

16 RUE DU ROCHER
Société en nom collectif
au capital de 120 000 €
Siège social : 24/26 Rue Rennequin
75017 PARIS

STATUTS
CONSTITUTIFS

LES SOUSSIGNES :

1. **La société RRZ INVEST**, Société par Actions Simplifiée à associé unique au capital de 2.600,00 €, ayant son siège social 198 Avenue Victor Hugo 75016 PARIS, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le n° 103 984 928 RCS PARIS,
Représentée aux présentes par son Président M. Raphaël ZAGHDOUN
2. **La société MUVICO**, Société à responsabilité Limitée au capital de 900 520 €, ayant son siège social 198 Avenue Victor Hugo 75116 PARIS, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le n° 833 491 897 RCS PARIS,
Représentée aux présentes par son Gérant M. Victor COHEN
3. **La société TUNA**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 500 000 €, ayant son siège social 26 Rue Rennequin 75017 PARIS, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le n° 531 321 222 RCS PARIS,
Représentée aux présentes par l'un de ses cogérants, M. Victor TIBOUL
4. **La société AWI**, Société par Actions Simplifiée à associé unique au capital de 37 000 €, ayant son siège social 78 Avenue Marceau 75008 PARIS, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le n° 501 527 410 RCS PARIS,
Représentée aux présentes par sa Présidente Mme Judith ABOULKHEIR
5. **La société KHF SOCIETE FONCIERE SAS**, Société par Actions Simplifiée à associé unique au capital de 1 000 €, ayant son siège social 91 Rue du Faubourg Saint Honoré 75008 PARIS, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le n° 828 404 889 RCS PARIS,
Représentée aux présentes par son président M. Stefan KRATZ

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société en nom collectif qu'ils ont décidé de constituer, ci-après désignée « *la Société* »

Article 1. - FORME

Il est formé, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une **société en nom collectif (S.N.C.)** régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

Article 2. - OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition, la mise en valeur, la gestion, l'administration, l'entretien, l'exploitation sous toutes formes, par bail, location ou autrement, de tous biens et droits immobiliers, quel que soit leur mode d'acquisition (achat, apport, échange, construction ou autrement), ou de financement (emprunt, crédit-bail), de tous terrains, immeubles ou droits immobiliers, et notamment d'un bien immobilier sis 16 rue du Rocher 75008 PARIS ; de manière générale, l'investissement locatif de toute nature et de toute forme.
- L'aliénation des biens et droits immobiliers détenus par la Société, sous réserve des droits et décisions des associés prises en assemblée ;
- Toutes opérations et activités de marchands de biens et de lotisseurs,
- La division des terrains et immeubles, l'édification de toutes constructions, la rénovation, l'aménagement desdits immeubles, leur mise en valeur, toutes plantations sur les terrains.
- La prise de tous intérêts et participations sous toutes ses formes et par tous moyens à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou achat de titres, valeurs mobilières ou droits sociaux, fusion, scission, alliance ou société en participation, et la gestion de ces participations.
- La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.
- Et généralement, toutes opérations mobilières, immobilières et financières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini.

Article 3. - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : **16 RUE DU ROCHER.**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société en nom collectif" ou des initiales "SNC".

Article 4. - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 24/26 Rue du Rennequin 75017 PARIS.

Le siège social peut être transféré en tout endroit du territoire français par une simple décision de la gérance, sous réserve de ratification par la majorité des associés lors de la prochaine décision collective.

Article 5. - DUREE

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

Un (1) an au moins avant la date d'expiration de la Société, une décision collective extraordinaire des associés devra décider si la Société est prorogée ou non.

Article 6. - EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le **31 décembre 2026**.

Article 7. - APPORTS

Lors de la constitution de la Société, il est apporté en numéraire :

- Par la Société RRZ INVEST, la somme de vingt mille euros..... 20.000,00 €
- Par la Société MUVICO, la somme de vingt mille euros 20.000,00 €
- Par la Société TUNA, la somme de vingt mille euros..... 20.000,00 €
- Par la Société AWI, la somme de vingt mille euros 20.000,00 €
- Par la Société KHF SOCIETE FONCIERE SAS, la somme de quarante mille euros..... 40.000,00 €

Le total des apports consentis à la Société s'élève à la somme de cent vingt mille euros.. **120.000,00 €**

Cette somme de 120.000,00 €, correspondant à la souscription et à la libération intégrale de douze mille (12.000) parts sociales, a été déposée en l'étude de Me Jean-Baptiste FERRAND, notaire associé de la société 137 Notaires, SELAS titulaire d'un Office Notarial 137 rue de l'Université 75007 PARIS, ainsi que l'atteste l'attestation du dépositaire en date du 16 juin 2026.

Article 8. - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à cent vingt mille euros (120.000,00€).

Il est divisé en douze mille (12.000) parts sociales de dix euros (10€) chacune, numérotées de 1 à 12.000, entièrement souscrites et libérées.

Les parts sociales sont attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- **A la Société RRZ INVEST**, la pleine propriété de 2.000 parts sociales
Numérotées de 1 à 2.000, ci2.000 parts
- **A la Société MUVICO**, la pleine propriété de 2.000 parts sociales
Numérotées de 2.001 à 4.000, ci2.000 parts
- **A la Société TUNA**, la pleine propriété de 2.000 parts sociales
Numérotées de 4.001 à 6.000, ci2.000 parts
- **A la Société AWI**, la pleine propriété de 2.000 parts sociales
Numérotées de 6.001 à 8.000, ci2.000 parts
- **A la Société KHF SOCIETE FONCIERE SAS**, la pleine propriété de 4.000 parts sociales
Numérotées de 8.001 à 12.000, ci4.000 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 12.000 parts

Les soussignés déclarent que toutes les parts sociales représentant le capital social leur appartiennent, sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus correspondant à leurs apports respectifs et qu'elles sont toutes souscrites et libérées comme indiqué ci-dessus.

Article 9. - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1) Augmentation du capital

Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, de toutes les manières autorisées par la loi, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

Les augmentations de capital sont décidées à l'unanimité des associés.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de l'acquisition ou des cessions de droits nécessaires. Ces cessions ou acquisitions sont réalisées librement entre associés, à condition qu'elles ne portent que sur des rompus.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites peuvent être souscrites librement par ses coassociés, ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital et dans la limite de leur demande.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites, les parts restantes peuvent l'être par des tiers étrangers à la Société sous réserve de leur agrément par l'unanimité des associés. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance.

La suppression totale ou partielle du droit préférentiel de souscription ne peut être décidée qu'à l'unanimité des associés.

2) Réduction du capital

Le capital social peut, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, avec l'obligation, pour chaque associé, de céder ou d'acheter le nombre de parts anciennes nécessaire à la réalisation de l'opération.

Article 10. - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Les associés et la Gérance peuvent verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte courant ouvert au nom de l'intéressé et peuvent être rémunérées.

Les conditions de remboursement et de rémunération sont fixées d'un commun accord entre l'intéressé et la Gérance.

Article 11. - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les copropriétaires de parts indivises sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société. A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

Article 12. - DEMEMBREMENT DES PARTS SOCIALES

a) Répartition du droit de vote

Conformément aux dispositions de l'article 1844 alinéa 3 du Code civil, en cas de démembrement du droit de propriété, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

b) Répartition conventionnelle extra-statutaire

Les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des assemblées générales, sous réserve de ne pas supprimer le droit de vote de l'usufruitier pour les décisions relatives à l'affectation des résultats.

En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social. La Société est tenue de respecter cette convention pour toute décision collective adoptée après l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de la Poste faisant foi de la date d'expédition.

c) Droit de participation

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer à toutes les décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

d) Répartition des droits financiers

Lorsqu'une part est grevée d'usufruit, les droits financiers sont, sauf convention contraire des parties, répartis de la manière suivante :

- les dividendes et le report à nouveau reviennent à l'usufruitier ;
- le nu-propriétaire a droit aux réserves mais en cas de distribution de ces réserves, l'usufruitier a un droit de jouissance sur les sommes distribuées, sous la forme d'un quasi-usufruit, à charge pour lui de les restituer en fin d'usufruit ;
- lors du partage, le boni de liquidation et le remboursement des apports reviennent au nu-propriétaire mais restent soumis à l'usufruit, l'usufruitier pouvant disposer librement des sommes correspondantes, à charge pour lui de les restituer en fin d'usufruit.

Article 13. - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

a) Transmission des droits et obligations

Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties.

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 prises par la collectivité des associés.

b) Droits aux bénéfices - Obligations aux dettes sociales

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société, dans l'actif social et dans le boni de liquidation.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment et solidairement sur leurs biens personnels des dettes de la société, y compris pour les dettes nées antérieurement à leur entrée dans le capital.

c) Droit de communication et d'information

Outre son droit d'information annuelle, tout associé non gérant peut, deux (2) fois par an, poser par écrit des questions à la gérance à propos de la gestion sociale et prendre connaissance, au siège social, des comptes annuels, inventaires, rapports et procès-verbaux, et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

d) Droit de participation

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

e) Obligation de libérer les parts sociales

Les parts représentatives d'apports en nature sont obligatoirement intégralement libérées lors de leur souscription.

Les parts représentatives d'apports en numéraire doivent être libérées, partiellement ou totalement, à tout moment, sur simple appel de la Gérance.

f) Qualité de commerçant

Les associés ont tous la qualité de commerçant.

Article 14. - TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES

1) Cession de parts

Le terme « cession » inclut toute cession entre vifs, donation, échange ou apport.

a) Forme de la cession et opposabilité

Toute cession doit être constatée par un acte authentique ou sous signature privée.

Elle devient opposable à la Société :

- Soit par signification à la Société par acte extrajudiciaire,
- Soit par acceptation par la Société dans un acte authentique,
- Soit par dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et publication des statuts modifiés au Registre du Commerce et des Sociétés. En outre, en cas d'entrée ou sortie d'un associé, la gérance doit faire publier une annonce légale.

b) Agrément de la cession

Les parts sociales ne peuvent être transmises, à titre onéreux ou gratuit, à quelque personne que ce soit, même entre associés, qu'avec le consentement de **tous les associés**.

c) Procédure d'agrément

L'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts notifie son projet à la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (LRAR).

La notification doit contenir :

- Si l'acquéreur est une personne physique : ses nom, prénoms et adresse, ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert ;
- Si l'acquéreur est une personne morale : sa forme, sa dénomination, son siège social, son numéro d'immatriculation au RCS, ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans le mois qui suit la réception de la notification, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet de cession des parts sociales ou consulter les associés par écrit sur ledit projet.

La décision des associés est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lui est remise contre émargement ou récépissé.

En cas de refus d'agrément, la cession n'a pas lieu et l'associé cédant reste propriétaire des parts qui devaient être cédées.

2) Décès d'un associé

La Société n'est pas automatiquement dissoute par le décès d'un associé.

Les associés survivants devront, dans le mois qui suit le décès, décider à la majorité s'ils souhaitent soit poursuivre la société entre eux, soit poursuivre la société avec les héritiers et le conjoint de l'associé décédé, soit procéder à la dissolution de la Société.

En cas de poursuite la société avec les héritiers et le conjoint de l'associé décédé, ces derniers devront être agréés à l'unanimité des associés survivants.

3) Transmission des parts par liquidation de communauté

En cas de dissolution d'une communauté de biens entre époux, l'attribution des parts communes au conjoint non associé doit être agréée à l'unanimité des associés.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

4) Revendication par le conjoint de la qualité d'associé

Lorsque les parts sociales ont été souscrites ou achetées par un époux au moyen de biens ou de fonds propres, seul cet époux a la qualité d'associé et ses parts constituent des biens propres.

Lorsqu'elles ont été souscrites ou achetées au moyen de biens ou de fonds communs, son conjoint commun en biens peut revendiquer la qualité d'associé pour la moitié des parts sociales, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil.

Si le conjoint exerce son droit de revendication lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux.

En revanche, s'il exerce son droit postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément de l'unanimité des associés. La décision des associés doit être notifiée au conjoint, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans les deux (2) mois de sa demande : à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément, l'époux associé le reste pour la totalité des parts.

Article 15. - FAILLITE, INTERDICTION ET INCAPACITE D'UN ASSOCIE

La faillite, l'interdiction d'exercer une profession commerciale ou l'incapacité frappant l'un des associés n'entraînent pas la dissolution de la Société. Celle-ci continue entre les autres associés à moins que ceux-ci ne décident à l'unanimité de la dissoudre dans les trois (3) mois de la date à laquelle est devenue définitive l'une des sanctions précitées.

Dans le cas de continuation, la valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Le remboursement aura lieu dans les deux mois de la notification du rapport de l'expert.

Les dispositions qui précèdent s'appliquent également quand un associé fait l'objet d'un jugement de liquidation judiciaire ou arrêtant un plan de cession totale de son entreprise.

Article 16. - GERANCE

a) Nomination de la Gérance

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants personnes physiques ou morales, associés ou non.

Les premiers Gérants de la Société sont nommés aux termes des présents statuts. Par la suite, le ou les gérants seront nommés par décision collective à la majorité des deux-tiers des associés.

b) Durée du mandat et cessation des fonctions des Gérants

La durée des fonctions du ou des Gérants est fixée dans la décision de nomination ; elle peut être avec ou sans limitation de durée.

Les fonctions du ou des Gérants cessent dans les cas suivants :

- Arrivée du terme du mandat du Gérant nommé à durée déterminée, en l'absence de renouvellement ;
- Décès du Gérant ;
- Mesure d'interdiction d'exercice d'une professionnelle commerciale prononcée à l'encontre du Gérant ;
- Interdiction, déconfiture, faillite personnelle ou incompatibilité de fonctions du Gérant ;
- Révocation du Gérant décidée à l'unanimité des autres associés. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts ;
- Révocation du Gérant par le Président du Tribunal de Commerce, pour cause légitime, à la demande de tout associé ;
- Démission du Gérant en respectant un préavis d'un (1) mois ;
- Transformation ou dissolution de la Société.

Si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut réunir les associés afin de nommer un ou plusieurs gérants. Si la Société demeure sans gérant depuis plus d'un (1) mois, tous les associés deviennent de plein droit co-gérants.

c) Pouvoirs de la Gérance

Dans ses rapports avec les tiers, la gérance, agissant au nom de la Société, a pouvoir de passer seule tous actes entrant dans l'objet social.

S'il existe plusieurs gérants, l'opposition formée par l'un d'eux aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Dans les rapports entre associés, le gérant ou chacun des gérants peut accomplir tous les actes de gestion dans l'intérêt de la Société.

d) Rémunération de la gérance

Chacun des Gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe et/ou proportionnel, à passer par frais généraux.

Les modalités d'attribution de cette rémunération, ainsi que son montant, sont fixés par décision ordinaire des associés.

Dans tous les cas, la gérance a droit, en outre, au remboursement de frais engagés dans l'exercice de ses fonctions, sur présentation des justificatifs.

Article 17. - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements, dans le cadre d'un audit légal classique ou de l'audit légal réservé aux petites entreprises. 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.

Les Commissaires aux Comptes exercent leur mission de contrôle, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Ils ont notamment pour mission permanente de vérifier les valeurs et les documents comptables de la Société, de contrôler la régularité et la sincérité des comptes sociaux et d'en rendre compte à la Société. Ils ne doivent en aucun cas s'immiscer dans la gestion de la Société.

Les Commissaires aux Comptes sont invités à participer à toute consultation de la collectivité des associés, conformément aux dispositions légales et réglementaires.

Article 18. - DECISIONS COLLECTIVES

a) Mode de consultation

Les décisions collectives résultent, au choix de la Gérance, de la réunion d'une assemblée, d'une consultation écrite ou d'un acte signé par tous les associés.

Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire dans les cas suivants :

- pour statuer sur l'approbation annuelle des comptes sociaux ;
- pour toutes décisions prises sur demande d'un ou plusieurs associés.

b) Convocation

Les associés sont convoqués par la Gérance, par lettre recommandée ou par voie électronique, au moins quinze (15) jours avant la date de la réunion. La convocation contient l'ordre du jour.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, la convocation peut être verbale et l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

c) Communication des documents

En amont de toute décision collective des associés, la Gérance doit communiquer aux associés, au moins quinze (15) jours avant la date de la réunion :

- Le rapport de la Gérance s'il en a été établi un ;
- Le rapport du Commissaire aux comptes s'il en est nommé un ;
- Le texte des résolutions proposées.

En outre, en amont de l'assemblée générale ordinaire annuelle, la gérance adresse à chacun des associés les comptes annuels de l'exercice, et tient à disposition au siège social, l'inventaire.

d) Représentation

Chaque associé peut se faire représenter par un autre associé.

e) Tenue de l'assemblée

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

Elle est présidée par le Gérant (ou l'un des Gérants) s'il est associé.

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

f) Procès-verbal de l'assemblée

Toute délibération de l'assemblée générale est constatée par un procès-verbal, établi par la Gérance, et le cas échéant, par le président de séance.

Le procès-verbal est signé par le Président de Séance et tous les associés présents et les mandataires des associés représentés.

Le procès-verbal indique :

- la date et le lieu de la réunion,
- les nom, prénoms et qualités du Président de Séance,
- les nom et prénoms des associés présents et représentés avec l'indication du nombre de parts détenues par chacun d'eux,
- les documents et rapports soumis à l'assemblée,
- un résumé des débats,
- les textes des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre côté et paraphé ou sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité également cotées et paraphées. Le registre peut aussi être tenu sous forme électronique et les procès-verbaux établis sur support informatique.

Les copies ou extraits des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un Gérant.

g) Consultation écrite

En cas de consultation écrite, la Gérance adresse à chaque associé le texte des résolutions proposées ainsi que tous les documents nécessaires à l'information des associés dans le courrier de convocation.

Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception des projets de résolutions pour émettre leur vote par écrit. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par « oui », « non » ou « abstention ».

Tout associé n'ayant pas répondu dans ce délai sera considéré comme n'ayant pas pris part à la consultation.

h) Consentement unanime exprimé dans un acte

Lorsque les décisions résultent du consentement de tous les associés, exprimé dans un acte, celui-ci doit comporter les noms de tous les associés et la signature de chacun d'eux.

Article 19. - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires, les décisions des associés qui n'entraînent pas de modification des statuts, et notamment, et, pour les décisions susnommées, obligatoirement :

- l'approbation des comptes annuels et l'affectation du résultat ;
- la fixation de la rémunération de la gérance ;
- la nomination et le remplacement des Commissaires aux comptes ;
- la ratification de la décision de la gérance de déplacer le siège social
- **L'acquisition et la cession des actifs sociaux et tout contrat d'engagement financier dont la valeur est supérieure à cent mille (100.000) Euros.**

Pour être valables, les décisions ordinaires doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins **les deux tiers des parts sociales**.

Article 20. - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions ayant pour objet de modifier les statuts.

Pour être valables, les décisions extraordinaires sont prises à **l'unanimité des parts** détenues par les **associés présents ou représentés**, y compris les décisions suivantes :

- Agrément d'une cession de parts sociales ;
- transformation de la Société par actions simplifiée ;
- absorption de la Société en Société par actions simplifiée ;
- augmentation du capital social.

Article 21. - ETABLISSEMENT ET APPROBATION DES COMPTES ANNUELS

A la clôture de chaque exercice social, la Gérance dresse un inventaire, établit les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe le cas échéant) et rédige un rapport de gestion lorsqu'il est exigé par la loi.

L'assemblée générale ordinaire se réunit au moins une fois par an, dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice, en vue de statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et décider l'affectation du résultat.

Article 22. - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le résultat net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

1) Affectation du bénéfice

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures figurant au report à nouveau débiteur et augmenté des réserves et report à nouveau créditeur.

Le bénéfice est affecté au crédit du compte courant de chacun des associés ou effectivement versé à eux, proportionnellement aux droits qu'ils détiennent dans le capital social, à la date fixée par l'assemblée. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut également décider de mettre une partie ou la totalité du bénéfice en réserve ou de l'inscrire au compte report à nouveau.

Lorsque les parts sociales sont démembrées, les droits sur les bénéfices distribués seront répartis comme suit entre l'usufruitier et le nu-propriétaire :

- Lorsqu'il s'agit du bénéfice d'un exercice, la part du résultat courant distribué revient à l'usufruitier en pleine propriété et la part du résultat exceptionnel en quasi usufruit,

- Lorsqu'il s'agit d'un prélèvement sur les réserves, primes d'émission, de fusion ou d'apport, sur le report à nouveau ou le boni de liquidation, les sommes distribuées reviennent à l'usufruitier en quasi usufruit.

2) Affectation de la perte

La perte est imputée en priorité sur le compte « report à nouveau » créditeur puis sur les réserves. Le solde, s'il y a lieu, est inscrit au compte « report à nouveau » pour être imputé sur les bénéfices ultérieurs et/ou directement pris en charge par les associés dans la proportion de leurs droits sociaux.

Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut également décider que la totalité de la perte sera affectée au débit du compte courant de chacun des associés, pour être supportée par eux, proportionnellement aux droits qu'ils détiennent dans le capital social.

Article 23. - REGIME FISCAL

Conformément à l'article 8 du Code général des impôts, la Société est, de plein droit, soumise au régime des **sociétés de personnes**, de sorte que les associés sont soumis personnellement à l'impôt sur le revenu pour la part de bénéfices sociaux correspondant à leurs droits dans la Société.

Article 24. - DISSOLUTION ANTICIPEE

La Société prend normalement fin à l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée sauf prorogation décidée par les associés.

Elle peut prendre fin de manière anticipée pour l'une des causes prévues à l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par dissolution décidée par une décision collective des associés prise à l'unanimité.

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Toutefois, tout intéressé peut demander la dissolution de la Société si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

1) Dissolution entraînant la transmission universelle du patrimoine

Lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé personne morale, la dissolution entraîne la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément à l'article 1844-5 du Code civil.

Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente (30) jours à compter de la publication de celle-ci. La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disposition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition.

2) Dissolution entraînant la liquidation

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

La collectivité des associés garde les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale, mais les pouvoirs de la Gérance et, le cas échéant, du ou des Commissaire(s) aux comptes, prennent fin à compter de la dissolution.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de sa liquidation et jusqu'à clôture de celle-ci.

Le ou les Liquidateurs sont nommés par la décision qui prononce la dissolution. Le Liquidateur représente la Société. Les associés peuvent autoriser le Liquidateur à continuer les affaires sociales en cours et à en engager de nouvelles pour les seuls besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Le produit de la réalisation de l'actif sera employé au paiement des dettes de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite, le cas échéant, remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Si, au contraire, des pertes subsistent, elles incombent aux associés dans la même proportion.

Article 25. - CONTESTATIONS

Les contestations relatives aux affaires sociales, survenant pendant la durée de la Société ou au cours de sa liquidation entre les associés ou entre un associé et la Société, seront soumises au tribunal de commerce du lieu du siège social.

Article 26. - NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Les premiers Gérants de la Société, nommés **sans limitation de durée** aux termes des présents statuts, sont :

1. **La société TUNA**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 500 000 €, ayant son siège social 26 Rue Rennequin 75017 PARIS, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le n° 531 321 222 RCS PARIS,

Est représentée aux présentes par l'un de ses cogérants, Monsieur Victor TIBOUL, lequel déclare accepter les fonctions qui sont conférées à la Société et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination ou à l'exercice de ses fonctions.

2. **La société MUVICO**, Société à responsabilité Limitée, au capital de 900 520 €, ayant son siège social, 198 Avenue Victor Hugo 75116 PARIS, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le n° 833 491 897 RCS PARIS,

Est représentée aux présentes par son gérant, Monsieur Victor COHEN, lequel déclare accepter les fonctions qui sont conférées à la Société et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination ou à l'exercice de ses fonctions.

Article 27. - IMMATRICULATION DE LA SOCIETE, POUVOIRS ET REPRISE DES ENGAGEMENTS PRIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Cependant, avant la signature des statuts, il a été accompli des actes pour le compte de la Société en formation. Un état annexé aux présentes dresse la liste de ces actes en indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulte pour la Société.

En outre, les associés donnent mandat à Monsieur Victor TIBOUL pour le compte de la Société TUNA et Monsieur Victor COHEN pour le compte de la Société MUVICO, cogérantes, ensemble ou séparément, de prendre les engagements suivants au nom et pour le compte de la Société :

- Ouvrir le compte bancaire de la Société et procéder au dépôt du capital social ;
- Signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social de la Société ;
- Faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés ;
- Assurer la gestion et le bon fonctionnement de la société et, à cet effet, passer et souscrire les actes et engagements entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'intérêt social (contrats, avances de frais liés à la constitution, etc.) ;
- Ouvrir un compte courant dans les livres de la société au nom de chacun des associés afin de recueillir des sommes que ces derniers pourraient mettre à la disposition de la société outre leur apport en capital.

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés entraînera de plein droit reprise par la Société desdits actes et engagements pris avant la signature des statuts et l'immatriculation de la Société, et qui seront rattachés au premier exercice social.

Article 28. - POUVOIRS POUR LES FORMALITES

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir les formalités de publicité, de dépôt et autres nécessaires pour parvenir à l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés et au registre national des entreprises.

*Signé électroniquement à la date de la dernière signature électronique
figurant sur la page suivante.*

Société RRZ INVEST Associée Représentée par M. Raphaël ZAGHDOUN, Président	
Société MUVICO Associée & cogérante Représentée par M. Victor COHEN, Gérant	<i>Bon pour acceptation des fonctions de Gérant</i>
Société TUNA Associée & co-gérante Représentée par M. Victor TIBOUL, cogérant	<i>Bon pour acceptation des fonctions de Gérant</i>
Société AWI Associée Représentée par Mme Judith ABOULKHEIR, Présidente	
Société KHF SOCIETE FONCIERE SAS Associée Représentée par M. Stefan KRATZ, Président	

16 RUE DU ROCHER
Société en nom collectif
au capital de 120 000 €
Siège social : 24/26 Rue Rennequin
75017 PARIS

ANNEXE

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS AU NOM DE LA SOCIETE EN FORMATION
AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

- Prise en charge de frais & charges en lien avec l'activité de la Société et nécessaires à son démarrage (avances de frais, etc.) selon factures détaillées ;

Conformément aux dispositions de l'article 6 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, cet état a été établi préalablement à la signature des statuts, et sera annexé auxdits statuts.

La signature des statuts emportera reprise de ces engagements par la société dès qu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.