

**26 CROISETTE**

Société Civile Immobilière  
au capital de 1.000 euros  
Siège social : 74 Boulevard de la Saussaye  
92200 Neuilly-sur-Seine  
en cours de constitution

(ci-après, la « **Société** »)

**STATUTS**  
**CONSTITUTIFS**

DocuSigned by:  
*Erik Iman*  
001DF45638B9423...

DocuSigned by:  
*Erik Iman*  
001DF45638B9423...

## STATUTS CONSTITUTIFS

### LES SOUSSIGNES :

1. **La société JUMICA**, société par actions simplifiée au capital de 4.100.895 euros, dont le siège social est situé au 74 Boulevard de la Saussaye, 92200 Neuilly-sur-Seine, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 995 289 998, représentée par son Président, Monsieur Erik IMAN, dûment habilité à l'effet des présentes,
2. **Monsieur Erik IMAN**, né le 26 décembre 1954 à Tunis (Tunisie), de nationalité française, demeurant au 74 Boulevard de la Saussaye, 92200 Neuilly-sur-Seine, marié à Madame Valérie IMAN (née FELLOUS) ), le 27 juin 1985 à la mairie de Neuilly-sur-Seine (92), sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union.

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

Madame Valérie FELLOUS, épouse de Monsieur Erik IMAN, intervient aux présentes pour déclarer avoir été préalablement informée par son conjoint de son projet de souscription de parts sociales, en application de l'article 1832-2 du Code civil, Madame Valérie IMAN déclare expressément renoncer définitivement à la faculté de revendiquer la qualité d'associé pour la moitié des parts ainsi souscrites par son époux.

## **TITRE I – FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE - DUREE**

### **ARTICLE 1 – FORME**

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière 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 – OBJET**

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

- L'acquisition, par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis, de tous biens et droits immobiliers ; la location, qu'elle soit nue ou meublée, à usage professionnel ou d'habitation ; l'édification, l'aménagement, la transformation et la rénovation de toutes constructions ; et généralement toutes opérations civiles se rattachant à l'objet social ;
- L'obtention de tous emprunts, avec ou sans garantie, nécessaires à la réalisation de l'objet social, ainsi que la constitution de toutes sûretés réelles ou personnelles au profit des créanciers de la Société ou de sociétés dans lesquelles elle détient une participation ;
- La gestion de la trésorerie et des disponibilités de la Société, pour son propre compte, à titre accessoire et dans le prolongement de son activité principale de détention et de gestion patrimoniale immobilière, à l'exclusion de toute activité de nature bancaire ou financière réservée ; et
- Plus généralement, toutes opérations civiles, mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini ou pouvant en favoriser la réalisation, à l'exception de toutes opérations susceptibles de faire perdre à la Société son caractère civil.

### **ARTICLE 3 – DENOMINATION SOCIALE**

La Société prend la dénomination de :

#### **26 CROISSETTE**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots « *société civile immobilière* » suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R. 123-237 du Code de commerce.

### **ARTICLE 4 – DUREE**

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

## **ARTICLE 5 – SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à l'adresse suivante :

**74 Boulevard de la Saussaye, 92200 Neuilly-sur-Seine.**

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

## **TITRE II – APPORTS – CAPITAL SOCIAL – MODIFICATIONS DU CAPITAL**

### **ARTICLE 6 – APPORTS**

#### **Apports en numéraire**

Le capital social est fixé à la somme de 1.000 euros, la totalité des apports étant réalisée en numéraire selon les modalités suivantes :

- Monsieur Erik IMAN apporte à la Société la somme de 1 euro ;
- La société JUMICA, apporte à la Société la somme de 999 euros ;

Soit au total la somme de 1.000 euros. Le gérant s'engage expressément à déposer lesdites apports sur un compte bancaire au nom de la Société.

#### **Dispositions pour Monsieur Erik IMAN marié sous le régime de la communauté des biens**

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, Madame Valérie FELLOUS, conjointe commune en biens de Monsieur Erik IMAN déclare avoir été dûment avertie, préalablement à l'apport envisagé par son conjoint, de la faculté de revendiquer la qualité d'associé pour la moitié des parts sociales souscrites en représentation de cet apport.

Madame Valérie FELLOUS, intervenant aux présentes, reconnaît avoir reçu une information complète et loyale sur l'opération projetée et déclare expressément, en se référant à l'article 1832-2 du Code civil, renoncer définitivement et sans équivoque à revendiquer la qualité d'associé pour tout ou partie des parts sociales émises en contrepartie de l'apport réalisé par son conjoint, reconnaissant exclusivement cette qualité à Monsieur Erik IMAN.

### **ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à MILLE EUROS (1.000 €). Il est divisé en 1.000 parts de 1 euro chacune, numérotées de 1 à 1.000, lesquelles sont attribuées comme suit :

#### **- A Monsieur Erik IMAN**

Une part sociale en pleine propriété, ci 1 part  
Numérotée 1,

#### **- A la société JUMICA,**

Neuf cent quatre-vingt-dix-neuf parts sociales en pleine propriété, 999 parts  
Numérotées de 2 à 1.000,

**Total des parts composant le capital social : 1.000 parts sociales.**

Lesquelles parts sont intégralement souscrites par les associés fondateurs.

## **ARTICLE 8 – MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL**

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

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article 12 des présents statuts.

Le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

## **TITRE III – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES**

### **ARTICLE 9 – AVANCES D'ASSOCIES**

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

### **ARTICLE 10 – PARTS SOCIALES**

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

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

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

Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions – tant ordinaires qu'extraordinaires – à l'exception des décisions de modification des statuts, emportant modification des droits du nu-propriétaire de parts sociales, telles que définies à l'article 23 des présents statuts et des décisions relatives à l'affectation du résultat exceptionnel, ainsi que des décisions relatives à la distribution des réserves.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives.

Les droits financiers attachés aux parts démembrées sont répartis entre usufruitier(s) et nu(s)-propriétaire(s) conformément aux dispositions de l'article 27 ci-dessous.

Les parties au démembrement restent seules responsables de la répartition entre elles des conséquences fiscales attachées aux revenus ou plus-values qu'elles perçoivent, la Société n'ayant pas à intervenir dans cette répartition.

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

## **ARTICLE 11 – RESPONSABILITE DES ASSOCIES**

### **11.1 GENERALITES**

Dans ses rapports avec ses co-associés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux. Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite Société et restée infructueuse.

### **11.2 EXCEPTION CONCERNANT LES ASSOCIES MINEURS ET LES ASSOCIES MAJEURS SOUS TUTELLE**

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales, propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la Société.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la Société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever le mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

## **TITRE IV – CESSION – TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES**

### **ARTICLE 12 – CESSION DE PARTS SOCIALES**

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

Toute cession de parts sociales de la Société, y compris entre associés, ne peut intervenir qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés. Sont également soumises à cette autorisation préalable toutes opérations à titre onéreux ou gratuit entraînant le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit de parts de la Société, en ce compris notamment les transmissions par donation, fiducie, échange, apport en société, fusion et opérations assimilées, et transmission universelle de patrimoine.

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

Dans les trente (30) jours de cette notification, la Gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 23 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La Gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois (3) mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la Gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la Gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés, autres que le cédant, ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société. Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

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

### **ARTICLE 13 – TRANSMISSION PAR DECES DES PARTS SOCIALES**

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé, étant précisé que, par dérogation à ce qui précède, sauf en ce qui concerne les héritiers ou légataires ayant la qualité d'associé de la Société ou d'ascendant ou de descendant en ligne directe de l'associé décédé, tout autre héritier ou légataire des parts sociales du défunt ne pourra devenir associé qu'après agrément dans les conditions ci-après.

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

Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois (3) mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet, et dans les huit jours qui suivent cette dernière, la Gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il rejette l'agrément sollicité et, dans l'affirmative, le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 14 – REVENDICATION PAR UN CONJOINT COMMUN EN BIENS DE LA QUALITE D'ASSOCIE**

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article 12, pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

#### **ARTICLE 15 – DECES – INCAPACITE – RETRAIT D'UN ASSOCIE**

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, Gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés.

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

Le montant du remboursement sera payable dans les (3) trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

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

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

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

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

#### **ARTICLE 16 – REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN**

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société, dès lors que les nus-proprétaires sont au moins deux.

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un (1) an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

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

### **TITRE V – GERANCE – DECISIONS COLLECTIVES – COMPTES SOCIAUX**

#### **ARTICLE 17 – GERANCE**

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés en cours de vie sociale par décision des associés réunis en assemblée générale et statuant à l'unanimité ainsi qu'il est stipulé à l'article 23 des présents statuts. Par exception, les premiers Gérants sont nommés en vertu des présents statuts.

La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet, sous réserve des pouvoirs expressément dévolus à la collectivité des associés.

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

Le ou les Gérants sont nommés avec ou sans limitation de durée. Leurs fonctions cessent par leur décès, leur incapacité civile, leur déconfiture, leur liquidation ou leur redressement judiciaire, leur faillite personnelle, leur révocation ou leur démission.

Le Gérant est révocable par décision des associés réunis en assemblée générale à l'unanimité. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

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

## **ARTICLE 18 – DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

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

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

## **ARTICLE 19 – DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES**

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

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la Gérance doit adresser à chacun des associés quinze (15) jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la Société si ce document est obligatoire,
- le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions.

Préalablement à toute autre assemblée, la Gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés.

Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

## **ARTICLE 20 – ASSEMBLEES GENERALES**

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

Les assemblées générales sont convoquées par la Gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 5 % du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la Gérance la convocation d'une assemblée générale.

Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze (15) jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

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

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

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

## **ARTICLE 21 – CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE**

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

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

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

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

## **ARTICLE 22 – ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la Gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de comptes, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

## **ARTICLE 23 – ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve. Elle est notamment compétente pour décider de :

- l'augmentation ou la réduction du capital ;
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société ;
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés ;
- la modification de la répartition des bénéfices ;
- la nomination et la révocation des Gérants ;
- l'agrément visé aux articles 12, 13 et 14 des présents statuts ; et
- la vente des actifs immobiliers de la Société.

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées à l'unanimité.

Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

## **ARTICLE 24 – EXERCICE SOCIAL**

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

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société jusqu'au 31 décembre 2027.

## **ARTICLE 25 – REDDITION ANNUELLE DE COMPTES**

La Gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de comptes doit comprendre un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Le bilan et le compte de résultat annuels seront établis en tenant compte des principes généralement admis par le droit et la pratique comptable.

## **ARTICLE 26 – COMMISSAIRE AUX COMPTES**

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

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

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

## **ARTICLE 27 – REGIME FISCAL – AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES**

**La société est assujettie au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés (IS)**, de plein droit ou sur option, conformément aux dispositions en vigueur du Code général des impôts.

Toute part sociale donne droit à une part nette proportionnelle à la quote-part du capital qu'elle représente, dans les bénéfices et réserves ou dans l'actif social, au cours de l'existence de la Société comme en cas de liquidation.

Chaque part sociale supporte les pertes sociales dans les mêmes proportions.

Le compte de résultat récapitule les produits et les charges de l'exercice. Il fait apparaître, par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur ce bénéfice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est d'abord prélevé :

- toutes sommes à porter en réserve en application des dispositions légales et statutaires.
- Le solde augmenté du report à nouveau bénéficiaire constitue le bénéfice distribuable.

Le bénéfice distribuable est à la disposition de la collectivité des Associés pour, sur proposition du gérant, être, en totalité ou en partie, réparti entre les parts à titre de dividende, affecté à tous comptes de réserves ou d'amortissement du capital ou être reporté à nouveau.

Les réserves dont la collectivité des Associés a la disposition, pourront être distribuées en totalité ou en partie après prélèvement du dividende sur le bénéfice distribuable.

La collectivité des Associés fixe les modalités de paiement des dividendes.

En cas de démembrement des parts sociales, lorsqu'une part est grevée d'usufruit, les droits pécuniaires du nu-propiétaire et de l'usufruitier sont répartis de la manière suivante :

- tous acomptes sur dividendes ou les dividendes prélevés sur le résultat de l'exercice et/ou prélevés sur le report à nouveau reviennent exclusivement à l'usufruitier ;

- tous acomptes sur dividendes ou les dividendes prélevés sur le résultat exceptionnel ou les réserves reviennent au nu-propiétaire sous réserve du droit de jouissance de l'usufruitier, lequel s'exercera sous la forme d'un quasi-usufruit, sauf convention contraire conclue entre usufruitier et nu-propiétaire enregistrée et notifiée à la Société préalablement à toute décision de distribution. A défaut de cette convention contraire, l'usufruitier et le nu-propiétaire établiront postérieurement à la distribution une convention de quasi-usufruit aux termes de laquelle ils attesteront ensemble du montant distribué, objet du quasi-usufruit, et conviendront des modalités d'exercice de ce quasi-usufruit permettant à (i) l'usufruitier de disposer librement de la somme distribuée, et (ii) au nu-propiétaire d'en obtenir la restitution par prélèvement sur la succession de l'usufruitier. Cette convention de quasi-usufruit devra faire l'objet d'un enregistrement par l'usufruitier.

## **TITRE VI – DISSOLUTION – LIQUIDATION**

### **ARTICLE 28 – DISSOLUTION DE LA SOCIETE**

La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée, décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un (1) an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

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

En cas de démembrement des parts sociales, lors du partage, le boni de liquidation et le remboursement des apports reviennent au nu-propiétaire mais l'usufruitier bénéficiera d'un quasi-usufruit sur ces sommes, à charge pour lui, de les restituer en fin d'usufruit. L'usufruitier et le nu-propiétaire établiront postérieurement au remboursement des apports une convention de quasi-usufruit aux termes de laquelle ils attesteront ensemble du montant des apports leur revenant, objet du quasi-usufruit, et conviendront des modalités d'exercice de ce quasi-usufruit permettant à (i) l'usufruitier de disposer librement de la somme distribuée, et (ii) au nu-propiétaire d'en obtenir la restitution par prélèvement sur la succession de l'usufruitier. Cette convention de quasi-usufruit devra faire l'objet d'un enregistrement par l'usufruitier

### **ARTICLE 29 – LIQUIDATION DE LA SOCIETE**

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

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

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

En cas de démembrement des titres sociaux, la répartition entre l'usufruitier et le nu-propriétaire du résultat courant de l'exercice en cours, du résultat exceptionnel et du boni de liquidation est régie par les dispositions des articles 27 et 28 des présents statuts.

## **TITRE VII – CONTESTATIONS – PUBLICITE – PREMIERS GERANTS – POUVOIRS**

### **ARTICLE 30 – CONTESTATIONS**

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

### **ARTICLE 31 – NOMINATION DU PREMIER GERANT**

Est nommé en qualité de gérant de la Société, pour une durée indéterminée :

**Monsieur Erik IMAN,**  
né le 26 décembre 1954 à Tunis (Tunisie),  
de nationalité française,  
demeurant au 74 Boulevard de la Saussaye, 92200 Neuilly-sur-Seine,

ci-dessus désigné, qui déclare accepter le mandat de gérant et n'être frappé d'aucune incapacité ou interdiction susceptible de lui en interdire l'exercice.

Le gérant ne percevra pas de rémunération au titre de leurs fonctions, sauf décision ultérieure de la collectivité des associés. Il aura droit cependant au remboursement de leurs frais de représentation et de déplacement, sur justificatifs.

### **ARTICLE 32 – FORMALITES DE PUBLICITE – IMMATRICULATION**

Tous pouvoirs sont donnés aux Gérants à l'effet de signer l'insertion relative à la constitution de la Société dans un journal d'annonces légales, au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes ainsi qu'au Cabinet ROZANT&COHEN et à la société Formalistes Associés, pour effectuer toute formalité nécessaire.

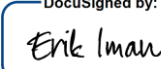
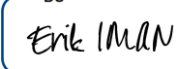
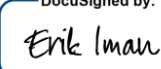
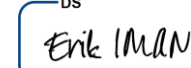
### **ARTICLE 33 – SIGNATURE ELECTRONIQUE**

Les présents statuts sont signés, à la date indiquée en fin de document, comme un écrit électronique au sens de l'article 1366 du Code civil, par l'usage d'un procédé fiable d'identification mis à disposition par DOCUSIGN, garantissant le lien entre la signature électronique avec l'acte auquel elle s'attache, conformément aux dispositions de l'article 1367 du Code civil.

Chacun des associés décide (i) que la signature électronique qu'il appose sur le présent acte a la même valeur juridique que sa signature manuscrite et (ii) que les moyens techniques mis en œuvre dans le cadre de cette signature confèrent date certaine au présent acte.

Les associés reconnaissent en outre (i) que les statuts tels que signés par voie électronique, constituent une preuve valable permettant d'apprécier les droits, obligations et responsabilités des associés et le consentement de leurs signataires et (ii) que le procédé de signature utilisé par les associés pour signer les statuts sur support électronique permet à chacun d'eux de disposer d'un exemplaire du présent acte sur support durable ou d'y avoir accès, conformément aux dispositions de l'article 1375 alinéa 4 du Code civil.

Signé par DocuSign,  
Le 25/05/2026

|                                                                                                    | SIGNATURES                                                                                                                               | PARAPHES                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Monsieur Erik IMAN</b><br>Associé<br><br>« bon pour acceptation des fonctions de gérant »       | <div>DocuSigned by:<br/><br/>001DF45638B9423...</div>   | <div>DS<br/></div>        |
| <b>La société JUMICA</b><br>Associé<br>Repr par M. Erik IMAN                                       | <div>DocuSigned by:<br/><br/>001DF45638B9423...</div> | <div>DS<br/></div>      |
| <b>Madame Valérie FELLOUS (épouse IMAN)</b><br><br>« Renonce expressément à la qualité d'associé » | <div>Signé par :<br/><br/>235036CE9071440...</div>    | <div>Paraphe<br/></div> |

## **DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

### **ENGAGEMENTS ANTÉRIEUREMENT PRIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION**

Les associés déclarent qu'ils n'ont pris, pour le compte de la Société, aucun engagement antérieur à la signature des présents statuts.

### **ENGAGEMENTS A PRENDRE POSTÉRIEUREMENT A LA SIGNATURE DES PRÉSENTES**

Les associés confèrent par ces présentes, mandat spécial au Gérant de la Société, à l'effet de prendre les engagements suivants :

- (i) Pour le compte de la Société, si celle-ci obtient son immatriculation au registre du commerce et des sociétés ;
- (ii) Dans la négative, pour le compte personnel des associés, indivisément et solidairement entre eux vis-à-vis des tiers et, en ce qui concerne les associés entre eux, proportionnellement au nombre des parts souscrites par chacun d'eux :
  - Ouvrir un compte bancaire au nom de la Société ;
  - AUX EFFETS CI-DESSUS : passer et signer tous actes et pièces, en payer les frais, droits d'enregistrement et honoraires, donner ou retirer bonne et valables quittances et décharges ; substituer dans tout ou partie des présents pouvoirs ; élire domicile, et généralement, faire tout ce qui sera utile ou nécessaire dans l'intérêt de la Société ;

### **POUVOIRS GÉNÉRAUX**

Le Gérant aura tous les pouvoirs pour agir au nom de la Société, tels qu'ils sont définis par la loi et les statuts.

Spécialement le Gérant aura pouvoir pour :

- Accomplir toutes les formalités relatives à la constitution de la Société ;
- Signer les publications légales ;
- Requérir l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés. A cet effet, consentir s'il y a lieu, toutes délégations de pouvoirs spéciales et, notamment, au porteur d'une copie certifiée conforme des statuts, pour effectuer toutes formalités ;
- Signer toutes déclarations ou réquisitions ;
- Entrer en possession du capital social, après constitution définitive de la Société, sur présentation d'un certificat d'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés ;
- Donner bonne et valable quittance et décharge au dépositaire.

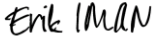
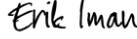
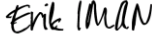
### **JOUISSANCE DE LA PERSONNALITÉ MORALE**

La Société existe à compter de ce jour et par le fait même de la signature des présentes, mais conformément à la loi, la Société jouira de la personnalité morale, à dater seulement de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Si la Société acquiert la personnalité morale, les actes et engagements ainsi souscrits seront réputés faits, dès l'origine, par la Société.

Si la Société n'acquiert pas la personnalité morale, les actes et engagements ainsi souscrits seront faits pour le compte des associés personnellement, indivisément et solidairement vis-à-vis des tiers et, en ce qui concerne les associés entre eux, proportionnellement au nombre des parts souscrites par chacun d'eux.

Signé par DocuSign,  
Le 25/05/2026

|                                                                                                 | SIGNATURES                                                                                                                             | PARAPHES                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Monsieur Erik IMAN</b><br>Associé<br><br>« bon pour acceptation des fonctions<br>de gérant » | <div>DocuSigned by:<br/><br/>001DF45638B9423...</div> | <div>DS<br/></div> |
| <b>La société JUMICA</b><br>Associée<br>Repr par M. Erik IMAN                                   | <div>DocuSigned by:<br/><br/>001DF45638B9423...</div> | <div>DS<br/></div> |