

SCI 68-70 BLB
Société Civile Immobilière au capital de 100 Euros
Siège social : 40, rue Madeleine Michelis – 92200 NEUILLY SUR SEINE

STATUTS CONSTITUTIFS

SCI 68-70 BLB
Société Civile Immobilière au capital de 100 Euros
Siège social : 40, rue Madeleine Michelis – 92200 NEUILLY SUR SEINE

Entre les soussignées,

- **La Société COMPAGNIE KMF**, Société par Actions Simplifiée au capital de 1.000 Euros, dont le siège est à SAINT-TROPEZ (83990) 97, Chemin de Sainte-Anne, enregistrée au RCS de Fréjus sous le n°102 925 674, représentée par son Président, la Société ISTVAN, Société par actions simplifiée, elle-même représentée par son Président Monsieur Philippe BROSSE ;
- **La Société MOJAVE**, Société civile particulière au capital de 1.000 Euros, dont le siège est à MONACO (98000) 8, Impasse des carrières, enregistrée au Registre Spécial des Sociétés Civiles sous le n° 24SC25629, représentée par Monsieur Sacha KEMPF en sa qualité de Gérant de ladite société ;
- **La Société SIERRA**, Société civile particulière au capital de 1.000 Euros, dont le siège est à MONACO (98000) 8, Impasse des carrières, enregistrée au Registre Spécial des Sociétés Civiles sous le n° 24SC25628, représentée par Monsieur Erwan KEMPF en sa qualité de Gérant de ladite société ;

Ont établi, ainsi qu'il suit les statuts de la société civile immobilière qu'ils ont convenu de constituer entre elles et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE 1

FORME – OBJET – DÉNOMINATION – SIÈGE – EXERCICE

ARTICLE 1 : Forme

La Société est de forme Civile.

Elle est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, et par les présents statuts.

ARTICLE 2 : Objet

La Société a pour objet :

L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la prise à bail commercial, emphytéotique, ou à construction, la mise en valeur, la construction, la transformation, l'aménagement, 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 la prise de participations ou d'intérêts dans toutes sociétés ayant un objet similaire ou connexe à celui de la société, sous la stricte réserve que ces prises de participation ne puissent en rien affecter le caractère civil de la société ; la gestion de ses participations ainsi que l'exercice de tous les droits y attachés la propriété et la gestion de tous titres, droits sociaux et valeurs mobilières de placement, obligations et généralement toutes opérations financières de placement de capitaux ;

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

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, sous la stricte condition qu'elles ne puissent en rien affecter le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 : Dénomination sociale

La société est dénommée **68-70 BLB**

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie des mots « Société Civile » suivis de l'indication du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 4 : Durée

La société est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

1. Prorogation :

Un an au moins avant le terme prévu par les présents statuts, les associés devront être consultés sur la prorogation de la société. A défaut, tout associé peut solliciter par voie de requête au Président du Tribunal de grande instance la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation ci-dessus mentionnée.

La prorogation résulte d'une décision collective des associés prise à la majorité exigée par la modification des statuts.

2. Dissolution :

La société sera dissoute dans tous les cas prévus par l'article 1844 - 7 du code civil, et de la décision collective des associés prise à cet effet à la majorité exigée pour la modification des statuts. La dissolution ne pourra pas intervenir automatiquement par suite d'un événement affectant la qualité d'un associé, comme par exemple : décès, incapacité, faillite personnelle, liquidation ou règlement judiciaire d'un associé, dissolution de la personne morale d'un associé, cessation des fonctions d'un gérant, associé ou non.

ARTICLE 5 : Siège social

Le siège de la société est fixé à 40, rue Madeleine Michelis – 92200 NEUILLY SUR SEINE

Ce siège ne pourra être transféré que sur décision extraordinaire des associés. Cependant, si le siège est transféré dans la même commune ou le même département, cette décision pourra être prise par la gérance qui, dans ce cas, est habilitée à modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 6 : Exercice social

Chaque exercice social commencera le 1^{er} janvier et finira le 31 décembre de chaque année.

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter de l'immatriculation de cette société au registre du commerce et des sociétés et finira le 31 décembre 2026.

TITRE 2

APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 7 : Apports

Les apports en numéraire faits par les associés sont les suivants :

- COMPAGNIE KMF, Société par Actions Simplifiée, apporte la somme de..... 98 Euros
- MOJAVE, Société civile particulière apporte la somme de 1 Euro
- SIERRA, Société civile particulière apporte la somme de 1 Euro

Cette somme de CENT (100) Euros sera versée sur un compte bancaire ouvert au nom de la société en formation, sur appel de fonds de la gérance.

ARTICLE 8 : Capital social

Le capital social est fixé à la somme de CENT Euros (100).

Il est divisé en CENT (100) parts de UN (1) Euro chacune, portant les numéros 1 à 100, qui sont réparties comme suit :

- ✓ La SAS COMPAGNIE KMF propriétaire de 98 parts
Numérotées de 1 à 98
- ✓ La SCP MOJAVE propriétaire de 1 part
Numérotée 99
- ✓ La SCP SIERRA propriétaire de 1 part
Numérotée 100

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts sociales.

Les associés déclarent que les 100 parts sociales représentant le capital social ont été souscrites en totalité et qu'elles sont attribuées dans les proportions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 9 : Augmentation et réduction du capital

Le capital social pourra être augmenté, en une ou plusieurs fois par décision de l'assemblée générale extraordinaire. Cette augmentation pourra avoir lieu soit au moyen d'apports nouveaux en numéraire ou en nature, soit au moyen d'une capitalisation de réserves ou de bénéfices. En cas d'apports nouveaux en numéraire, ceux-ci pourront être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.

Lors de la décision d'augmenter le capital social, la collectivité des associés devra décider si cette augmentation aura lieu par élévation de la valeur nominale des parts ou par création de parts nouvelles. Les attributaires de parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, devront être formellement agréés par les associés.

Les sommes appelées par la gérance à titre de libération des parts souscrites en numéraire deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

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

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

L'assemblée générale extraordinaire peut également décider de réduire le capital social. Cette réduction pourra avoir lieu par remboursement ou rachat de parts, par réduction de leur montant nominal ou de leur nombre.

Notamment, la décision des associés emportant acceptation ou constatation, selon le cas, du retrait d'un associé ou celle dont il résulte que ne sont pas agréés les héritiers ou légataires d'un associé décédé vaut réduction du capital social au moyen de l'annulation des parts sociales concernées à hauteur de la valeur nominale de celles de ces parts qui ne seraient pas rachetées par les associés ou toute autre personne par eux désignée, la gérance ayant tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux

tiers.

L'augmentation et/ou la réduction du capital seront décidés dans les conditions de majorité définies à l'article 23 des présents statuts.

ARTICLE 10 : Titre des associés

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par un gérant sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE 11 : Droits et obligations des associés

1. Droits des associés

Droit de retrait : tout associé peut se retirer de la société avec l'accord des autres associés, à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice pour justes motifs.

Droit sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation : outre le droit au remboursement du capital, non déjà amorti, qu'elle représente, chaque part sociale donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente. Si une part est grevée d'un usufruit, l'usufruitier a droit aux bénéfices, et le nu-propiétaire a droit à la réserve et au boni de liquidation.

Droit d'intervention dans la vie sociale : tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter. Chaque part sociale donne droit à une voix. Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire pour toutes les décisions prises en assemblée générale extraordinaire et à l'usufruitier pour toutes les décisions prises en assemblée générale ordinaire.

2. Obligations des associés

Le propriétaire d'une part sociale est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de cette part dans le capital social. Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre l'associé qu'après avoir vainement poursuivi la société.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont l'apport est le plus faible.

Tout associé a l'obligation de répondre aux appels de fonds lancés par la gérance et qui seront destinés soit à libérer le capital social soit à réaliser l'objet social. Les obligations attachées aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés et la gérance.

ARTICLE 12 : Indivisibilité des parts

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, les usufruitiers, sous réserve du droit de participation à l'assemblée des nus-propiétaires, ci-après défini, exercent seuls le droit de vote attachés aux titres dont la propriété est démembrée, qu'il s'agisse de décisions prises dans une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire ou qu'il s'agisse d'une décision constatée par un acte.

Les nus-propiétaires doivent, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués dans les formes définies ci-

dessous à toutes les assemblées générales dans lesquelles les usufruitiers exercent seuls leur droit de vote. Ils bénéficient du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au droit de vote des usufruitiers et peuvent obtenir que soient consignées dans le procès-verbal leurs observations éventuelles. La même faculté leur est offerte en cas de consultation écrite.

L'unanimité des associés affirme, en tant que de besoin, que ce principe de répartition du droit de vote reflète leur volonté unanime commune et devra toujours recevoir une exacte application, même s'il devait constituer une dérogation aux solutions légales en vigueur à ce jour ou ultérieurement.

ARTICLE 13 : Scellés

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

ARTICLE 14 : Faillite d'un associé

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens ou règlement judiciaire atteignant l'un des associés et à moins que les autres ne décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé ; la valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 15 : Cession entre vifs des parts

1. Forme des cessions :

Toute cession de parts doit être constatée par écrit, soit par acte sous seing privé enregistré, soit par acte notarié.

2. Opposabilité des cessions :

Les cessions de parts sociales seront opposables à la société : soit après leur inscription sur un registre tenu spécialement à cet effet par le gérant, soit après signification par acte d'huissier, soit après l'acceptation par la société dans un acte notarié. En outre, pour être opposables aux tiers, ces cessions devront faire l'objet d'un dépôt au greffe du tribunal compétent de deux originaux de l'acte sous-seing privé enregistrés ou de deux copies authentiques de l'acte notarié. A défaut, le cédant sera réputé, vis-à-vis des tiers, avoir conservé sa qualité d'associé. Il restera tenu à leur égard de toutes les obligations attachées à cette qualité.

3. Agrément des cessions :

Les cessions de parts sociales sont libres entre associés. Toutes les autres cessions sont soumises à agrément. A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui envisage de céder ses parts devra notifier le projet de cession à la société et à chacun de ses associés, indiquant le nombre de parts à céder, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et le prix proposé.

Cette notification sera faite soit sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, soit sous forme d'acte extrajudiciaire, soit enfin par remise en main propre contre récépissé. Dans le mois de la notification du projet de cession à la société, la gérance devra consulter les associés par écrit ou convoquer une assemblée générale à l'effet d'obtenir cet agrément.

En cas de consultation écrite, dans le mois de l'envoi de cette lettre, chaque associé, à l'exception du cédant, devra faire connaître, sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, ou remise au gérant

contre récépissé, s'il accepte ou non cet agrément et, dans la négative, le nombre de parts qu'il se propose d'acquérir. A défaut d'une réponse dans le mois, l'agrément est acquis tacitement. L'agrément sera obtenu par décision des deux tiers des associés. La décision des associés ne sera pas motivée et la gérance la notifiera à l'associé cédant par lettre recommandée avec avis de réception, ou remise en main propre contre récépissé, dans le mois de la demande.

- Cession agréée : Si la cession de parts sociales est agréée, elle devra être régularisée avant l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la notification de l'agrément. Passé ce délai et à défaut de régularisation, le cédant sera réputé avoir renoncé à la cession projetée.
- Refus d'agrément et offre d'achat : Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés peuvent soit racheter les parts eux-mêmes, soit proposer une tierce personne ayant obtenu l'agrément, soit faire racheter les parts par la société. Si plusieurs associés se portent cessionnaires, les parts seront réparties entre eux proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux sauf accord contraire. Devront être notifiés à l'associé cédant le refus d'agrément, le nom du ou des cessionnaires proposés ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, il sera fixé d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, par le tribunal compétent. Si le prix fixé par expert n'est pas accepté par l'associé cédant, ce dernier pourra conserver ses parts sociales.
- Refus d'agrément et défaut d'offre d'achat : Si aucune offre d'achat n'est faite dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant l'agrément sera réputé acquis à moins que les autres associés ne décident la dissolution de la société, décision qui peut être rendue caduque par le cédant s'il renonce à sa cession de parts.

Les dispositions qui précèdent s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société...

ARTICLE 16 : Nantissement et réalisation forcée des parts sociales

1. Nantissement :

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978.

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

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

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

2. Réalisation forcée de parts sociales :

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées supra, doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

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

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

ARTICLE 17 : Décès d'un associé

Le décès d'un associé n'entraînera pas la dissolution de la société mais les héritiers ou les légataires auxquels seront dévolues les parts devront solliciter l'agrément des associés dans les conditions prévues à l'article 15 des statuts.

ARTICLE 18 : Donation de parts sociales

Les parts sociales sont librement transmissibles par donation entre ascendants et descendants. La donation à une personne autre qu'un ascendant ou un descendant reste soumise à l'agrément dans les conditions fixées par l'article 15 des statuts.

ARTICLE 19 : Époux communs en biens

L'époux commun en biens qui apporte à la Société un bien commun doit justifier de l'avis donné à son conjoint, un mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception. Seul aura la qualité d'associé l'époux qui effectue l'apport.

Toutefois, la qualité d'associé pour la moitié des parts souscrites est également reconnue au conjoint de l'apporteur si celui-ci signifie à la société sa volonté d'être personnellement associé.

Si cette volonté est manifestée lors de l'apport, l'acceptation ou l'agrément de la société vaut pour les deux époux ; dans les autres cas, il sera fait application de l'article 15 des présents statuts.

ARTICLE 20 : Retrait d'un associé

1. Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord unanime de ses coassociés. Aucune demande de retrait ne pourra, toutefois, être formée aussi longtemps que la société sera tenue au remboursement de sommes ayant permis de financer les biens composant l'actif social, qu'il s'agisse d'emprunts bancaires ou avances consenties par un ou plusieurs associés, sauf à ce que le ou les prêteurs aient expressément consenti au retrait.
En cas de démembrement de propriété sur les parts, le retrait ne peut être demandé que par le nu-propriétaire, sous la stricte réserve que ce dernier ait obtenu l'accord écrit de l'usufruitier pour l'exercice de ce retrait. Faute d'un tel accord, le retrait ne peut être exercé.
2. La demande de retrait est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés.
3. Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.
4. L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.
5. En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans les cas prévus au 4), le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur. La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

6. A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société ce qu'il ne peut faire dans les cas visés au 4), l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

En cas de démembrement de parts, l'équivalence du droit de l'usufruitier est assurée, sauf convention contraire passée entre l'usufruitier et le nu-propriétaire et signifiée à la société, par le mécanisme de la subrogation réelle. Le droit de l'usufruitier se reporte sur les sommes versées et se transforme en quasi-usufruit, lequel confère à son titulaire la faculté de disposer des biens sur lequel il porte, à charge d'en restituer l'équivalent lors de l'extinction de l'usufruit. En cas d'attribution par la société d'un actif non consommable, le droit de l'usufruitier se reporte sur le bien offert en contrepartie de l'annulation des parts démembrées.

7. Les frais et honoraires d'expertise, s'il en est exposé, sont intégralement à la charge du retenant.

TITRE 3

GÉRANCE

ARTICLE 21 : Administration de la société

1. Nomination du gérant et durée d'exercice des fonctions du gérant :

La société est gérée et administrée par une personne physique ou morale associée, nommée avec ou sans limitation de durée par décision collective des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

Un gérant peut démissionner à la clôture d'un exercice, à charge pour lui de notifier à chacun des associés et le cas échéant, aux autres gérants son intention au moins trois mois avant la clôture de l'exercice social. Cette démission ne prendra effet qu'au jour de cette clôture. Tout gérant pourra être révoqué suivant décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette révocation a lieu sans juste motif, elle pourra donner lieu à des dommages-intérêts. Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Est nommée en qualité de gérante de la Société pour une durée indéterminée :

- ✓ **La société MOJAVE** Société civile particulière, représentée par son Gérant Monsieur Sacha KEMPF.

Le gérant ainsi désigné déclare accepter les fonctions qui lui sont confiées et ne faire l'objet d'aucune interdiction ou incapacité susceptible de les empêcher.

2. Pouvoirs du gérant :

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

Il dispose notamment des pouvoirs suivants :

- Acquérir tous biens et droits mobiliers ou immobiliers,
- Emprunter toutes sommes nécessaires tant au financement des acquisitions qu'à la réalisation de travaux de toute nature,
- Consentir toutes garanties réelles, hypothécaires ou autres sur les biens composant l'actif social, En cas de carence d'un ou plusieurs associés compromettant l'équilibre financier de la société, vendre tout bien et droits mobiliers ou immobiliers,
- Signer tout contrat relatif à la gestion des biens et de la société.

Dans les rapports avec les tiers, il engage la société par les actes entrant dans l'objet social. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Cependant à l'égard des tiers, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance. Le gérant ou chacun d'eux pourra, sous sa propre responsabilité, conférer toute délégation de pouvoirs.

3. Responsabilité du gérant :

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 réparation du dommage. Si une personne morale exerce les fonctions du gérant, 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.

4. Action sociale en responsabilité contre les gérants :

Outre l'action en réparation du préjudice subi personnellement, un ou plusieurs associés peuvent intenter l'action sociale en responsabilité contre les gérants. Les demandeurs sont habilités à poursuivre la réparation du préjudice subi par la société ; en cas de condamnation du gérant des dommages-intérêts sont alloués à la société.

5. Consultation écrite :

En cas de consultation écrite, la gérance envoie à chaque associé, à son dernier domicile connu, par lettre recommandée avec avis de réception, le texte des résolutions proposées, accompagné du rapport de la gérance et des documents nécessaires à l'information des associés.

Si les associés sont consultés par écrit, la gérance notifie en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Chaque associé devra retourner un exemplaire daté et signé de chaque résolution en indiquant pour chacune d'elle « adoptée » ou « rejetée ». A défaut de ces mentions, ou en l'absence de réponse dans le délai prévu, l'associé est réputé s'être abstenu. Chaque associé dispose d'un délai maximal de quinze jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information pour émettre son vote. En cas de consultation écrite, les procès-verbaux sont tenus de la même manière que lorsqu'il s'agit de décisions prises en assemblée ; toutefois, il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit. La réponse de chaque associé est annexée à ce procès-verbal.

TITRE 4

DÉCISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 22 - Modalités

1. Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée générale. Sont également prises en assemblée générale les décisions soumises aux associés, à l'initiative soit de la gérance, soit d'associés, soit enfin d'un mandataire désigné par justice, ainsi qu'il est dit à l'article 23 des présents statuts.
2. Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises par consultation écrite des associés ou peuvent résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

ARTICLE 23 - Assemblées générales

1. Convocation :

Les assemblées générales d'associés sont convoquées par la gérance.

La réunion d'une assemblée peut être demandée par un ou plusieurs associés représentant au moins soit la moitié des parts sociales, soit à la fois le quart en nombre des associés et le quart des parts sociales.

Tout associé peut demander au président du tribunal de commerce statuant par ordonnance de référé, la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée et de fixer son ordre du jour.

Les associés sont convoqués, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée comportant l'ordre du jour.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés, et sous réserve qu'ait été respecté leur droit de communication prévu à l'article 24 des présents statuts.

L'assemblée appelée à statuer sur les comptes doit être réunie dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

2. Ordre du jour :

L'ordre du jour de l'assemblée, qui doit être indiqué dans la lettre de convocation, est arrêté par l'auteur de la convocation.

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

3. Participation aux décisions et nombre de voix :

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

Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

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

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

4. Représentation :

Chaque associé ne peut se faire représenter que par son conjoint ou par un autre associé, à moins que la société ne comprenne que les deux époux, ou seulement deux associés. Dans ces deux derniers cas seulement, l'associé peut se faire représenter par une autre personne de son choix.

Un associé ne peut constituer un mandataire pour voter du chef d'une partie de ses parts et voter en personne du chef de l'autre partie.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote, même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Le mandat de représentation d'un associé est donné pour une seule assemblée. Il peut cependant être donné pour deux assemblées tenues le même jour ou dans un délai de sept jours.

Le mandat donné pour une assemblée vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

5. Réunion - Présidence de l'assemblée :

L'assemblée est réunie au lieu indiqué dans la convocation.

L'assemblée est présidée par le gérant, ou l'un des gérants s'ils sont associés.

Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé, présent et acceptant, qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si plusieurs associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

6. Quorum et majorité :

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si un ou plusieurs des associés possédant la moitié du capital social sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quels que soient le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion. Elles concernent d'une manière générale, toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts. Les comptes sociaux sont approuvés annuellement par décision ordinaire. Les décisions ordinaires doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins la moitié du capital social.

Les décisions extraordinaires concernent l'ensemble des décisions ne relevant pas de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire. Les décisions extraordinaires ne pourront être valablement prises que si elles sont adoptées à l'unanimité.

ARTICLE 24 : Droit de communication

A l'appui de la demande de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à ceux-ci par lettre recommandée.

Les associés doivent, dans un délai maximal de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolutions, émettre leur vote par écrit. Pendant ledit délai, les associés peuvent demander à la gérance les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par "OUI" ou par "NON". Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai maximal fixé ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu.

TITRE 5

COMPTES SOCIAUX - BÉNÉFICES - DIVIDENDES

ARTICLE 25 : Comptes sociaux

La gérance doit tenir, s'il y est tenu par les dispositions légales en vigueur, une comptabilité claire et précise.

A la clôture de chaque exercice social, elle dressera un bilan financier de l'année écoulée qu'elle soumettra à l'approbation de l'assemblée générale. La collectivité des associés sera appelée à statuer sur ces comptes et sur l'affectation du résultat.

1. Bénéfices :

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, ainsi que de tous amortissements et de toutes provisions. Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Toutefois, avant toute distribution de ce bénéfice sous forme de dividendes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, les associés peuvent décider de prélever toutes sommes qu'ils jugeront convenables pour les porter en tout ou partie à tous fonds de réserves ou encore pour les reporter à nouveau.

En outre, les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles: en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés ou, à défaut, par la gérance.

2. Pertes :

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite sur les réserves, puis sur le capital le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales.

La gérance a la faculté de demander aux associés à tout moment la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'il juge opportunes, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux à proportion de leurs droits dans le capital.

ARTICLE 26 : Compte courant

La gérance a la faculté de demander à chaque associé d'apporter en compte courant les fonds nécessaires à l'équilibre financier de la société, et ce au minimum à hauteur de son taux de détention du capital de la société. Les avances en comptes courants effectuées par les associés seront dans ce cas rémunérées pour la quote-part excédant le montant qu'ils auraient dû verser moyennant un intérêt fixé par la gérance.

Par ailleurs, si l'avance en compte courant est faite par le gérant unique, l'accord, concernant l'ouverture de ce compte, la durée et l'intérêt, sera obtenu auprès de la collectivité des associés statuant en décision ordinaire. Les avances en compte courant pourront également être faites pour une durée indéterminée. Dans cette hypothèse, le délai de préavis de demande de remboursement de tout ou partie du compte

courant est fixé à une année sauf décision contraire de la collectivité des associés statuant en décision ordinaire.

TITRE 6

DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

ARTICLE 27 : Dissolution

La dissolution de la société entraîne sa liquidation sauf les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication. La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci. Toutefois, la mention « Société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés, ou en dehors d'eux, et nommés par décision ordinaire des associés, ou, à défaut, par ordonnance du président du Tribunal de grande instance statuant sur requête de tout intéressé. Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la société. Il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif. Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

TITRE 7

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

ARTICLE 28 : Personnalité morale

Cette société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés. Jusqu'à cette date, les rapports entre associés seront régis par ce contrat de société et par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations.

Toutes les dispositions de ce contrat seront applicables immédiatement dans les rapports entre associés. Toutefois, tout acte ayant pour objet ou pour effet de modifier le contenu de ces statuts devra être soumis à l'accord unanime des associés tant que la société n'est pas immatriculée.

ARTICLE 29 : Contestations

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise au Tribunal de grande instance territorialement compétent.

ARTICLE 30 : Pouvoirs

Les associés donnent tous pouvoirs au gérant à l'effet d'accomplir tous les actes de gestion entrant dans l'objet social. L'immatriculation de la société entraînera reprise de ces actes qui seront, alors, censés avoir été souscrits dès l'origine par elle. La gérance a tous pouvoirs à l'effet de procéder ou de faire procéder à l'immatriculation de la société.

Fait à Neuilly sur Seine
Le 3 juin 2026
En 3 exemplaires originaux

Signatures :

COMPAGNIE KMF – SAS

Représentée par son Président,
ISTVAN – SAS
Elle-même représentée par son Président,
Monsieur Philippe BROSSE



MOJAVE – SCP

Représentée par son Gérant,
Monsieur Sacha KEMPF



SIERRA – SCP

Représentée par son Gérant,
Monsieur Erwan KEMPF



Bon pour acceptation des fonctions de Gérant de la société 68-70 BLB – SCI

MOJAVE – SCP

Représentée par son Gérant,
Monsieur Sacha KEMPF



