

« 39 REAL ESTATE »

Société Civile Immobilière
au Capital de 1.000 Euros

Siège social :
14, rue de la Beaune
93100 MONTREUIL

RCS BOBIGNY B 898 798 426

STATUTS MIS À JOUR
LE 11 JUIN 2026

(Mise à jour suite au transfert de siège social
de Nanterre au 14, rue de la Beaune, 93100 Montreuil)

Two blue ink signatures are present. The one on the left is a stylized, star-like signature. The one on the right is a more fluid, cursive signature.

*certifié conforme
à l'original.*

Les soussignés :

Société SJ TYLER, société par actions simplifiée au capital d'un (1) euro, dont le siège social est au 23, rue Gaston Watteau, 60460 Précy-sur-Oise, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Compiègne sous le numéro B 878 303 726, représentée par son Président Monsieur Anthony BRICE,

Société Hormé, société par actions simplifiée unipersonnelle au capital d'un (1) euro, dont le siège social est au 14, rue de la Beaune, 93100 Montreuil, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro B 844 927 475, représentée par son Président Monsieur François-Xavier THAILLY,

ARTICLE 1 : FORME – DÉNOMINATION

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil régissant le contrat de société en général et la société civile en particulier, par tous textes qui viendraient à les modifier ou les compléter.

La dénomination sociale est :

« 39 REAL ESTATE »

Dans tous actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la société, la dénomination sociale devra toujours être précédée ou suivie immédiatement des mots « Société Civile Immobilière » ou des initiales « SCI » et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 2 : OBJET SOCIAL

La société a pour objet : l'acquisition, la vente, la mise en valeur, l'administration, la location et l'exploitation d'immeubles, et plus généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou tous objets connexes, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 : DURÉE

La société est constituée pour une durée de 75 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

ARTICLE 4 : PERSONNALITÉ MORALE

La société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation, seront faites à la diligence et sous la responsabilité des gérants.

ARTICLE 5 : SIÈGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé au :



**14, rue de la Beaune
93100 MONTREUIL**

Il pourra être transféré en tout autre endroit par décision extraordinaire des associés.

ARTICLE 6 : APPORTS

Les associés apportent en numéraire les sommes suivantes :

- | | | |
|------------------------|-------------------------------|-------|
| – Société « SJ TYLER » | la somme de sept cents Euros | 700 € |
| – Société « Hormé » | la somme de trois cents Euros | 300 € |

Soit la somme de MILLE Euros (1.000 €), représentant le capital social.

ARTICLE 7 : CAPITAL

Le capital est fixé à la somme de mille Euros (1.000 €), divisé en cent (100) parts sociales de dix Euros (10 €) chacune, numérotées d'un (1) à cent (100), attribuées aux associés, à savoir :

- Société « SJ TYLER », soixante-dix (70) parts sociales numérotées d'un (1) à soixante-dix (70).
- Société « Hormé », trente (30) parts sociales numérotées de soixante et onze (71) à cent (100).

Soit au total cent (100) parts sociales.

ARTICLE 8 : AUGMENTATION ET RÉDUCTION DE CAPITAL

Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision prise par les associés conformément à l'article 23 des présents statuts.

Le capital pourra aussi à toute époque être réduit soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts, ou par achat et annulation de parts, le tout par décision collective des associés, conformément à l'article 23 des présents statuts.

ARTICLE 9 : TITRES DES ASSOCIÉS

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

ARTICLE 10 : DROITS ATTACHÉS AUX PARTS

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

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des associés.

ARTICLE 11 : 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.

ARTICLE 12 : RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

ARTICLE 13 : DÉCONFITURE D'UN ASSOCIÉ

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens, redressement ou règlement judiciaire atteignant l'un des associés et à moins que les autres 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 14 : CESSIION DE PARTS

I – La cession n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et après publication conformément à la loi.

II – Les parts sociales sont librement cessibles entre associés ; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'après agrément du cessionnaire proposé par les associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 23 des statuts pour les décisions extraordinaires.

L'agrément prévu ci-dessus sera de plein droit opposable aux conjoints des personnes concernées par cet agrément lorsqu'ils revendiqueront à l'occasion de la cession leur droit à la qualité d'associé pour la moitié des parts acquises en vertu de l'article 1832-2 du Code Civil.

III – À effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie des parts doit en faire la notification à la société et à chacun des coassociés par lettre recommandée avec avis de réception.

Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés se portent acquéreurs des parts ; si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers ou les acquéreurs ou acquérir elle-même en vue de leur annulation.

ARTICLE 15 : TRANSMISSION PAR DÉCÈS OU EN SUITE DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTÉ ENTRE ÉPOUX

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession au profit des héritiers en ligne directe du titulaire.



Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou résultant d'une liquidation de communauté entre époux, au profit de personnes autres que les héritiers en ligne directe du défunt, ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 23 des statuts pour les décisions extraordinaires.

À défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, les intéressés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 16 : GÉRANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

ARTICLE 17 : DURÉE D'EXERCICE DES FONCTIONS DE GÉRANT

Le ou les gérants sont nommés pour une durée indéterminée.

Les fonctions de gérant cessent par le décès, l'interdiction, la révocation ou la démission.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit, n'entraîne ni dissolution de la société, ni ouverture à un droit de retrait pour l'associé gérant.

ARTICLE 18 : POUVOIRS ET RÉMUNÉRATIONS DU GÉRANT

A. Pouvoirs

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société ; dans les rapports avec les tiers, il engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Le ou les gérants peuvent, dans la limite de leurs pouvoirs, donner à toute personne de leur choix toutes délégations de pouvoirs limités dans leur durée et dans leur objet.

B. Rémunérations

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont les modalités de fixation seront arrêtées par l'assemblée ordinaire. En outre, il a droit au remboursement de ses frais de représentation engagés dans l'intérêt de la société.

ARTICLE 19 : RESPONSABILITÉ DES GÉRANTS

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.

ARTICLE 20 : FORME DES DÉCISIONS DES ASSOCIÉS



Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés en assemblées générales ; elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimés dans un acte.

ARTICLE 21 : ASSEMBLÉES

L'assemblée des associés est convoquée au siège social ou en tout autre lieu à l'initiative de la gérance.

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

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée. Tout associé peut se faire représenter 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 sans limitation.

L'assemblée est présidée par le gérant.

ARTICLE 22 : DÉCISIONS ORDINAIRES

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 ainsi que la nomination des gérants ou leur révocation même si leur nom figure dans les statuts.

Ces décisions sont valablement prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

ARTICLE 23 : DÉCISIONS EXTRAORDINAIRES

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions.

Ces décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant les trois quarts au moins du capital social.

Toutefois toute mesure emportant changement de la nationalité de la société ou encore augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers, doit être prise à l'unanimité.

ARTICLE 24 : INFORMATION DES ASSOCIÉS

Dès que les associés sont convoqués à une assemblée, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de comptes des gérants, le rapport d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre



simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 25 : EXERCICE SOCIAL

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

ARTICLE 26 : COMPTES SOCIAUX – RAPPORT DE LA GÉRANCE – APPROBATION DES COMPTES

À la clôture de chaque exercice, la gérance établit l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date et les comptes annuels.

Si la société vient à satisfaire aux critères définis par l'article 27 de la loi n° 84-148 du 1er Mars 1984 et l'article 22 de son décret d'application, n° 85-295, du 1er Mars 1985, les associés, par décision ordinaire, sont tenus de nommer au moins un commissaire aux comptes.

ARTICLE 27 : AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Les bénéfices sont constitués par les produits de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges d'exploitation, ainsi que de tous amortissements et provisions.

Après approbation des comptes, le bénéfice est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux et inscrit à leurs crédits dans les livres sociaux ou versé effectivement à la date fixée.

Toutefois, les associés peuvent, sur proposition de la gérance, décider de reporter à nouveau tout ou partie de leur part dans le bénéfice ou d'affecter celle-ci à une réserve dont ils déterminent la nature et la destination.

ARTICLE 28 : DISSOLUTION – LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution quelle qu'en soit la cause. Cependant, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du Commerce et des Sociétés.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à 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 compétent 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.

ARTICLE 29 : CONTESTATIONS

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre les associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

ARTICLE 30 : POUVOIRS

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, seront faites à la diligence et sous la responsabilité des gérants pouvant agir séparément.

De plus, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour toute formalité pouvant être accomplie par une personne autre que le gérant.

Fait à Montreuil, le 11 juin 2026

Certifié conforme aux statuts en vigueur,

Pour la société SJ TYLER, Gérante de la société 39 REAL ESTATE,
Son Président,

Monsieur Anthony BRICE

