

*copie certifiée conforme, P Zetter Becher*

**S.C.I. A.G.O**  
**Société Civile Immobilière au capital de 140.000 €.**  
**Siège social : 5, square Charles Dickens – 75016 PARIS**  
**947 807 814 R.C.S. Paris**

## **STATUTS**

**Mis à jour par décision de l'assemblée Générale Extraordinaire en date du 25 juillet 2025**

### **LES SOUSSIGNÉS :**

- Monsieur CHANDES Olivier né le 02/02/1970 à Joigny (89) demeurant au 29 rue du Mont Valérien 92210 Saint Cloud, divorcé
- La S.A.S. HILECTRA sise 5, allée des peupliers – 78350 Les Loges en Josas immatriculée au R.C.S. de Versailles sous le n° 793 238 049 représentée par son président Monsieur SIDOMMO Alexandre
- La S.A.S BOEDIS sise 3 avenue des Chalets – 75016 PARIS immatriculée au RCS de Paris sous le n° 793 295 163 représentée par son président Monsieur CAVALCASELLE Giovanni

ont établi les statuts d'une société civile devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

### **Article 1er**

La société est une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, par les articles 1 à 59 du décret du 3 juillet 1978, par toutes les dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

### **Article 2**

La société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, notamment d'un immeuble sis à PARIS 5, Square Charles Dickens
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

### **Article 3**

Sa dénomination sociale est A.G.O

Tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement de la mention "société civile immobilière" et de l'indication du siège et du montant du capital social.

### **Article 4**

Le siège social est fixé 5 Square Charles Dickens 75016 Paris.

Il peut être transféré en tout autre endroit du territoire français par simple décision de la gérance

*CC CC PZe*

## Article 5

La durée de la société est fixée, sauf dissolution anticipée ou prorogation, à quatre-vingt-dix-neuf années (99 années) à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

## Article 6

Lors de la constitution, il a été fait apport à la société des sommes suivantes, en numéraire :

- Monsieur CHANDES Olivier apporte la somme de 35.000 € (trente cinq mille euro)
- La S.A.S. HILECTRA apporte la somme de 52.500 € (cinquante deux mille cinq cent euro)
- La SAS BOEDIS apporte la somme de 52.500 € (cinquante deux mille cinq cent euro)

Total des apports formant le capital social : 140.000 € (cent quarante mille euro).

## Article 7

Le capital social est fixé à la somme de 140.000 € (cent quarante mille euros).

Il est divisé en 280 parts sociales de 500 € (cinq cents euros) chacune, toutes de même catégorie, entièrement libérées.

Les parts sociales ont été attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs. A la suite du décès de Monsieur Olivier CHANDES, les héritiers de ce dernier deviennent associés conformément aux dispositions légales et à l'art. 12 des présents statuts.

La répartition du capital entre les associés est désormais la suivante :

- La société HILECTRA, représentée par M. Alexandre Sidommo, son Président, à hauteur de de 105 parts,
- La société BOEDIS, représentée par M. Giovanni CAVALCASELLE, son Président, à hauteur de de 105 parts,
- L'indivision successorale « Héritiers de M. Olivier CHANDES » : 70 parts, en les personnes de:  
Monsieur Martin CHANDES  
Monsieur Matteo Justin CHANDES  
Madame Carla Juliette CHANDES

Le total des parts ainsi réparties est de 280, représentant l'intégralité du capital social.

- L'indivision est représentée auprès de la société par un mandataire commun désigné conformément à l'article 1844 du Code civil. Le mandataire désigné est Mme Carla Juliette CHANDES

## Article 8

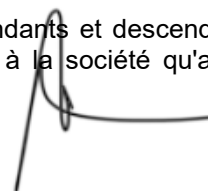
Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

## Article 9

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit. Elle n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique ou sous seing privé conformément à l'article 1690 du Code civil.

## Article 10

Les parts sont librement cessibles entre associés, ascendants et descendants du cédant. Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement des

CC  Bze

associés représentant plus des trois quarts du capital social, les dispositions des articles 1861 à 1864 du Code civil s'appliquant alors.

#### **Article 11**

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1837 du Code civil. L'agrément sera acquis aux conditions de majorité fixées à l'article 10 des présents statuts.

#### **Article 12**

La société n'est pas dissoute par le décès de l'un des associés, mais continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

#### **Article 13**

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou non, choisis par les associés, sans ou avec limitation de la durée de leur mandat. Dans ce dernier cas, le ou les gérants sont rééligibles.

Le gérant est nommé et peut être révoqué par une décision des associés représentant plus de la moitié du capital social.

Par décision de l'AGE du 25 juillet 2025, le gérant de la société est la Société BOEDIS, nommé pour une durée indéterminée.

#### **Article 14**

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. Toutefois, dans les rapports entre associés et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, il est convenu que le gérant ne pourra, sans y être autorisé préalablement par une décision des associés représentant plus de la moitié du capital social, effectuer les actes et opérations suivants : contracter des emprunts, autres que bancaires, effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles, constituer des hypothèques ou des nantissements, effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, prendre des intérêts dans d'autres sociétés, engager la société au-dessus d'une somme de 50.000 € .

#### **Article 15**

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Toutes les autres décisions collectives sont prises soit par consultation écrite des associés, soit en assemblée, au choix du gérant. 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 16**

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée : Le gérant procède alors à la consultation. Mais il peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine

assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée ou de procéder à la consultation écrite, si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations.

#### **Article 17**

Chaque année, une assemblée doit être réunie dans les six mois de la clôture de l'exercice. Cette assemblée est appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé. Les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

#### **Article 18**

Les modifications des statuts sont décidées par les associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

En aucun cas, la majorité ne peut obliger un associé à augmenter son engagement social.

#### **Article 19**

Dans les assemblées ou lors des consultations écrites autres que celles ayant pour objet de modifier les statuts ou d'autoriser les cessions de parts à des tiers étrangers à la société, les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

#### **Article 20**

Les conditions dans lesquelles les associés sont convoqués aux assemblées, les documents qui leur sont adressés en cas d'assemblée ou de consultation écrite, les procès-verbaux qui sont établis à la suite des décisions sont fixés selon les dispositions des articles 1855 et 1856 du Code civil et 40 à 48 du décret du 3 juillet 1978.

#### **Article 21**

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 01 janvier et finit le 31 décembre. Par exception le premier exercice commence à la date d'immatriculation pour s'achever le 31 décembre 2023.

#### **Article 22**

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. Les associés peuvent cependant décider qu'une partie, ou la totalité du bénéfice, sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la société.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la société, elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

#### **Article 23**

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, une décision des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui les exercent conformément aux articles 1844-8 du Code civil et 10 à 14, 28 et 29 du décret du 3 juillet 1978.

#### **Article 24**

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de la liquidation, soit entre les associés, la gérance et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux



affaires sociales, seront soumises à la juridiction du tribunal de grande instance du siège social. A cet effet, en cas de contestations, tout associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement faites à ce domicile élu, sans avoir égard au domicile réel. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations seront valablement faites au parquet du tribunal de grande instance du lieu du siège social.

#### **Article 25**

Les associés donnent tous pouvoirs au porteur des présentes à l'effet d'accomplir pour le compte de la société l'engagement et le paiement de tous frais d'établissement. L'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés emportera reprise de ces actes et des engagements qui en résulteront pour la société.

#### **Article 26**

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales de publicité.

Fait à Paris, le 25 juillet 2025

Signature de tous les associés

La S.A.S. HILECTRA représentée par  
son président Monsieur SIDOMMO Alexandre



La SAS BOEDIS représentée par  
son président Monsieur CAVALCASELLE Giovanni



Indivision successorale « Héritiers de M. Olivier CHANDES »  
Représentée par Madame CHANDES Carla Juliette

