parts numérotées de 51 à 80,
- Monsieur Lionel FOURTIER, 10 parts numérotées de 81 à 90,
- Madame Barbara FOURTIER, 10 parts numérotées de 91 à 100.

Soit un total égal au nombre de parts sociales composant le capital social.

Cession à titre gratuit par les époux FOURTIER/GOJ

Aux termes d'un acte reçu le 31 mars 2026 par Maître Florentine OLLIER, notaire à Antony (Hauts-de-Seine) Monsieur Lionel FOURTIER et son épouse Madame Barbara GOJ épouse FOURTIER ont cédé à titre gratuit la nue-propriété de 48 parts sociales leur appartenant à chacun, à leurs trois enfants.

A l'issue de cette opération, le capital social est réparti de la manière suivante, savoir :

A Louis FOURTIER, 32 parts sociales en NUE PROPRIETE numérotées de 1 à 10, 11 à 26 et 51 à 56.

A Charles FOURTIER 32 parts sociales en NUE PROPRIETE numérotées de 27 à 42 et 57 à 72.

A Marie FOURTIER, 32 parts sociales en NUE PROPRIETE numérotées de 43 à 50, 73 à 88 et 91 à 98.

À Lionel FOURTIER, 48 parts sociales en USUFRUIT numérotées de 1 à 10, 51 à 80 et 81 à 88 et 2 parts sociales en PLEINE PROPRIETE numérotées 89 et 90.

A Barbara GOJ épouse FOURTIER 48 parts sociales en USUFRUIT numérotées de 11 à 26, 27 à 42, 43 à 50 et 91 à 98 et 2 parts sociales en PLEINE PROPRIETE numérotées 99 et 100.

Article 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

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

Les attributaires de Parts Sociales s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé devront être agréés dans les conditions de l'article « Cession de Parts Sociales » des présents statuts.

En cas d'augmentation de capital en numéraires 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 de l'article 12 des présents statuts.

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 (inns 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 de l'article 12 des présents statuts. À 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 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.

2. Le capital peut être réduit sur décision de l'assemblée générale extraordinaire au moyen du remboursement du rachat ou de l'annulation des Parts Sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles Parts Sociales d'un montant identique ou inférieur ayant ou non le même nominal.

Article 9 - REVENDICATION PAR UN CONJOINT COMMUN EN BIENS DE LA QUALITE D'ASSOCIE

Conformément aux dispositions de l'article 1832 du Code civil le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article « Cession de Parts Sociales pour les cessions à des personnes étrangères à la Société.

L'époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses Parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Article 10 - AVANCES D'ASSOCIES

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt. Les conditions de remboursement de ces avances d'associés la fixation des intérêts, etc. sont arrêtées, dans chaque cas par accord entre la Gérance et les intéressés.

Article 11 - PARTS SOCIALES

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

2) 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.

3) Les Parts Sociales sont indivisibles regard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés, Sauf convention contraire signifiée à la Société l'usufruitier représente valablement le nu-propiétaire.

4) Lorsque des Parts Sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient nu-propiétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il est exercé par l'usufruitier. Toutefois dans tous les cas le nu-propiétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives.

5) Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque propriété d'une main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et décisions de l'assemblée générale.

Article 12 - CESSION DES SOCIALES - PREEMPTION ET AGREMENT

Par le terme « cession il doit être compris toute transmission totale et partielle de la propriété de la nue-propriété ou de l'usufruit des Parts Sociales quelle qu'en soit la cause. à titre gratuit ou onéreux entre vifs ou à cause de décès alors même que la cession aurait lieu par voie d'adjudication publique ou d'une décision de justice en est de même notamment en cas d'apport, échange, fusion, partage, liquidation d'une société associée, scission ou attribution pour quelle cause que ce soit.

Les Parts Sociales soumises au droit de préemption et à l'agrément sont :

(a) les Parts Sociales de la Société :

(b) les droits de souscription attachés aux Parts Sociales.

L'ensemble des Parts Sociales ci-dessus définies sont par commodité désignées ensemble sous le terme de « Parts Sociales ».

1) Préemption

Le Gérant dispose en cas de projet de cession des Parts Sociales d'un droit de préemption sur les Parts Sociales dont la cession est envisagée qui vaut réciproquement promesse irrévocable de cession de Parts Sociales au prix et les autres conditions de ce projet de cession étant ceux offerts de bonne foi par l'acquéreur potentiel.

Il en résulte que la propriété des Parts Sociales est de plein droit transférée au Bénéficiaire qui exerce le droit de préemption ici institué, sous la seule condition que le droit de préemption soit exercé sur la totalité des Parts Sociales offertes à la vente.

Si l'un des Associés souhaite procéder à la cession de tout ou partie des Parts Sociales de la Société qu'il détient, il doit en premier lieu notifier au Bénéficiaire la cession projetée par lettre recommandée avec avis de réception, en indiquant les qualités du bénéficiaire effectif de la cession (s'il s'agit d'une personne physique, son identité et s'il s'agit d'une personne morale, les noms dénomination sociale ou raison sociale de cette personne ainsi que l'identité de ses dirigeants et de ses actionnaires), le nombre de Parts Sociales dont la cession est envisagée le prix envisagé et les autres conditions de la cession (notamment en termes de garanties consenties par le cédant au cessionnaire pressenti), ainsi qu'une déclaration écrite du cessionnaire pressenti attestant que celui-ci agit bien pour compte propre et qu'il n'a pas d'autre accord ou arrangement particulier avec l'associé cédant en relation avec la cession projetée (ci-après la « Notification Initiale»). Une copie de la Notification Initiale est adressée au Gérant de la Société.

Le bénéficiaire dispose alors d'un délai de 30 jours compter de la Notification initiale (ci-après le « Délai de Préemption») pour notifier à l'associé cédant par lettre recommandée avec avis de réception son intention d'exercer son droit de préemption et de se porter ainsi acquéreur de la totalité des Parts Sociales offertes au prix et conditions indiqués dans la Notification Initiale.

Si aucune demande de préemption par le Bénéficiaire n'est adressée dans le Délai de Préemption le cédant pourra alors dans le délai de 60 jours à compter de l'expiration du Délai de Préemption procéder à la cession dans des conditions identiques à celles décrites dans la Notification Initiale sous réserve d'obtenir l'agrément du cessionnaire dans les conditions de l'article 12 ci-après.

Tout nouveau projet de cession devra être réalisé en respectant le droit de préemption des associés.

Lorsque la cession porte sur les droits de souscription, le droit de préemption et les conditions stipulées au présent article s'exerceront mutatis mutandi sur les droits dont la cession est projetée.

Le cas échéant, si le Délai de Préemption expire après l'exercice des droits ou le délai d'exercice des droits cédés, le droit de préemption s'exerce sur les Parts Sociales résultant de l'exercice desdits droits, et le délai imparti aux associés pour exercer leur droit de préemption sur les Parts Sociales nouvelles résultant de l'exercice des droits est alors de 30 jours à compter de la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital correspondante.

En cas d'exercice par le Bénéficiaire de son droit de préemption le prix de cession des Parts Sociales à ce Bénéficiaire sera :

(a) en cas de vente des Parts Sociales, le prix convenu entre le cédant et le cessionnaire pressenti ;

(b) ou cas de donation d'échange d'apport, de fusion ou de scission ou d'une forme combinée de ces formes de transfert de propriété, respectivement la valeur déclarée dans l'acte de donation ou la valeur des Parts Sociales cédées retenue pour la détermination de la parité d'échange, d'apport ou de fusion ou,

(c) en cas de désaccord du Bénéficiaire ou de l'un d'entre eux sur le prix lorsque celui-ci est fixé conformément au paragraphe (b) ci-dessus et prend la forme de l'attribution de titres le Bénéficiaire pourra demander par lettre recommandée avec accusé de réception au cédant dans le Délai de Préemption, que le prix de cession soit fixé par un expert désigné par les Parties ou à défaut d'accord entre elles par le président du Tribunal de Commerce de Paris saisi par la partie la plus diligente statuant en la forme des référés et sans recours possible conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil. Toute contestation dûment notifiée aura pour effet de rendre caduc tout exercice du droit de préemption qui aura été notifiée par le Bénéficiaire.

L'expert notifiera son rapport aux Parties et à la Société dans les 30 jours à compter de sa saisine.

Le cédant bénéficiera d'un délai de jours à compter de la date de la notification du rapport par l'expert aux Parties et au Président pour renoncer au projet de cession en le notifiant au Bénéficiaire.

En l'absence d'exercice par le cédant de son droit de repentir, le Bénéficiaire disposera alors d'un délai de 10 jours à compter de la fin du délai de repentir visé ci-dessus pour notifier dans les conditions visées à l'article 12.3 ci-dessous, au cédant leur intention d'exercer leur droit de préemption au prix fixé par l'expert, ou de renoncer à l'exercer.

Les frais et honoraires d'expertise seront supportés pour moitié par le cédant et pour moitié par le Bénéficiaire ayant demandé le recours à l'expertise. Toutefois dans l'hypothèse où le cédant exercerait son droit de repentir, il supportera seul l'intégralité des frais et honoraires d'expertise.

2) Agrément

En cas de cession projetée au profit d'un tiers et de non-exercice de leur droit de préemption par les associés dans les conditions ci-dessus la collectivité des associés statue à l'unanimité sur l'agrément dudit tiers en qualité de nouvel associé de la Société dans un délai de 15 jours à compter de l'expiration du Délai de Préemption.

Dans les 10 jours de la décision prise en vertu du paragraphe précédent le Gérant de la Société doit notifier cette décision à l'associé cédant par lettre recommandée avec avis de réception. L'agrément peut également résulter tacitement du défaut de réponse dans le délai de 30 jours à compter de l'expiration du Délai de Préemption

Cette décision n'a pas à être motivée et, en cas de refus elle ne peut donner lieu à aucune réclamation.

En cas d'agrément du ou des cessionnaire(s) proposé(s) le transfert est régularisé à son profit sur présentation des pièces justificatives lesquelles devront être remises à la Société dans les 30 jours qui suivent la notification de la décision susvisée ou, à défaut de réponse expresse à l'expiration du délai de 30 jours ci-dessus mentionné.

En cas de refus d'agrément du ou des cessionnaire(s) proposé(s) l'associé cédant dispose d'un délai de 15 jours à compter de la notification du refus pour faire

savoir au Gérant de la Société par lettre recommandée avec avis de réception, s'il renonce à son projet de cession.

Si le cédant ne renonce pas à son projet le Gérant de la Société peut proposer les Parts Sociales en cause à un ou plusieurs acquéreurs qui seront choisis par les associés statuant à l'unanimité dans les 15 jours de la notification par le cédant de sa décision de ne pas renoncer à son projet de cession.

La Société pourra également sur décision des associés prise à l'unanimité à l'occasion de la consultation prévue au paragraphe précédent et avec l'accord du cédant, racheter les Parts Sociales au prix offert par l'associé cédant ou à défaut d'accord entre les Parties, à un prix déterminé par un expert désigné d'un commun accord ou à défaut d'accord sur le nom de l'expert par le président du tribunal de commerce de Nanterre saisir la forme des référés à la requête de la partie la plus diligente.

3) Notifications

Toutes les communications : déclarations ou notifications auxquelles donne lieu l'application des dispositions de cet article sont faites sauf exigence différente expresse, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par tout autre moyen écrit prouvant de même l'expédition et de la réception ainsi que les dates d'expédition et de réception.

4) Cession de Parts

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

2. Les Parts Sociales sont cessibles entre Associés et au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant sous réserve du droit de préemption.

3. Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

A effet d'obtenir cette autorisation l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. en indiquant les prénoms, nom profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé ainsi que le nombre de Parts Sociales dont la cession est envisagée.

Dans les deux semaines de cette notification la gérance doit convoquer l'assemblée générale Extraordinaire des associés laquelle statuera dans les conditions prévues à l'article 25 ci- sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et en cas de refus elle ne pourra jamais donner lieu une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si la cession est agréée elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément : à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites Parts. En cas de demandes excédant le nombre de Parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des Parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de Parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu la Société peut faire acquérir les Parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites Parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autre que le Cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés associés ou tiers ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de contestation sur le prix celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses Parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décide dans le même délai de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai d'un mois à compter de cette décision qu'il renonce à la cession envisagée.

4. Tout projet de nantissement de Parts sociales est soumis à agrément dans les conditions dictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de Parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des Parts Sociales.

Article 13 - TRANSMISSION PAR DECES DES PARTS SOCIALES

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

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

3. 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.

La préemption et l'agrément auxquels 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

part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires l'agrément et rappelant le nombre de Parts Sociales dont le défunt est 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 rejette l'agrément sollicité et dans l'affirmative le nombre de Parts Sociales qu'il se propose de racheter.

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

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants. Ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de Parts Sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

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 d'achat fixée par les Parts Sociales de l'associé décédé la Société est tenue de racheter ces Parts en vue de leur annulation.

4. Le prix de rachat des Parts Sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue de l'annulation est égal à la valeur réelle des Parts Sociales au jour du décès augmentée d'un intérêt calculé au taux de 4% l'an depuis la date de dépôt de la déclaration de succession et au plus tard dans les 6 mois du décès jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

La valeur réelle des Parts est, à défaut d'accord entre les Parties déterminé par un expert désigné soit par les Parties soit par ordonnance du Président du Tribunal de grande Instance statuant en la forme de 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 droits à la totalité des dividendes 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.

5. A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai (un an à compter de la survenance du décès les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

Article 14 - DROIT DE SORTIE CONJOINTE

1. Droit de sortie conjointe proportionnelle

Dans l'éventualité où un associé envisage de céder une partie de sa participation dans la Société, il devra indiquer dans sa notification initiale que celle-ci

emporte promesse irrévocable d'achat par le ou les acquéreurs pressentis d'une quote-part équivalente de la participation de chacun des associés non-cédants.

2. Droit de sortie conjointe totale

Dans l'hypothèse où un associé de la Société envisage de céder :

(a) la totalité de sa participation dans la Société,

(b) une partie de sa participation dans la Société qui aurait pour résultat qu'un tiers détiendra à lui seul 50% ou plus du capital ou des droits de vote de la Société. il devra indiquer dans sa Notification Initiale que celle-ci emporte promesse irrévocable le ou les acquéreurs pressentis de la totalité de la participation des associés non-cédants.

La ou les promesses d'achat ci-dessus prévue(s) contiendra (ont) les mêmes conditions d'achat (notamment en termes de garanties) et de paiement de celle(s) indiquée(s) dans la Notification Initiale.

A défaut pour l'associé cédant d'avoir mis les autres associés en mesure d'exercer leur droit de sortie conjointe dans les conditions prévues au présent article 14. L'associé cédant ne pourra pas procéder à la cession envisagée.

Les associés bénéficiaires de cette promesse d'achat disposeront d'un délai de 30 jours à compter de la Notification Initiale pour- soit exercer leur droit de préemption dans les conditions visées à l'article 13 ci-dessus soit décider de rester associé de la Société soit user du présent droit de sortie conjointe.

Dans un tel cas, le transfert de propriété des Parts Sociales ne s'opérera qu'au moment de la remise des documents matérialisant la cession et du paiement effectif du prix et ne pourra être retranscrit dans les comptes de la Société qu'après la justification du respect par l'associé cédant du droit de préemption et du droit de sortie conjointe.

Le défaut de réponse d'un bénéficiaire vaudrait décision de sa part de ne pas exercer son droit de sortie conjointe,

Dans le cas où pour une raison quelconque, le tiers cessionnaire ne souhaiterait pas acquérir les Parts Sociales du ou des associés ayant exercé leur droit de sortie conjointe conformément à l'article 13 ci-dessus, l'associé cédant devra soit :

(a) renoncer à sa cession de ses Parts Sociales ; soit

(b) acquérir les Parts Sociales du ou des associés ayant exercé leur droit de sortie conjointe aux mêmes prix et conditions que celles dont bénéficie le tiers cessionnaire.

En cas de contestation du prix de cession indiqué dans la Notification Initiale par les associés souhaitant exercer leur droit de sortie conjointe dans les conditions prévues au présent article les dispositions de l'article 13 s'appliqueront mutatis mutandis.

15 RESPONSABILITE DES ASSOCIES

1. 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.

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

Les deniers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée par ladite société et restée infructueuse

Article 16 – DECES- INCAPACITE- RETRAIT D'UN ASSOCIE

1. La Société n'est pas dissoute pour le décès d'un ou plusieurs associés gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants des associés décédés.

De même l'absence l'incapacité Civile la déconfiture, liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin la Société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution celle-ci continue entre les autres associés chargés pour eux de rembourser à l'associé absent frappé d'incapacité en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou son représentant légal judiciaire soit par voie de réduction du capital soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre qu'ils jugeront convenables le montant des Parts qu'ils pourraient alors posséder d'après leur valeur jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de

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

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

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 n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses Parts Sociales déterminée à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Article 17 - EXCLUSION D'UN ASSOCIE

Exclusion de plein droit

L'exclusion de plein droit intervient en cas de dissolution, de redressement ou de liquidation judiciaire d'un associé.

Exclusion facultative

Cas d'exclusion

L'exclusion d'un associé peut être également prononcée dans les cas suivants :

- violation des dispositions des présents statuts.
- arrêt de l'exercice effectif de la profession de conseiller en financement au sein de la Société La Maison du Prêt Immobilier en qualité de salarié mandataire social ou travailleur indépendant ou conjoint :

- condamnation une peine de prison ferme prononcée à l'encontre d'un associé.

Modalités de la décision d'exclusion

L'exclusion est prononcée par décision collective des associés statuant à la majorité des associés disposant des droits de vote : l'associé dont l'exclusion est susceptible d'être prononcée participe au vote et ses actions ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité,

Les associés sont consultés sur l'exclusion à l'initiative du Gérant

Formalités de la décision d'exclusion :

La décision d'exclusion ne peut intervenir que sous réserve du respect des formalités suivantes :

- notification à l'associé concerné par lettre avec demande d'avis de réception adressée 20 jours avant la date prévue pour la réunion de la collectivité des associés, de la mesure d'exclusion envisagée des motifs de cette mesure et de la date de la réunion devant statuer sur l'exclusion cette notification devant également être adressée à tous les autres associés :

- convocation de l'associé concerné à une réunion préalable des associés tenue au plus tard 10 jours avant la date prévue pour la consultation des associés sur la décision d'exclusion afin de lui permettre de présenter ses observations et de faire valoir ses arguments en défense soit par lui-même soit par l'intermédiaire de son ou ses représentants légaux.

Prise d'effet de la décision d'exclusion

La décision d'exclusion qui peut être prise tant en présence qu'en l'absence de l'associé concerné prend effet à compter de son prononcé. Cette décision doit également statuer sur le rachat des Parts Sociales de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs de ces Parts Sociales. Les clauses d'agrément et/ou de préemption prévues aux présents statuts sont applicables.

La décision d'exclusion est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative du Gérant.

Dispositions communes à exclusion de plein droit et à exclusion facultative.

L'exclusion de plein droit et l'exclusion forfaitaire entraînent dès le prononcé de la mesure la suspension des droits non pécuniaires attachés à la totalité des Parts Sociales de l'associé exclu.

La totalité des Parts Sociales de l'associé exclu doit être cédée dans les 60 jours de la décision d'exclusion à toute personne désignée comme il est prévu ci-dessus.

Le prix de rachat des Parts Sociales de l'associé exclu est déterminé d'un commun accord ou à défaut, à dire d'expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

18 REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

1. L'appartenance de l'usufruit de toutes les Parts Sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

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

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

Article 19 – GERANCE

1. 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 et statuant dans les conditions prévues ci 'après à l'article Assemblée Générale Ordinaire ».

2. Le ou les premiers gérants sont nommés par décision des associés aussitôt après la signature des présents statuts.

3. La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser toutes opérations relatives à son objet En cas de pluralité de gérants ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération qu'elle soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, la Gérance ne pourra sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article « Assemblée Générale extraordinaire » et sans que cette puisse être opposée aux tiers effectuer l'une des opérations suivantes :

- Acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers :

- Acquérir el céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes :

- Contracter tous emprunts pour le compte de la Société.
- Consentir toutes hypothèques ou autres garanties sur les actifs sociaux.

4. Les fonctions de Gérant sont d'une durée non limitée. Elles cessent par son décès son incapacité civile sa déconfiture la liquidation ou son redressement judiciaire sa faillite personnelle sa révocation ou sa démission.

5. La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

6. Le Gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des Parts Sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

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

20 DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance soit d'une assemblée générale soit d'une consultation écrite des associés.

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

Article 21 - DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

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

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la Gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion.

Un rapport sur l'activité de la Société.

Le rapport du commissaire aux comptes s'il y a lieu :

Les comptes annuels.

Le texte des projets de résolution.

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

Article 22 - ASSEMBLEES GENERALES

1. L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2. Les assemblées générales sont convoquées par la Gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant moins de du capital social peuvent par lettre recommandée demander la gérance la convocation d'une assemblée générale.

3. Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour les modifications aux statuts. S'il en est proposé devant être explicitement mentionnées, La convocation être verbale, et rassemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

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

5. L'assemblée générale est présidée par le Gérant. ou s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de Parts Sociales.

6. Les délibérations de rassemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant et le cas échéant par le Président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

23 CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

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

Dans le cas, elle doit adresser à chaque associé par lettre recommandée le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu,

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

Article 24 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

1.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.

2. 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 rassemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

Article 25 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

1. L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

L'augmentation ou la réduction du capital.

La prorogation ou la dissolution anticipée de la Société ;

La transformation de la Société ou sa fusion avec (d'autres sociétés) ;

La modification de la répartition des bénéfices.

2. Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de Parts tant en son nom personnel que comme mandataire sans limitation.

Article 26 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société jusqu'au 31 décembre 2010.

27 COMPTES SOCIAUX

1. Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

2. En outre à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la Gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société un bilan un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

Article 28 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et ses règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital,

Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

Article 29 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

La Gérance ou s'il en existe un, le commissaire aux comptes doit présenter à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants ou associés.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une autre Société dans laquelle la Gérance est associée indéfiniment responsable. gérant administrateur directeur général directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10%.

L'assemblée générale annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions de l'article 25-1 du décret du 1^{er} mars 1985.

Article 30 - AFFECTATION et REPARTITION DES BENEFICES

1. 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 risque constituent le bénéfice.

2. 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.

Article 31 - LIQUIDATION DE LA SOCIETE

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

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

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

Article 32 - CONTESTATIONS

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

Article 33 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La Société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 34 - ENGAGEMENT POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Un état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société est annexé aux présents statuts.

Cet état a été présenté aux associés avant la signature des statuts.

Ces associés donnent tous pouvoirs à Monsieur FOURTIER Lionel à l'effet de prendre les engagements suivants pour le compte de la Société :

Signature d'une promesse de vente le 18 mai 2010 par Mc et Mme FOURTIF.R (fun bien sis 88 avenue de la Division Leclerc - 92 160 ANTONY.

La signature des présents statuts emportera reprise automatique des engagements résultant de ces actes lorsque la société aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

Article 35 - PUBLICITE-POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la Gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicités prévues par