

39 DELORME MONTREUIL

Société à Responsabilité limitée au capital de 3.000 euros

Siège social : 36, rue Scheffer, 75116 Paris

751 210 972 RCS Paris

9

STATUTS MODIFIÉS AU 03 JUIN 2026

*Statuts certifiés conformes à l'original
par le Gérant*



Alabrate NICHEKOWICZ

Le 03/06/2026

Al.

Monsieur Joël BODIOL, de nationalité française, né le 9 décembre 1946 à Lourdes, demeurant 21 avenue Foch, 75 116 PARIS, célibataire et non lié par un pacte civil de solidarité,

Monsieur Frédéric Lichterowicz, de nationalité française, né le 13 février 1956 à Saint-Just-La-Pendue (Loire, 42), demeurant Le Boyat, chemin du Vernay, 73190 Curienne, divorcé et non lié par un pacte civil de solidarité,

Monsieur Alcibiade Lichterowicz, de nationalité française, né le 26 février 1981 à Saint-Etienne (Loire), demeurant 725, chemin de la Combe, 42 220 THELIS-LA COMBE, marié en premières noces le 28 juin 2008 sous le régime de la participation aux acquêts avec Charlotte Isabelle Marie Bridault, née le 17 février 1984 à Neuilly-sur-Seine (92), en vertu d'un contrat de mariage déposé en l'étude de Maître Valérie Magnard, étude Lacourte, avenue Victor Hugo, Paris 16, divorcé, non remarié, non lié par un pacte civil de solidarité,

ont créé dans les conditions ci-après une société à responsabilité limitée :

I. DISPOSITIONS GENERALES

1. Forme de la société

La société a la forme d'une société à responsabilité limitée.

2. Objet social

La société a pour objet social, tant en France qu'à l'étranger :

- l'acquisition d'un tènement immobilier sis 39, rue du colonel Delorme, à Montreuil-sous-Bois (93 100), destiné à la construction d'un immeuble après démolition du bâti existant, puis la location d'appartements après avoir procédé à la vente en l'état futur d'achèvement d'une partie des appartements ;
- l'acquisition d'autres biens immobiliers ;
- les prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage ;
- les prestations de services de conseil aux entreprises ;
- la prise de participations dans des sociétés ou entités ;
- et plus généralement, toutes opérations compatibles avec cet objet s'y rapportant et contribuant à sa réalisation, la participation à toute entreprise ou société créée ou à créer, ainsi que la réalisation de toute opération commerciale, industrielle, mobilière, intra-groupe, immobilière, financière ou autre, se rattachant directement ou indirectement aux activités ci-dessus spécifiées, ou qui pourrait directement ou indirectement promouvoir l'objet poursuivi par la société, son extension, son développement et ses actifs.

3. Dénomination sociale

La dénomination sociale de la société est « 39 DELORME MONTREUIL ».

Tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer cette dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « société à responsabilité limitée » ou des initiales « SARL », de l'énonciation du montant du capital social et du numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

4. Siège social

Le siège social est sis 36, rue Scheffer, 75 016 Paris.

Il peut être transféré dans le même département ou dans un département limitrophe par simple décision de l'un des gérants, sous réserve de la ratification de ce transfert par une décision collective ordinaire des associés adoptée à la majorité des voix des associés présents et représentés, et en tout autre endroit par décision collective des associés dans les conditions précitées.

5. Durée

La durée de la société est fixée à 99 années, à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, l'un des gérants réunira les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé pourra demander, conformément aux dispositions de l'article 1844-6 du Code civil, au président du tribunal de commerce statuant sur simple requête, la désignation d'un mandataire chargé d'obtenir une décision collective des associés sur la prorogation éventuelle de la société.

Les associés seront consultés et la décision de prorogation devra être prise à la majorité requise pour la modification des statuts.

Les associés opposés à la prorogation seront tenus de céder leurs parts aux autres associés ou à la société. La cession ou le rachat devront intervenir dans un délai de six mois à compter de la décision de prorogation et au prix fixé par accord entre les parties, ou à défaut, déterminé par expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

II. APPORT -CAPITAL SOCIAL -PARTS SOCIALES

6. Apport

Lors de la constitution, il a été consenti par les associés de la Société les apports en

numéraire suivants qui ont été intégralement libérés :

- 1.470 euros par Monsieur Joël BODIOU ;
- 60 euros par Monsieur Frédéric Lichterowicz ; et
- 1.470 euros par Monsieur Alcibiade Lichterowicz.

7. Capital Social

Le capital social s'élève à 3.000 (trois mille) euros.

Il est divisé en 3.000 parts sociales d'1 euro de valeur nominale chacune, toutes de même rang, intégralement souscrites par les associés, et réparties entre eux de la manière suivante proportionnellement à leurs apports :

- Monsieur Joël BODIOU : à concurrence de 1.470 parts sociales ;
- Monsieur Frédéric Lichterowicz : à concurrence de 60 parts sociales ; et
- Monsieur Alcibiade Lichterowicz : à concurrence de 1.470 parts sociales.

8. Augmentation et réduction du capital

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective des associés adoptée à la majorité des deux tiers (2/3) des voix des associés présents et représentés. Les augmentations de capital par incorporation de réserves ou de bénéfices sont toutefois décidées par les associés représentant la moitié des parts sociales.

Les associés ont, proportionnellement au nombre de parts sociales qu'ils détiennent, un droit de préférence à la souscription des parts sociales émises pour réaliser une augmentation de capital. La collectivité des associés qui décide l'augmentation de capital peut supprimer ce droit préférentiel de souscription, totalement ou partiellement, en faveur d'un ou plusieurs personnes dénommées. Les associés peuvent aussi renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel.

Toute personne n'ayant pas la qualité d'associé ne peut entrer dans la société, à l'occasion d'une augmentation de capital, sans être préalablement agréée par les associés statuant dans les conditions précisées sous l'article 10 ci-après pour l'autorisation des transferts de parts sociales. L'attributaire des parts sociales nouvelles doit dans ce cas solliciter son agrément au moment de la souscription.

9. Droits attachés aux parts sociales

A chaque part sociale est attaché le droit de participer aux décisions collectives dans les conditions fixées par la loi et les présents statuts. Chaque part sociale donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

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

Les droits et obligations attachés aux parts sociales les suivent lors de leur transmission. La propriété d'une part sociale emporte de plein droit l'adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés.

Les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

Les associés pourront également obtenir communication des livres et documents sociaux. En outre, tout associé non gérant peut, deux fois par exercice, poser par écrit des questions aux gérants de la société sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation. La réponse de l'un ou l'autre des gérants devra être communiquée au commissaire aux comptes s'il en existe un.

10. Transfert et transmission des parts sociales

Pour les besoins des présents statuts, il est précisé que le terme « Transfert » vise toute opération à titre onéreux ou gratuit entraînant le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété, ou de l'usufruit de tout ou partie des parts sociales ou titres donnant accès au capital émis par la Société, et notamment, sans que cette liste soit exhaustive, les ventes, les transmissions à titre gratuit, échanges, apports en société, fusions, dissolution sans liquidation, nantissements des parts sociales, ou liquidation d'une personne morale associée, renonciation au droit préférentiel de souscription ou transfert du droit préférentiel de souscription.

10.1. Forme du transfert

Les parts sociales ne sont pas négociables. Leur propriété résulte seulement des statuts de la société, des actes qui les modifient, des cessions et mutations ultérieures, le tout régulièrement consenti, constaté et publié.

Les mutations entre vifs sont constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles deviennent opposables à la société, soit après leur acceptation par l'un des gérants dans un acte authentique, soit par une signification faite à la société par acte d'huissier de justice.

Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par l'un ou l'autre des gérants d'une attestation de ce dépôt.

Les mutations entre vifs ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement des formalités qui précèdent et dépôt de deux originaux enregistrés ou de deux copies authentiques de l'acte qui les constate au greffe du tribunal, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

10.2 Droit de préemption

a) Tout Transfert de parts sociales de la Société ou de titres donnant accès au capital de la Société, hormis les Transferts intervenant entre associés et les Transferts au profit d'une entité contrôlée par ou contrôlant l'associé auteur du Transfert au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce, est soumis au respect du droit de préemption conféré aux associés et ce dans les conditions ci après.

b) L'Associé auteur du Transfert (ou ses ayants-droit) notifie aux gérants de la Société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception son projet de Transfert mentionnant (ci-après la « Notification de Transfert ») :

- la nature juridique du Transfert,
- le nombre de parts sociales ou de titres concernés par le Transfert,
- les informations sur le bénéficiaire du Transfert envisagé : nom, prénoms, adresse et nationalité ou s'il s'agit d'une personne morale, dénomination sociale, siège social, numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux et de ses associés ou actionnaires,
- le prix ou la valeur et les conditions du Transfert projeté, en ce compris les modalités et la date de règlement du prix,
- le cas échéant, le montant de la créance dont l'Associé cédant est titulaire à l'encontre de la Société (incluant le montant des intérêts courus mais non versés ou à échoir y afférents),
- les autres modalités significatives notamment les garanties consenties dans le cadre du Projet de Transfert envisagé et la date de réalisation,
- La formule suivante : *« le soussigné déclare et certifie qu'à sa connaissance, l'offre d'achat qui lui a été faite par écrit par le cessionnaire émane d'une personne solvable, et que le prix, les conditions de paiement et les autres modalités et conditions indiquées dans la présente notification représentent la réalité et l'intégralité de l'opération projetée avec le cessionnaire ».*

La date d'envoi de la Notification de Transfert de l'associé auteur du Transfert fait courir un délai de 30 jours calendaires, à l'expiration duquel, si les droits de préemption n'ont pas été exercés en totalité sur les parts sociales ou titres concernées, l'auteur du Transfert pourra réaliser librement le Transfert projeté, sous réserve de respecter la procédure d'agrément prévue à l'article 10.3 - Agrément ci après.

c) Chaque associé bénéficie d'un droit de préemption sur les parts sociales faisant l'objet du projet de Transfert. Ce droit de préemption est exercé par notification aux gérants de la Société, dans le délai de trente jours calendaires au plus tard de l'envoi de la Notification de Transfert ci-dessus visée.

Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception précisant le nombre de parts sociales ou de titres que chaque associé souhaite préempter.

d) Dans un délai de dix jours calendaires à compter de l'expiration du délai de 30 jours calendaires prévu à l'article 10.2.b) ci-dessus, l'un des gérants de la Société doit notifier à l'associé auteur du Transfert par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les résultats de la préemption.

Si les droits de préemption exercés sont supérieurs au nombre de parts sociales et titres dont le Transfert est envisagé, les parts sociales et titres concernés sont répartis par l'un des gérants de la Société entre les associés qui ont notifié leur volonté d'acquérir au prorata de leur participation au capital de la société et dans la limite de leurs demandes.

Si les droits de préemption sont inférieurs au nombre de parts sociales et de titres dont le Transfert est envisagé, les droits de préemption sont réputés n'avoir jamais été exercés et l'associé auteur du Transfert est libre de réaliser le Transfert au profit du bénéficiaire du Transfert mentionné dans sa notification, sous réserve de respecter la procédure d'agrément prévue à l'article 10.3 - Agrément ci après.

e) En cas d'exercice du droit de préemption, la cession des parts sociales et des titres devra être réalisée dans un délai de 60 jours calendaires moyennant le paiement du prix mentionné dans la Notification de Transfert.

10.3 Agrément

Hormis les cas de Transfert entre associés et les cas de Transferts au profit d'une entité contrôlée par ou contrôlant l'associé auteur du Transfert au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce, les parts sociales ne peuvent faire l'objet d'un Transfert à un tiers non associé qu'avec l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant à la majorité des voix des associés présents et représentés. La procédure d'agrément s'applique également aux Transferts au profit du conjoint d'un associé, d'un ascendant ou d'un descendant d'un associé, ainsi qu'aux Transferts résultant d'une dévolution successorale ou de la liquidation d'une communauté de biens entre époux.

La demande d'agrément est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée aux gérants de la société et aux autres associés et doit indiquer les mêmes mentions que celles prévues à l'article 10.2.b) des présents statuts.

Les Gérants disposent d'un délai de soixante (60) jours calendaires à compter de la réception de la demande d'agrément pour faire connaître à l'auteur du Transfert la décision de la collectivité des associés. A défaut de réponse dans le délai précité, l'agrément sera réputé acquis. En cas d'agrément, l'associé auteur du Transfert peut réaliser librement le Transfert aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le Transfert des parts sociales doit être réalisé au plus tard dans un délai de trois mois

à compter de la réception de la notification de la décision d'agrément, à défaut de réalisation du Transfert dans ce délai, l'agrément serait frappé de caducité.

En cas de refus d'agrément, les associés sont tenus d'acquérir ou de faire acquérir par la Société ou par un ou plusieurs tiers agréés selon la procédure ci-dessus prévue les parts sociales et titres objet du Transfert dans un délai de trois (3) mois à compter de la notification du refus d'agrément.

Le prix de rachat des parts sociales et des titres par un associé, un tiers ou par la société est celui figurant dans la Notification de Transfert, sous réserve que l'offre du tiers acquéreur soit une offre de bonne foi. A défaut, le prix sera déterminé d'un commun accord entre les parties ou en l'absence d'accord, le prix sera déterminé à dire d'expert, dans les conditions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Si le rachat des parts sociales n'est pas réalisé dans ce délai de trois (3) mois, l'agrément du ou des bénéficiaires du Transfert est réputé acquis.

En cas d'acquisition des parts sociales et des titres par la Société, celle-ci est tenue dans un délai de trois (3) mois à compter de l'acquisition de les céder ou de les annuler.

10.4 Droit de sortie conjointe

Sans préjudice des dispositions des statuts relatives au droit de préemption et à l'agrément prévues par les statuts de la Société qui s'appliqueront en toutes circonstances en dehors des exceptions prévues par les statuts, chaque associé aura un droit de sortie conjointe proportionnelle défini comme suit:

Si l'un quelconque des associés envisage de procéder au Transfert de tout ou partie de sa participation dans le capital de la Société à un tiers et si le Transfert porte sur plus de 40% du capital social de la Société, entendu comme une personne ou entité autre qu'un associé ou autre qu'une entité contrôlée par l'auteur du Transfert ou contrôlant l'auteur du Transfert au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce, il sera obligatoirement offert à tout autre associé (ci-après dénommé le « Bénéficiaire ») la faculté de céder tout ou partie de ses parts sociales de la société selon les mêmes termes, conditions et modalités que l'auteur du Transfert, et dans les mêmes proportions que le nombre de parts sociales faisant l'objet d'un projet de Transfert par l'auteur du Transfert par rapport au nombre total de parts sociales détenues par l'auteur du Transfert.

L'auteur du Transfert s'engage à cet effet à obtenir par écrit, avant toute notification du Transfert, l'engagement ferme et irrévocable du bénéficiaire du Transfert d'acquérir, en cas de réalisation du Transfert projeté, et en plus des parts sociales objet du projet de Transfert, les parts sociales de l'associé qui exercerait, sur tout ou partie de ses parts sociales, son droit de sortie conjointe aux mêmes conditions que celles offertes à l'auteur du Transfert.

Le Bénéficiaire aura la faculté d'exercer son droit de sortie conjointe dans un délai de douze jours calendaires à compter de l'expiration du délai d'exercice du droit de préemption prévu par les statuts de la Société. L'exercice du droit de sortie conjointe

se fera par l'envoi par le Bénéficiaire à l'auteur du Transfert et aux gérants de la Société d'une lettre recommandée avec accusé de réception. Sous réserve de l'obtention de l'agrément prévu à l'article 10.3 des statuts, la cession des parts sociales du Bénéficiaire interviendra dans le délai prévu par les accords conclus entre l'auteur du Transfert et le bénéficiaire du Transfert mentionné dans la notification de Transfert.

Si le bénéficiaire du Transfert procédait à l'acquisition des parts sociales de la Société détenues par l'auteur du Transfert, mais n'achetait pas les parts sociales détenues par le Bénéficiaire ayant exercé son droit de sortie conjointe, l'auteur du Transfert serait tenu de se porter lui-même acquéreur des parts sociales détenues par le Bénéficiaire pour lesquelles ce dernier aurait exercé son droit de sortie conjointe.

10.5 Obligation de sortie

Dans l'hypothèse où un ou plusieurs associés détenant seul ou ensemble plus de 50% du capital social et des droits de vote de la Société serait disposé à accepter une offre d'achat d'un ou plusieurs tiers portant sur 100% du capital et des droits de vote de la Société et notifierait cette offre aux autres associés et aux gérants, par lettre recommandée avec accusé de réception, les autres associés s'engagent à céder la totalité des parts sociales qu'ils détiendront à ce moment au prix par part sociale proposé dans l'offre d'achat si ces mêmes associés n'exercent pas leur droit de préemption dans les conditions prévues à l'article 10.2 des statuts.

Les cessions en exécution du présent article seront réalisées dans les quatre vingt dix (90) jours calendaires de la notification de l'offre d'achat.

Au cas où un associé devant céder ses parts sociales de la Société en vertu du présent article serait défaillant dans l'exécution de son engagement, le tiers acquéreur pourra consigner entre les mains du Président du Tribunal de Commerce le prix d'achat desdites parts sociales. Dans ce cas, la simple remise à la Société d'une copie de la notification de l'offre d'achat et du récépissé de consignation vaudra ordre de mouvement et obligera la Société à passer les écritures qui en résulteraient dans le registre des mouvements de titres et les comptes d'associés correspondants.

11. Indivisibilité des parts sociales

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société qui ne connaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les propriétaires indivis de parts sociales sont tenus de se faire représenter auprès de la société et aux assemblées par un mandataire unique. A défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner judiciairement un mandataire chargé de les représenter.

Le droit de vote attaché aux parts sociales appartient à l'usufruitier pour les décisions concernant la répartition du dividende et au nu-propriétaire dans les autres cas.

III. ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

12. Gérance

12.1. Nomination du ou des gérants

La société est dirigée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux. Au cours de la vie sociale, le ou les gérants sont nommés en vertu d'une décision prise par les associés à la majorité des voix des associés présents et représentés.

La limite d'âge pour l'exercice de ses fonctions est fixée à 75 ans. Lorsqu'il atteint cet âge, le gérant est réputé démissionnaire lors de la prochaine décision des associés statuant sur les comptes sociaux qui interviendra après son anniversaire.

Le gérant de la société en exercice nommé pour une durée indéterminée est :

- Monsieur Alcibiade Lichterowicz, de nationalité française, né le 26 février 1981 à Saint-Etienne (Loire), demeurant 725, chemin de la Combe, 42 220 THELIS-LA COMBE.

Les associés pourront décider par décision collective ordinaire d'allouer une rémunération aux gérants. Les gérants auront en tout état de cause droit au remboursement des frais exposés pour le compte de la Société sur présentation des justificatifs.

12.2. Pouvoirs de la gérance

Dans les rapports avec les tiers, le gérant ou chacun des gérants est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que la loi et les présents statuts attribuent expressément aux associés. La société est engagée même par les actes du ou des gérants qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers en ont eu connaissance.

Dans les rapports avec les associés, le gérant peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la société, dans la limite des prérogatives des associés. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs qui précèdent sauf le droit pour chacun de s'opposer à toute opération avant qu'elle ne soit conclue.



12.3. Rémunération des gérants

Chaque gérant peut recevoir, à titre de rémunération de ses fonctions et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion de la société, un traitement dont le montant et les modalités de paiement sont déterminés par décision collective ordinaire des associés.

Chaque gérant a droit au remboursement, sur justification, de ses frais de représentation et de déplacement.

12.4. Démission - Décès - Révocation

a) Démission

Tout gérant a le droit de démissionner de ses fonctions, à charge pour lui d'informer, par lettre recommandée, les associés et éventuellement le ou les cogérants de sa décision à cet égard avec un préavis de trente jours calendaires.

Le gérant démissionnaire doit, s'il n'y a pas de cogérant, provoquer une décision des associés en vue de son remplacement.

b) Décès

En cas de décès d'un gérant, la gérance est exercée par le ou les gérant(s) survivant(s), mais tout associé peut provoquer une décision des associés à l'effet de nommer un nouveau gérant.

En cas de décès du gérant unique, le commissaire aux comptes, si la société en est pourvue, convoque et demande aux associés de désigner un ou plusieurs gérants. En l'absence de commissaire aux comptes et à défaut par les associés de s'être entendus dans le même délai d'un mois sur la nomination nécessaire, tout associé peut demander en justice la désignation d'un administrateur provisoire dont la mission sera d'assurer la marche courante des affaires, puis de convoquer et de réunir, dans le mois de sa désignation, une assemblée des associés à l'effet de délibérer à la majorité prévue à l'article 12.1 des présents statuts sur la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Durant la période intérimaire, les mandataires du gérant décédé, en fonction au jour de son décès, continuent à exercer leurs pouvoirs pour assurer la marche courante des affaires.

c) Révocation

Tout gérant, associé ou non, est révocable par décision collective des associés représentant les 2/3 des parts sociales.

La révocation du ou des gérants n'a pas à être motivée. En aucun cas, elle ne peut donner lieu à des dommages-intérêts.

En outre, le gérant est révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.



La révocation d'un gérant doit être immédiatement suivie de la nomination d'un nouveau gérant.

12.5. Responsabilité des gérants

Chacun des gérants est responsable envers la société ou envers les tiers, des infractions aux dispositions légales régissant les sociétés à responsabilité limitée, des violations des présents statuts, et des fraudes commises dans sa gestion.

Aucun des gérants ne sera responsable envers la société ou envers les tiers des actions menées pour le compte de la société dans le cadre de l'exercice de ses fonctions, sauf dans le cas de fraude de la part du gérant ou dans le cas de mauvaise gestion délibérée.

13. Conventions réglementées

13.1. Conventions soumises à la ratification des associés

Les gérants ou s'il en existe un, le commissaire aux comptes présentent à l'assemblée ou joignent aux documents communiqués aux associés, un rapport spécial sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants ou associés.

La collectivité des associés statue sur ce rapport. Le gérant ou l'associé intéressé ne peut pas prendre part au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

La procédure d'approbation et de contrôle prévue par la loi ne s'applique pas aux conventions conclues par l'associé unique. Toutefois, le Gérant ou le commissaire aux comptes, s'il en existe un, doivent établir un rapport spécial.

Les conventions non ratifiées produisent néanmoins leurs effets à charge pour le gérant et s'il y a lieu, pour l'associé contractant, de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la société.

Les dispositions du présent article s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, un gérant, un administrateur, un directeur général, un membre du directoire ou un membre du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé de la société.

13.2. Conventions soumises à autorisation préalable

S'il n'existe pas de commissaire aux comptes, les conventions conclues par un gérant non associé (autres que celles portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales) sont soumises à l'approbation préalable des associés.

13.3. Conventions libres

Les dispositions des paragraphes qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

13.4. Conventions interdites

À peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou associés autres que des personnes morales, de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.

Cette interdiction s'applique également aux représentants légaux des personnes morales associées, aux conjoints, ascendants et descendants des gérants et associés, ainsi qu'à toute personne interposée.

IV. DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions ci après doivent obligatoirement être prises collectivement par les associés:

- augmentation, réduction ou amortissement du capital ;
- nomination des commissaires aux comptes ;
- toutes questions relatives à l'approbation des comptes annuels et à l'affectation des bénéfices ;
- approbation des conventions visées à l'article 13 des statuts ;
- opérations de fusion, scission, apport partiel d'actif, dissolution et transformation de la société ;
- nomination du ou des liquidateurs ;
- prorogation de la société ;
- nomination et révocation du ou des gérants et fixation de sa/leur rémunération ;
- acquisition ou cession d'un bien immobilier ;
- conclusion, modification ou résiliation d'un bail ou d'un contrat de location ;
- conclusion, modification ou résiliation d'un contrat de vente en l'état futur d'achèvement ;
- engagement d'une dépense supérieure à un montant de 10.000 euros ;
- conclusion et modification d'un contrat de prêt et remboursement par anticipation ;
- octroi d'une garantie ou d'une sûreté ;
- embauche ou licenciement d'un salarié ;
- conclusion d'un accord transactionnel ;
- décisions relatives à l'agrément des transferts ou transmissions de parts sociales.

14. Modalités de consultation des associés

14.1. Toutes les décisions, à l'exception de l'approbation des comptes annuels, peuvent être prises en assemblée, faire l'objet d'une consultation écrite ou encore résulter d'un acte signé par tous les associés en cas de pluralité d'associés, au choix du ou des gérants. La réunion d'une assemblée est nécessaire pour l'approbation des comptes annuels.

14.2. Les assemblées d'associés sont convoquées par le gérant ou l'un des gérants. Elles peuvent être également convoquées par le commissaire aux comptes ou par un mandataire de justice dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi.

La convocation des assemblées générales est faite, aux frais de la société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à chacun des associés quinze jours au moins avant la date de l'assemblée.

14.3. L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un des gérants ou, en son absence, par un associé désigné par l'assemblée.

14.4. En cas de consultation écrite, le gérant ou l'un des gérants doit adresser à chaque associé, aux frais de la société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en même temps qu'un formulaire de vote par correspondance, le texte des décisions proposées, accompagné de son rapport et le cas échéant, du rapport du commissaire aux comptes.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projets de décisions pour émettre leur vote par écrit.

15. Droit de communication des associés

Les documents suivants doivent être communiqués à chacun des associés avant toute décision collective ou doivent leur être adressés avant toute assemblée ou en même temps que le formulaire de vote par correspondance en cas de consultation écrite:

- le rapport du ou des gérant(s) ;
- le texte des projets de décisions; et
- le cas échéant, le rapport du commissaire aux comptes.

S'il s'agit de l'approbation des comptes sociaux, les comptes annuels, le rapport de gestion ainsi que le cas échéant, le rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels devront être adressés aux associés en même temps que la lettre de convocation à l'assemblée.

16. Participation aux décisions - Représentation - Nombre de voix - Conditions de majorité

Tout associé a le droit d'assister aux assemblées générales et de participer aux délibérations, personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre de parts sociales qu'il possède.

Chaque associé peut s'y faire représenter par toute personne de son choix, même non associée, si cette personne est munie d'un pouvoir régulier.

Chaque part sociale donne droit à une voix.

Les décisions collectives extraordinaires sont, sous réserve des exceptions prévues par la loi, celles qui emportent ou entraînent, directement ou indirectement modification des statuts, notamment la modification de la forme sociale, la prorogation de la durée ainsi que l'agrément des transferts ou transmissions de parts sociales ou la dissolution anticipée.

Les conditions de quorum des assemblées générales extraordinaires sont celles prévues par la loi.

Sous réserve d'autres conditions impératives définies dans les présents statuts ou par la loi, les décisions collectives extraordinaires sont adoptées à la majorité des voix des associés présents et représentés.

L'unanimité est requise dans les cas suivants: changement de nationalité de la société, transformation en société en nom collectif ou en société en commandite, transformation en société par actions simplifiée, et augmentation des engagements des associés.

Les décisions collectives ordinaires sont toutes celles qui n'entrent pas dans la définition donnée ci-dessus des décisions extraordinaires. Ce sont notamment celles portant sur l'approbation des comptes annuels, la nomination et la révocation des gérants, l'approbation de tous actes de la gérance qui n'entrent pas dans la définition de ses pouvoirs internes, la nomination des commissaires aux comptes, et l'approbation des conventions visées à l'article 13 des présents statuts.

Sous réserve d'autres conditions impératives définies dans les présents statuts ou par la loi, les décisions collectives ordinaires sont adoptées à la majorité des voix des associés présents et représentés.

V. COMMISSAIRE AUX COMPTES - EXERCICE SOCIAL -COMPTES - DIVIDENDES

17. Commissaires aux comptes

Si la société remplit les conditions fixées par la réglementation des sociétés commerciales, la collectivité des associés doit obligatoirement désigner un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires, ainsi qu'un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants appelés à remplacer le titulaire en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès.

Même si la Société ne remplit pas ces conditions, la collectivité des associés peut désigner un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires, ainsi qu'un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants

Les commissaires aux comptes sont nommés pour six exercices. Leurs fonctions expirent après l'assemblée générale qui statue sur les comptes du sixième exercice.

18. Exercice social

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social commencera à la date de signature des présentes et se terminera le 31 décembre 2013.

19. Comptes annuels

19.1. Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales.

Il est notamment dressé à la fin de chaque exercice social, par le ou les gérants, l'inventaire, les comptes annuels conformément aux dispositions du Code de commerce, ainsi qu'un rapport de gestion écrit exposant la situation de la société durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi.

19.2 Dans les six mois de la clôture de l'exercice, l'un ou l'autre des gérants doit provoquer une décision collective des associés aux fins d'approbation des comptes de l'exercice écoulé.

20. Fixation, affectation et répartition du résultat Mise en paiement des dividendes

Le compte de résultat récapitule les produits et les charges de l'exercice.

Il fait apparaître, par différence après déduction des amortissements ou des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur le bénéfice de l'exercice, s'il en existe, diminué le cas échéant des pertes antérieures, sont d'abord prélevées les sommes à porter en réserve en application de la loi. Ainsi, il est prélevé cinq pour cent (5 %) pour constituer la réserve légale. Un tel prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve légale atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi et augmenté du report à nouveau bénéficiaire.

Cependant, hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont, ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital social augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

Les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves facultatives soit pour fournir ou compléter un dividende, soit à, titre de distribution exceptionnelle.

Les modalités de mise en paiement des dividendes sont fixées par les associés. Ils peuvent décider que le dividende sera payé soit en numéraire, soit en parts sociales de la société.

VI. DISSOLUTION - LIQUIDATION -CONTESTATIONS

21. Dissolution anticipée

La dissolution anticipée est prononcée par décision collective ordinaire des associés.

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, les associés doivent décider, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, de réduire son capital social d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans les deux cas, la décision adoptée par les associés doit être publiée.

Si la réduction est prononcée et qu'elle a pour effet de ramener le capital social au-dessous du montant minimal légal, la société devra procéder à une augmentation de capital dans le délai d'un an ou adopter une autre forme.

La dissolution n'est opposable aux tiers qu'à compter de l'accomplissement des formalités de publicité au registre du commerce et des sociétés.

22. Liquidation

Lorsque la société ne comporte qu'un seul associé personne morale, la dissolution pour quelque cause que ce soit, entraîne dans les conditions prévues par l'article 1844-5 du Code Civil, la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il n'y ait lieu de procéder à sa liquidation.

Lorsque la société comporte un associé unique personne physique ou plusieurs associés, la dissolution entraîne sa liquidation.

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution. Sa dénomination doit alors être suivie des mots « société en liquidation ».

Le ou les liquidateurs sont nommés par la décision collective des associés qui prononcent la dissolution.

Le liquidateur peut être choisi parmi les associés ou en dehors d'eux.

La nomination du ou des liquidateurs met fin au mandat du / des gérant(s), mais pas à celui des commissaires aux comptes.

La collectivité des associés garde les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale.

Les associés sont convoqués en fin de liquidation pour statuer sur les comptes définitifs, sur le quitus du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

Le partage de l'actif net subsistant après remboursement du nominal des parts sociales est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation au capital. Lors du remboursement du capital social, la charge de tous impôts que la société aurait pour l'obligation de retenir à la source sera répartie entre toutes les parts sociales indistinctement en proportion uniformément du capital remboursé à chacune d'elles sans qu'il y ait lieu de tenir compte des différentes dates d'émission, ni de l'origine des diverses parts sociales.

23. Contestations

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de la liquidation, entre la société et les associés ou entre les associés concernant l'interprétation ou l'exécution des présents statuts ou généralement au sujet des affaires sociales, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents du lieu du siège social.

TITRE VII DEPOT DES FONDS – ENGAGEMENTS

24. Dépôt des fonds – Certificat du dépositaire

Les fonds correspondant aux apports en numéraire des associés ont été déposés sur un compte ouvert au nom de la société en formation à l'agence Société Générale de Paris Victor Hugo, laquelle a établi le certificat constatant les versements effectués par les associés.

25. Engagements pour le compte de la société

Un état des actes accomplis pour le compte de la société en formation, avec l'indication pour chacun d'entre eux de l'engagement qui résulte pour la société, est annexé aux présents statuts dont la signature emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

En attendant l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, les associés accordent aux gérants le pouvoir de négocier et de signer ensemble, au nom et pour le compte de la société, tous contrats entrant dans son objet social.

Fait à Paris 16^{ème},

le 03 juin 2026

en 6 exemplaires originaux

Joël BODIQU

Frédéric Lichterowicz

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Alcibiade Lichterowicz', written over a horizontal line.

Alcibiade Lichterowicz

A small, handwritten signature in black ink, possibly 'Alcibiade', located in the bottom right corner of the page.

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS
POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

- Ouverture d'un compte bancaire pour dépôt des fonds constituant le capital social auprès de l'agence de Société Générale de Paris Victor Hugo ;
- Maître Laurence Rémond, Avocat, 10 Place Vendôme, 75001 Paris, mandatée pour constituer la société pour un forfait de 1.000 euros HT et hors frais ;
- Signature d'un compromis de vente par M. Joël Bodiou et Alcibiade Lichterowicz en indivision à 50/50 en date du 23 septembre 2011 pour un bien sis 39, rue du colonel Delorme à Montreuil au bénéfice duquel ils vont renoncer au profit de la SARL 39 DELORME MONTREUIL ;

Débours supportés par M. Joël BODIOU à inscrire sur son compte courant d'associé dans la SARL 39 DELORME MONTREUIL :

- Vaillant & Associés, Avocats, 66, boulevard Raspail, 75006 Paris, mandatés pour une consultation concernant un la préemption urbaine pour un forfait de 500 euros HT ;
- Maître Benoît Jorion, Avocat, 16, avenue de l'Opéra, 75001, Paris, mandaté pour un recours en référé suspension devant le Tribunal Administratif de Montreuil et un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Montreuil contre la décision de préemption du 21 novembre 2011 de l'OPHM sur un bien sis 39, rue du colonel Delorme à Montreuil pour un honoraire fixe de 2.500 euros HT et un honoraire complémentaire et conditionnel (non dû à ce jour) en cas d'annulation de la décision de préemption, ou l'abandon de préemption à la suite de l'action au fond ou en référé engagée de 50.000 euros HT ;
- Frais de bouche pour 500 euros TTC ;
- SCP Robineau, Collet, Ledoux, Notaires, 89, avenue Victor Hugo, 75116 Paris, pour frais préalables, débours et formalités pour acquérir un bien immobilier sis 39, rue du colonel Delorme à Montreuil pour 528,80 euros TTC et dépôt de garantie d'un montant de 20.000 euros à cette même étude ;