

SCI AB INVESTIR

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 euros
Siège social : « Parc Bellevue » 587 avenue de Bellevue,
06190 Roquebrune Cap Martin
922 416 631 R.C.S. Nice

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 20 AVRIL 2026

Société :
SCI AB INVESTIR

Forme :
Société Civile Immobilière (SCI)

Capital :
1 000 euros

Siège social :
587 avenue de Bellevue, 06190 Roquebrune Cap Martin

Gérant :
Monsieur Arseni BRYLEU

Date de l'AGE :
20 avril 2026

Lieu :
Minsk, Biélorussie

ASSOCIÉS PRÉSENTS OU REPRÉSENTÉS

1°) Monsieur Arseni BRYLEU, né le 10 juillet 1972 à Frunze (République du Kirghizistan), de nationalité biélorusse, demeurant à 20007 Minsk, 20 rue Moguilevskaya, app. 98.
Titulaire de 99 parts sociales, représentant 99 % du capital et des droits de vote.

2°) Madame Larysa DANIYELIAN, née le 30 juillet 1946 à Dzhambul (République du Kazakhstan), de nationalité biélorusse, demeurant à 20007 Minsk, 18 rue Moguilevskaya, app. 45.
Titulaire de 1 part sociale, représentant 1 % du capital et des droits de vote.

Total des parts représentées : 100 parts sur 100, soit 100 % du capital social.



L'intégralité du capital social étant représentée, l'assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer sans qu'il soit nécessaire de procéder à une convocation préalable, conformément aux dispositions légales et statutaires.

CONSTITUTION DU BUREAU

Monsieur Arseni BRYLEU assume la présidence de l'assemblée en sa qualité de gérant. Il est désigné secrétaire de séance.

Le gérant, Monsieur Arseni BRYLEU, agissant en son nom propre en qualité de représentant légal de la société, certifie avoir accompli personnellement les présentes formalités auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de Nice, sans recours à un mandataire tiers. Aucune procuration n'a été établie ni utilisée dans le cadre du présent dépôt.

ORDRE DU JOUR

Le Président expose que l'assemblée est réunie pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Refonte complète et modification des statuts de la SCI AB INVESTIR ;
- Extension des pouvoirs du gérant à leur maximum légal ;
- Consécration du statut d'associée passive de Madame Larysa DANIYELIAN ;
- Modification des dispositions relatives à la transmission des parts en cas de décès d'un associé ;
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

DÉLIBÉRATIONS

PREMIÈRE RÉSOLUTION

Refonte complète des statuts – Modifications article par article

Le Président expose à l'assemblée la nécessité de procéder à une refonte complète des statuts de la société afin de les adapter aux besoins actuels de gestion, d'optimisation de l'administration sociale et de clarification des pouvoirs respectifs des associés.

Il présente le projet de nouveaux statuts dans leur intégralité. Les principales modifications apportées aux statuts du 18 décembre 2022 sont les suivantes :

Article 4 – SIÈGE SOCIAL (modifié)

Ancienne rédaction : Le siège social pouvait être transféré par décision de la gérance dans la même ville ou le même département, et partout ailleurs sur décision collective extraordinaire.

Nouvelle rédaction : Le siège social peut être transféré en tout lieu par décision du gérant seul, qui pourra en conséquence modifier les statuts. La restriction à la même ville ou au même département est supprimée.

Article 8 – AUGMENTATION ET RÉDUCTION DE CAPITAL SOCIAL (modifié)



Ancienne rédaction : L'augmentation ou la réduction de capital s'effectuait par décision collective extraordinaire des associés.

Nouvelle rédaction : Le capital pourra être augmenté ou réduit par décision du gérant seul, celui-ci ayant tous pouvoirs pour procéder à ces opérations et modifier les statuts en conséquence. L'exigence d'une décision collective des associés est supprimée.

Article 13 – CESSIION DES PARTS (anciennement Article 14 – modifié)

Ancienne rédaction : Toute cession à un tiers était soumise à l'agrément de tous les associés.

Nouvelle rédaction : Toute cession de parts à un tiers non associé est soumise à l'agrément du gérant seul. Le gérant dispose d'un pouvoir de décision discrétionnaire en matière d'agrément des nouveaux associés, sans qu'il soit nécessaire de recueillir l'accord des autres associés.

Titre VI – TRANSMISSION DES PARTS PAR DÉCÈS ET CONTINUITÉ DE LA GÉRANCE (articles 14, 15, 16, 17 – nouveau titre)

Ancienne rédaction (Articles 16 et 17) : Les parts étaient librement transmissibles aux héritiers en ligne directe et au conjoint survivant. Toute autre transmission était soumise à l'agrément unanime des autres associés.

Nouvelle rédaction (Articles 14 à 17) : Un titre VI entièrement nouveau est créé, comportant les dispositions suivantes :

- Article 14 – Continuité de la société en cas de décès : le décès d'un associé ne met pas fin à la société et ne suspend, ni ne limite, ni ne restreint les pouvoirs du gérant ;
- Article 15 – Agrément des héritiers : toute transmission de parts par succession est soumise à l'agrément préalable et discrétionnaire du gérant, sans exception, quelle que soit la qualité des héritiers ;
- Article 16 – Pouvoirs du gérant pendant la période successorale : le gérant dispose de pouvoirs absolus et sans restriction sur l'ensemble du patrimoine social pendant toute la période allant du décès jusqu'à la régularisation complète de la succession ;
- Article 17 – Cas particulier du décès de l'associée passive Madame Larysa DANIYELIAN : dispositions spécifiques garantissant la continuité exclusive de la gestion par Monsieur Arseni BRYLEU.

Article 18 – GÉRANCE (modifié – anciennement Article 18)

Ancienne rédaction (Article 18, §5b – Pouvoirs internes) : Les actes suivants exigeaient l'accord des associés : tous emprunts, prêts à des tiers, gages, nantissements, hypothèques, cautions, baux supérieurs à neuf ans, acquisitions de matériel supérieur à cent mille francs, toutes prises de participation.

Nouvelle rédaction (Article 18, §3 – Pouvoirs étendus du gérant – Disposition centrale) : Le gérant dispose des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom et pour le compte de la société, sans limitation et sans qu'il soit nécessaire de recueillir l'accord ou l'approbation préalable des associés, quel que soit l'objet ou le montant de l'opération envisagée. À titre indicatif et non limitatif, le gérant peut seul et sans accord des associés :

- Acquérir, vendre, échanger, apporter ou autrement céder tout bien immobilier appartenant à la société, à quelque prix et conditions qu'il juge appropriés ;



- Procéder au transfert, à la mutation ou au reclassement d'actifs immobiliers de la société vers tout tiers, y compris vers l'un des associés à titre personnel ;
- Contracter tous emprunts, constituer toutes hypothèques, garanties, gages, nantissements et sûretés réelles sur les biens sociaux ;
- Consentir ou résilier tout bail, à quelque durée que ce soit ;
- Effectuer tous travaux de construction, rénovation, transformation ou démolition ;
- Ouvrir et clôturer tous comptes bancaires, effectuer tous mouvements de fonds ;
- Signer tous actes notariés relatifs aux biens de la société ;
- Modifier les statuts de la société si nécessaire pour l'accomplissement de ces actes ;
- Procéder à toute augmentation ou réduction de capital.

Ces pouvoirs s'exercent sans plafond de montant, sans obligation de notification préalable aux associés et sans droit d'opposition de la part de l'associé passif.

Article 18, §4 – Associé passif (nouveau)

Ancienne rédaction : Aucune disposition spécifique relative au statut d'associé passif n'existait dans les statuts du 18 décembre 2022.

Nouvelle rédaction : Madame Larysa DANIYELIAN, titulaire d'une (1) part sociale, est consacrée en qualité d'associée passive. À ce titre, elle ne dispose d'aucun droit de veto, d'aucun pouvoir d'approbation préalable et d'aucun droit d'opposition sur les décisions du gérant, y compris les décisions portant sur la vente, le transfert ou le reclassement des biens immobiliers de la société. L'associée passive conserve ses droits intangibles : droit à l'information annuelle, droit proportionnel aux bénéfices distribués, et droit au boni de liquidation.

Article 17 (nouveau) – FORME ET PORTÉE DES DÉCISIONS COLLECTIVES (anciennement Article 20)

Ancienne rédaction : Toutes les décisions excédant les pouvoirs de gestion étaient prises à l'unanimité des voix attachées aux parts. Les décisions collectives étaient prises en assemblées ou par acte signé de tous les associés.

Nouvelle rédaction : Compte tenu des pouvoirs étendus conférés au gérant, les décisions collectives des associés sont limitées aux seules matières pour lesquelles la loi impose impérativement leur intervention. Toutes les autres décisions relevant de la gestion, de l'administration, de la disposition des biens sociaux ou de la modification des statuts sont prises par le gérant seul. Lorsqu'une décision collective est requise par la loi, elle est prise à la majorité des droits de vote. Le gérant, détenteur de 99 parts sur 100, dispose de 99 % des droits de vote et peut adopter seul toute décision soumise à la majorité.

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide à l'unanimité d'adopter la nouvelle rédaction des statuts telle qu'annexée au présent procès-verbal, laquelle se substitue en totalité aux statuts antérieurs du 18 décembre 2022.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
(100 voix pour – 0 voix contre – 0 abstention)




DEUXIÈME RÉOLUTION
Extension des pouvoirs du gérant à leur maximum légal

L'assemblée prend acte que les nouveaux statuts confèrent à **Monsieur Arseni BRYLEU**, en sa qualité de gérant, les pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom et pour le compte de la société, sans limitation de montant et sans qu'il soit nécessaire de recueillir l'accord préalable des associés, notamment pour :

- Acquérir, vendre, échanger, apporter ou autrement céder tout bien immobilier appartenant à la société, y compris au gérant à titre personnel ;
- Contracter tous emprunts, constituer toutes hypothèques, garanties et sûretés réelles ;
- Consentir ou résilier tout bail, à quelque durée que ce soit ;
- Effectuer tous mouvements de fonds et opérations bancaires ;
- Modifier les statuts si nécessaire à la bonne marche de la société ;
- Procéder à toute augmentation ou réduction de capital.

L'assemblée confirme expressément ces pouvoirs et leur caractère absolu dans les limites de la loi.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
(100 voix pour – 0 voix contre – 0 abstention)

TROISIÈME RÉOLUTION
Consécration du statut d'associée passive

L'assemblée décide à l'unanimité que **Madame Larysa DANIYELIAN**, titulaire d'une (1) part sociale représentant 1 % du capital, est consacrée en qualité d'**associée passive** de la SCI AB INVESTIR.

À ce titre, et conformément aux nouveaux statuts, Madame DANIYELIAN reconnaît expressément :

- Ne disposer d'aucun droit de veto, d'aucun pouvoir d'approbation préalable et d'aucun droit d'opposition sur les décisions du gérant, quelles qu'elles soient ;
- Que toutes les décisions de gestion courante et extraordinaire relèvent exclusivement du gérant ;
- Conserver uniquement ses droits légaux intangibles : droit à l'information annuelle, droit proportionnel aux bénéfices distribués et droit au boni de liquidation.

Madame Larysa DANIYELIAN déclare expressément consentir à l'ensemble des dispositions qui précèdent et renoncer à tout droit d'opposition ou d'approbation préalable sur les actes et décisions du gérant, dans les limites autorisées par la loi.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
(100 voix pour – 0 voix contre – 0 abstention)



QUATRIÈME RÉOLUTION

Dispositions relatives au décès d'un associé

L'assemblée prend acte et approuve les dispositions insérées dans les nouveaux statuts concernant la transmission des parts en cas de décès d'un associé, et notamment :

- La continuation de plein droit de la société sans interruption des pouvoirs du gérant en cas de décès de l'un quelconque des associés ;
- La soumission de toute transmission de parts par voie successorale à l'agrément préalable et discrétionnaire du gérant, sans exception et quelle que soit la qualité des héritiers ;
- Le maintien de la plénitude des pouvoirs du gérant pendant toute la période de règlement de la succession ;
- Les dispositions spécifiques applicables en cas de décès de l'associée passive.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
(100 voix pour – 0 voix contre – 0 abstention)

CINQUIÈME RÉOLUTION

Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités

L'assemblée confère tous pouvoirs au gérant, Monsieur Arseni BRYLEU, et à tout porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal, à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales et administratives rendues nécessaires par les décisions qui précèdent, et notamment :

- Procéder à la publication d'un avis modificatif dans un journal d'annonces légales (JAL) ;
- Déposer le dossier de modification auprès du Greffe du Tribunal de Commerce compétent via le Guichet Unique (guichet-entreprises.fr) ;
- Signer tout document, formulaire ou déclaration nécessaire à l'accomplissement desdites formalités ;
- D'une manière générale, faire tout ce qui sera nécessaire.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
(100 voix pour – 0 voix contre – 0 abstention)

CLÔTURE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, signé par les associés après lecture.



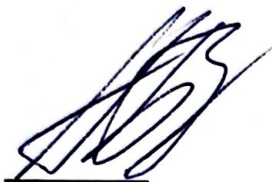
Fait en deux exemplaires originaux à Minsk, le 20/04/2026

Monsieur Arseni BRYLEU
Gérant – Associé à 99 %

Madame Larysa DANIYELIAN
Associée passive – 1 %

Président de séance et Secrétaire

Signature :

A stylized, handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the end.

Signature :

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, circular initial 'D' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

SCI « AB INVESTIR »

Société civile immobilière
au capital de 1 000 euros

Siège social :
« Parc Bellevue », 587 avenue de Bellevue,
06190 Roquebrune Cap Martin

STATUTS MODIFIÉS

20 AVRIL 2026

LES SOUSSIGNÉS :

1°) Monsieur Arseni BRYLEU, Chef de projet, demeurant à 20007 Minsk, 20 rue Moguilevskaya, app. 98, de nationalité biélorusse, né à la ville de Frunze (République du Kazakhstan) le 10 juillet 1972, célibataire.

2°) Madame Larysa DANIYELIAN, Professeur, demeurant à 20007 Minsk, 18 rue Moguilevskaya, app. 45, de nationalité biélorusse, née à Dzhambul (République du Kazakhstan) le 30 juillet 1946, divorcée.

ont convenu de modifier les statuts de la société civile immobilière AB INVESTIR comme suit, en application de l'article 1836 du Code Civil, à l'unanimité des associés.

TITRE I – CARACTÉRISTIQUES DE LA SOCIÉTÉ

Article 1 – FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales, ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code Civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière, ainsi que par les présents statuts.

Article 2 – DÉNOMINATION SOCIALE

La dénomination de la société est :

AB INVESTIR

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, suivie de l'énonciation du montant du capital social, le numéro d'immatriculation au RCS et la ville du lieu du greffe.

Article 3 – OBJET SOCIAL

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'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, ainsi que toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

Article 4 – SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : 587 avenue de Bellevue, 06190 Roquebrune Cap Martin.

Le siège social peut être transféré en tout lieu par décision du gérant, qui pourra en conséquence modifier les statuts.

Article 5 – DURÉE

La société est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

TITRE II – APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 6 – APPORTS

Les associés ont fait apport à la société de la somme de 1 000 euros répartie comme suit :

- 990 euros pour Monsieur Arseni BRYLEU
- 10 euros pour Madame Larysa DANIYELIAN

TOTAL : 1 000,00 euros.

Article 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 1 000 euros. Il est divisé en CENT (100) parts sociales de DIX (10) euros chacune, numérotées de 1 à 100 inclus, entièrement souscrites et réparties comme suit :

- Monsieur Arseni BRYLEU : quatre-vingt-dix-neuf (99) parts, numérotées de 1 à 99
- Madame Larysa DANIYELIAN : une (1) part, numérotée 100

TOTAL : 100 parts.

Article 8 – AUGMENTATION ET RÉDUCTION DE CAPITAL SOCIAL

Le capital pourra être augmenté ou réduit en une ou plusieurs fois par décision du gérant, celui-ci ayant tous pouvoirs pour procéder à ces opérations et modifier les statuts en conséquence.

TITRE III – PARTS SOCIALES

Article 9 – SOUSCRIPTION ET LIBÉRATION DES PARTS

Les parts sociales doivent être souscrites en totalité par les associés. Toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être libérée intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la société au RCS ou de l'inscription modificative consécutive à l'augmentation de capital.

Article 10 – REPRÉSENTATION DES PARTS

En aucun cas une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable. La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations de parts sociales régulièrement consenties, constatées et publiées.

TITRE IV – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS

Article 11 – DROITS ATTACHÉS AUX PARTS

1) Droit d'intervention dans la vie sociale

Une fois par an, tout titulaire de parts a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux. À tout moment, il peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

2) Droits sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation

Chaque part sociale donne droit à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation. Les pertes sont supportées dans les mêmes conditions.

3) Droit au maintien des engagements sociaux

En aucun cas les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

Article 12 – OBLIGATIONS ATTACHÉES AUX PARTS

À l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent. Les créanciers ne peuvent poursuivre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société. La propriété d'une part emporte adhésion aux présents statuts.

TITRE V – CESSION DES PARTS ENTRE VIFS

Article 13 – FORME ET CONDITIONS DES CESSIONS

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé. Elle n'est opposable à la société qu'après accomplissement des formalités légales.

Toute cession de parts à un tiers non associé est soumise à l'agrément du gérant. Le gérant dispose d'un pouvoir de décision discrétionnaire en matière d'agrément des nouveaux associés, sans qu'il soit nécessaire de recueillir l'accord des autres associés.

TITRE VI – TRANSMISSION DES PARTS PAR DÉCÈS ET CONTINUITÉ DE LA GÉRANCE

Article 14 – CONTINUITÉ DE LA SOCIÉTÉ EN CAS DE DÉCÈS D'UN ASSOCIÉ

Le décès de l'un quelconque des associés ne met pas fin à la société. La société continue de plein droit entre le gérant survivant et les héritiers, légataires ou ayants droit de l'associé décédé, sous réserve des dispositions du présent titre.

En aucun cas le décès d'un associé ne suspend, ne limite ou ne restreint les pouvoirs du gérant tels que définis à l'article 16 des présents statuts. Le gérant continue d'exercer l'intégralité de ses pouvoirs sans interruption et sans qu'il soit nécessaire d'attendre le règlement de la succession ou l'agrément des héritiers.

Article 15 – AGRÉMENT DES HÉRITIERS ET AYANTS DROIT

Toute transmission de parts par suite du décès d'un associé est soumise à l'agrément préalable et discrétionnaire du gérant, sans exception, quelle que soit la qualité des héritiers (héritiers en ligne directe, conjoint survivant, légataires ou tout autre ayant droit).

Le gérant dispose d'un délai de six (6) mois à compter de la notification du décès pour statuer sur l'agrément. Pendant toute la durée de ce délai, le gérant exerce l'intégralité de ses pouvoirs sur les biens et actifs de la société sans aucune restriction.

En cas de refus d'agrément ou d'absence de décision dans le délai imparti, le gérant peut, à son choix et sans aucune obligation :

- Proposer le rachat des parts de l'associé décédé par la société ou par toute personne désignée par le gérant, à un prix fixé selon les modalités de l'article 1843-4 du Code Civil
- Décider la réduction du capital social par annulation des parts concernées
- Agréer tout ou partie des héritiers ou ayants droit aux conditions qu'il fixe librement
- Procéder à toute autre opération conforme à l'intérêt social, telle qu'appréciée souverainement par le gérant

Pendant toute la période de règlement de la succession, jusqu'à décision définitive sur l'agrément, les parts de l'associé décédé sont réputées sans droit de vote et sans droit d'opposition aux actes du gérant. Le gérant administre et dispose des biens sociaux en toute liberté durant cette période.

Article 16 – POUVOIRS DU GÉRANT PENDANT LA PÉRIODE SUCCESSORALE

Durant la période allant du décès d'un associé jusqu'à la régularisation complète de la succession (agrément des héritiers, rachat ou annulation des parts), le gérant dispose de pouvoirs absolus et sans restriction sur l'ensemble du patrimoine social, notamment :



- Vendre, céder, apporter ou transférer tout bien immobilier appartenant à la société, y compris à lui-même en qualité de personne physique, sans qu'aucun héritier, ayant droit ou représentant de la succession ne puisse s'y opposer
- Procéder à toute restructuration ou réorganisation du patrimoine social
- Contracter tous emprunts et constituer toutes sûretés sur les biens sociaux
- Modifier les statuts dans la mesure nécessaire à la bonne marche de la société
- Prendre toute décision relative à la gestion courante et extraordinaire de la société

Les héritiers, ayants droit et représentants de la succession de l'associé décédé ne peuvent en aucun cas s'immiscer dans la gestion de la société, requérir l'apposition de scellés sur les biens sociaux, ni exiger la suspension ou l'annulation de tout acte accompli par le gérant, conformément à l'article 1870 du Code Civil.

Article 17 – CAS PARTICULIER : DÉCÈS DE L'ASSOCIÉE PASSIVE

En cas de décès de Madame Larysa DANIYELIAN, associée passive détentrice d'une (1) part sociale, les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1) La société continue sans interruption sous la gestion exclusive de Monsieur Arseni BRYLEU, gérant, qui conserve l'intégralité de ses pouvoirs tels que définis à l'article 16 (numérotation à jour dans les statuts).
- 2) Les héritiers de l'associée passive ne sont pas automatiquement associés. Leur agrément est soumis à la décision discrétionnaire et souveraine du gérant.
- 3) En cas de refus d'agrément, le gérant procède au rachat de la part unique au prix fixé selon l'article 1843-4 du Code Civil, ou décide l'annulation de cette part avec réduction du capital social correspondante.
- 4) Pendant toute la durée du règlement de la succession, le gérant administre et dispose librement de l'ensemble du patrimoine social, sans aucune limitation et sans qu'aucun tiers, héritier ou ayant droit ne puisse s'opposer à ses actes ou décisions.
- 5) Le gérant peut notamment, pendant cette période et après, procéder au transfert de tout bien immobilier appartenant à la société, y compris à lui-même à titre personnel, sans autorisation préalable d'aucun héritier ni d'aucune juridiction, sous réserve des seules dispositions légales impératives.

TITRE VII – ADMINISTRATION ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

Article 18 – GÉRANCE

1) Nomination

La société est gérée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés personnes physiques. Est nommé en qualité de GÉRANT :

Monsieur Arseni BRYLEU, demeurant à 20007 Minsk, 20 rue Mogueilevskaya, app. 98, de nationalité biélorusse, né à la ville de Frunze (République du Kazakhstan) le 10 juillet 1972.

Le mandat de gérant est fixé sans limitation de durée.

2) Révocation

Le gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

3) Pouvoirs étendus du Gérant – Disposition centrale

Le gérant dispose des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom et pour le compte de la société, sans limitation et sans qu'il soit nécessaire de recueillir l'accord ou l'approbation préalable des associés, quel que soit l'objet ou le montant de l'opération envisagée.

À titre indicatif et non limitatif, le gérant peut seul et sans accord des associés :

- Acquérir, vendre, échanger, apporter ou autrement céder tout bien immobilier appartenant à la société, à quelque prix et conditions qu'il juge appropriés
- Procéder au transfert, à la mutation ou au reclassement d'actifs immobiliers de la société vers tout tiers, y compris vers l'un des associés à titre personnel
- Contracter tous emprunts, constituer toutes hypothèques, garanties, gages, nantissements et sûretés réelles sur les biens sociaux
- Consentir ou résilier tout bail, à quelque durée que ce soit
- Effectuer tous travaux de construction, rénovation, transformation ou démolition
- Ouvrir et clôturer tous comptes bancaires, effectuer tous mouvements de fonds
- Signer tous actes notariés relatifs aux biens de la société
- Conclure tous contrats, transactions et arrangements de quelque nature que ce soit
- Représenter la société devant toutes juridictions et administrations
- Modifier les statuts de la société si nécessaire pour l'accomplissement de ces actes
- Prendre toute participation dans toute société constituée ou à constituer
- Procéder à toute augmentation ou réduction de capital

Ces pouvoirs s'exercent sans plafond de montant, sans obligation de notification préalable aux associés et sans droit d'opposition de la part de l'associé passif.

4) Associé passif

Madame Larysa DANIYELIAN, titulaire d'une (1) part sociale, est associée **passive**. À ce titre, elle ne dispose d'aucun droit de veto, d'aucun pouvoir d'approbation préalable et d'aucun droit d'opposition sur les décisions du gérant, quelles qu'elles soient, y compris les décisions portant sur la vente, le transfert ou le reclassement des biens immobiliers de la société.

L'associée passive conserve ses droits intangibles conformément aux dispositions légales impératives : droit à l'information annuelle, droit proportionnel aux bénéfices distribués, et droit au boni de liquidation.

5) Signature sociale

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle du gérant précédée de la mention « Pour la société civile AB INVESTIR, Le Gérant ».

6) Rémunération

La gérance ne recevra aucune rémunération fixe, sauf décision contraire du gérant. Le gérant a droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation sur présentation des justificatifs.

TITRE VIII – DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS

Article 17 – FORME ET PORTÉE DES DÉCISIONS

Compte tenu des pouvoirs étendus conférés au gérant par l'article 16 des présents statuts, les décisions collectives des associés sont limitées aux seules matières pour lesquelles la loi impose impérativement leur intervention.

Toutes les autres décisions relevant de la gestion, de l'administration, de la disposition des biens sociaux ou de la modification des statuts sont prises par le gérant seul, dans les conditions prévues à l'article 16.

Lorsqu'une décision collective est requise par la loi, elle est prise à la majorité des droits de vote. Chaque part donne droit à une voix. Le gérant, détenteur de 99 parts sur 100, dispose de 99 % des droits de vote et peut donc adopter seul toute décision soumise à la majorité.

TITRE IX – ANNÉE SOCIALE - COMPTES ET RÉSULTATS

Article 20 – EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Article 19 – COMPTABILITÉ – COMPTES ANNUELS – BÉNÉFICES

Les comptes sociaux sont tenus conformément au Plan Comptable National. Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges. Le gérant décide de l'affectation des bénéfices.

TITRE X – DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 20 – LIQUIDATION ET DIVERS

La dissolution de la société entraîne sa liquidation. La société est liquidée par le gérant en exercice lors de la survenance de la dissolution. Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours, réaliser les éléments d'actif et régler le passif.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.



TITRE XI – DISPOSITIONS DIVERSES

Article 23 – CONTESTATIONS

Toutes contestations concernant les affaires sociales seront portées devant le tribunal du siège social. Tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent.

Article 24 – PUBLICITÉ

Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la législation, signer les avis à insérer dans un journal d'annonces légales et procéder à toutes inscriptions modificatives au RCS.

SIGNATURES

Fait à Minsk, le 20 avril 2026

M. Arseni BRYLEU

Gérant – Associé à 99%

Signature :



Mme Larysa DANIYELIAN

Associée passive – 1%

Signature :

