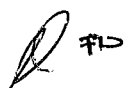


684 I3

**Société civile immobilière
au capital de 5 000 euros**

**Siège social : C/Safo Centre commercial Gaschette, lieu dit Gaschette, Bat A 2eme etage,
97231 LE ROBERT**

STATUTS CONSTITUTIFS

A handwritten signature and the initials "RL" are located in the bottom right corner of the page.

Les Soussignés :

- **Monsieur François Huyghues Despointes**, Né à Les Aymes (971) le 23 juillet 1985, de nationalité française, demeurant 6 rue Benjamin Godard 75016 Paris, marié sous le régime de la séparation de biens,
- **Monsieur Sébastien DAIRE**, Né à Paris (15e) le 7 avril 1977, de nationalité française, demeurant Les Hauts de Petite France – Quartier Petite France 97240 Le François, marié sous le régime de la séparation de biens,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile devant exister entre eux.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

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 (la « **Société** ») 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 :

- l'acquisition, la propriété, l'échange ainsi que la location, l'administration et la gérance de tous biens immobiliers, mobiliers, créances et placements tels que les valeurs mobilières, les titres, les droits sociaux, les contrats de capitalisation, et autres produits financiers portant intérêts,
- l'acquisition, la propriété, la mise en valeur, l'administration, la gestion, l'exploitation par bail, location ou sous location ou autrement de tous biens et droits immobiliers, bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire, usufruitière ou nue propriétaire, par acquisition, crédit-bail ou autrement, et de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question,
- la prise de participation dans toutes sociétés d'investissement collectif ayant pour objet l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif, grâce à l'émission de parts dans le public, et notamment la souscription au capital de toutes Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI) ayant pour objet (i) l'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif, qu'il s'agisse d'immeubles à usage d'habitation ou commercial, ou (ii) l'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elles font construire exclusivement ne vue de leur location,

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt,

- l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement,
- l'obtention de tous prêts hypothécaires ou non nécessaires à la réalisation de l'objet social,
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation au moyen de vente, échange ou apport en société des biens et droits immobiliers devenus inutiles à la Société,
- et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou tous objets similaires ou connexes, et pouvant être nécessaire ou utiles à sa réalisation ou à son développement, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale : **684 I3**.



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.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **C/Safo Centre commercial Gaschette, lieu dit Gaschette, Bat A 2eme etage, 97231 LE ROBERT.**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DURÉE

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

ARTICLE 6 - APPORTS

Apports en numéraire

Les associés font apport à la Société de sommes suivantes :

par **Monsieur François Huyghues Despointes**,
la somme de quatre mille neuf cent quatre-vingt-dix neuf euros,
Ci 4 999 euros

par **Monsieur Sébastien DAIRE**,
la somme de un euro
Ci 1 euro

Total : cinq mille euros..... 5 000 euros

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à cinq mille euros (5 000 euros), divisé en 5 000 parts sociales de 1 euro chacune, numérotées de 1 à 5 000, attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, savoir :

Monsieur François Huyghues Despointes,
quatre mille neuf cent quatre-vingt-dix-neuf parts sociales numérotées 1 à 4 999 (inclus),
ci 4 999 parts

Monsieur Sébastien DAIRE,
une part sociale, numérotée 5 000,
ci 1 part



Total égal au nombre de parts composant le capital social :
Cinq cents parts, ci5 000 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social :
Cinq mille parts, ci5000 parts

ARTICLE 8 – AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article 20 des présents statuts.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

ARTICLE 9 - REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES

1. 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.

2. 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.

3. 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. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.

4. Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives.

5. 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 collectives des associés.

ARTICLE 10 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIE

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

ARTICLE 11 - RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social. Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

ARTICLE 12 - SCELLÉS

Les héritiers et ayants droits ou créanciers d'un associé, ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et droits de la Société, ou en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

ARTICLE 13 - CESSION DES PARTS SOCIALES

1. La cession des parts sociales doit être constatée par écrit.

Les cessions de parts doivent à peine de nullité, être constatées par acte authentique reçu par un notaire ou par acte sous seing privé contresigné par un avocat, conformément à l'article 1374 du Code civil. Cet acte sera déposé au registre du commerce et des sociétés dans les conditions légales en vigueur.

Elles sont ensuite rendues opposables à la Société par transfert sur les registres de la Société conformément aux dispositions de l'article 1865 du Code civil et de l'article 51 du décret du 3 juillet 1978.

Un registre des associés doit être tenu au siège de la Société et constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ses feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Les cessions ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées.

2. Les cessions de parts consenties entre associés, au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant interviennent librement. Toutes les autres cessions de parts ou transmissions de parts (y compris en cas d'apports au titre d'une fusion ou scission) n'interviennent qu'après l'agrément, à l'unanimité de tous les associés, du cessionnaire proposé, sous réserve des stipulations de l'article 14 des présentes.

L'agrément prévue 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.

Il est précisé que les dispositions prévues aux deux alinéas qui précèdent ne pourront être modifiées qu'à l'unanimité des associés.

La Gérance est habilitée à mettre à jour l'article des statuts relatif au capital social à l'issue de toute cession ou transmission de parts n'impliquant pas l'agrément de la collectivité des associés.

3. Lorsque l'agrément de la collectivité des associés est nécessaire, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire la notification à la Gérance et à chacun des co-associés par lettre recommandée avec avis de réception indiquant le nombre de parts à céder, le prix, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément du cessionnaire.

Dans le mois de la réception de cette lettre par la Gérance, celle-ci doit provoquer une décision collective des associés ou les consulter par écrit à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité.

Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés se portent acquéreurs des parts ; si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement.

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 acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Les offres d'achat sont notifiées au cédant par la Gérance par lettre recommandée avec avis de réception indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la Société ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par l'acquéreur.

Le prix ainsi fixé est payable comptant le jour de la signature de l'acte constatant le transfert de la propriété des parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faite par lui à la Gérance et à ses co-associés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ses co-associés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la Société ; le cédant peut toutefois rendre caduque la décision de dissolution en faisant connaître dans le mois de cette décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la Gérance, qu'il renonce à la cession projetée.

Lorsque l'agrément est donné ou réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois ; passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

4. Les dispositions des paragraphes 2 et 3 qui précèdent s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société et aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés.

5. Lorsque le conjoint d'une personne devenue associée revendique, postérieurement à l'acquisition des parts, la qualité d'associé, il ne pourra devenir lui-même associé qu'après agrément par les associés se prononçant dans les conditions prévues ci-dessus.

ARTICLE 14 – TRANSMISSION PAR DECES OU PAR SUITE DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTE ENTRE EPOUX

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais elle continuera avec le conjoint survivant ou les descendants du défunt sans qu'il soit besoin d'un agrément des associés.

Le conjoint survivant ainsi devenu associé exerce l'intégralité des droits et obligations attachés à la qualité d'associé, dans les mêmes conditions que les autres associés, et ce à hauteur des droits sociaux qui lui reviennent en vertu de la dévolution successorale, du régime matrimonial applicable ou de toute libéralité entre époux.

Si, par suite des règles de dévolution successorale, les parts du défunt passaient à toute autre personne, celle-ci devrait solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de donation.

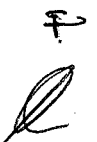
Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment de la liquidation de communauté de biens entre époux, d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus-relatées.

ARTICLE 15 - FAILLITE D'UN ASSOCIÉ

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens, redressement ou liquidation 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 16 – NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions prévues pour le gage de meubles corporels conformément aux dispositions des articles 1866, 2355, 2334 à 2350 du Code civil.



Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la Société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La notification prévue au troisième alinéa ainsi que le quatrième alinéa qui précèdent ne sont pas applicables au nantissement réalisé en vertu d'un pacte commissaire convenu dans les conditions de l'article 2348 du Code civil.

ARTICLE 17 - GÉRANCE

1 - La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associées ou non, désignées par décision collective des associés représentant la moitié au moins des parts sociales.

Durée des fonctions

La durée des fonctions du ou des Gérants est fixée par la décision qui les nomme.

Leurs fonctions cesseront par la fin de leur mandat, leur décès, leur révocation ou leur démission. En outre, les pouvoirs du Gérant cessent également s'il est mis en faillite personnelle, frappé d'une interdiction de gérer, ou atteint d'une incapacité.

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.

En cas de décès du Gérant unique, tout associé a la faculté de provoquer une décision collective des associés, mais à seule fin de le remplacer.

La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés un mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

Les Gérants ne pourront être révoqués de leurs fonctions qu'à l'unanimité des parts sociales, étant précisé que la présente clause ne pourra être modifiée qu'à l'unanimité des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

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

En tout état de cause, la nomination du Gérant, ainsi que toute modification relative à ses fonctions — notamment sa révocation, sa démission ou le renouvellement de son mandat — doit, à peine de nullité, être constatée par acte authentique reçu par un notaire ou par acte sous seing privé contresigné par un avocat, conformément à l'article 1374 du Code civil. Cet acte sera déposé au registre du commerce et des sociétés dans les conditions légales en vigueur.

Les Gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Pouvoirs de la gérance

Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun 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.

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

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

Rémunération

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Responsabilités

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.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

72



L'action sociale est ouverte de plein droit à un ou plusieurs associés qui peuvent intenter cette action en responsabilité contre les Gérants ; ils peuvent poursuivre la réparation du préjudice subi par la Société ; en cas de condamnation, les dommages-intérêts sont alloués à la Société.

Nomination du Gérant statutaire

Monsieur François HUYGUES DESPOINTES est nommé gérant, fonctions qu'il accepte par la signature des présents statuts.

ARTICLE 18 - DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux Gérants peuvent être prises par les associés en Assemblées générales, par voie de consultations écrites ou peuvent résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Assemblées générales

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

Toutefois, tout associé peut demander à la Gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée ; sauf si la question porte sur le retard de la Gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la Gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée ou consultation par écrit. Si le Gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal judiciaire, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée, par lettre recommandée ; celle-ci indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaisse clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

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 autre associé ou par un tiers de son choix. 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 ou l'un des Gérants. Si aucun des Gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales et qui accepte ces fonctions. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'Assemblée est assurée par le plus âgé.

L'Assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins elle peut en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs Gérants et procéder à leur remplacement.



L'Assemblée, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux statuts obligent tous les associés même absents, dissidents ou incapables.

Toute délibération de l'Assemblée des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président de séance, les noms et prénoms des associés présents et représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par le ou les Gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'Assemblée, sur un registre spécial tenu au siège de la Société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal judiciaire, soit par le maire ou un adjoint du maire de la commune du siège de la Société.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul Gérant. Au cours de la liquidation de la Société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Consultations écrites

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées s'il y a lieu, le rapport de la Gérance, s'il y a lieu le rapport du Commissaire aux comptes, ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit. Ce vote formulé par un « oui » ou « non », ou encore par « abstention », inscrit en dessous du texte de chacune des résolutions proposées, doit être adressé à la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En toute hypothèse, l'associé dont le vote ne sera pas parvenu dans le délai de vingt-cinq jours à compter de la réception par lui de la lettre de consultation écrite sera considéré comme ayant voulu s'abstenir.

Le procès-verbal de la consultation est établi selon les formes prévues ci-dessus pour les procès-verbaux d'Assemblées mais en mentionnant que la consultation a eu lieu par écrit et en annexant au procès-verbal les éléments justificatifs de la consultation régulière des associés ainsi que la réponse reçue de chacun d'eux.

Décision unanime dans un acte

Les associés peuvent prendre à l'unanimité toute décision collective par acte notarié ou sous seing privé contresigné par un avocat, conformément à l'article 1374 du Code civil.



Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu ci-dessus. La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte.

L'acte lui-même, s'il est sous seing privé ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la Société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

ARTICLE 19 – DECISIONS 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.

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

Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont convoqués ou consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis.

ARTICLE 20 – DECISIONS EXTRAORDINAIRES – MODIFICATION DES STATUTS

Les décisions extraordinaires ont pour objet toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts mais également toute décision afférente à la cession d'un actif immobilier ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la prorogation de la Société ;
- sa dissolution ;
- sa transformation en société de toute autre forme.

Ces décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital.

Toute mesure emportant augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers, ou encore agrément de tiers en qualité d'associé, doit être prise à l'unanimité.

Toute modification statutaire, quel qu'en soit l'objet, devra impérativement, à peine de nullité et d'inopposabilité tant à la Société qu'aux tiers, être constatée soit par acte authentique reçu par un notaire, soit par un acte d'avocat défini comme un acte sous seing privé contresigné par un avocat.

Le procès-verbal de la décision collective des associés approuvant la modification statutaire devra viser expressément le présent article et faire référence à l'acte authentique ou à l'acte d'avocat.

ARTICLE 21 - NULLITE



Conformément à l'article 1844-10 du Code civil, modifié par l'Ordonnance n° 2025-229 du 12 mars 2025, la nullité de la société ne peut résulter que de l'incapacité de tous les fondateurs ou de la violation des dispositions fixant un nombre minimal de deux associés.

La nullité des décisions sociales ne peut résulter que de la violation d'une disposition impérative de droit des sociétés, à l'exception du dernier alinéa de l'article 1833 du Code civil, ou de l'une des causes de nullité des contrats en général.

La nullité de l'apport des associés obéit aux mêmes causes de nullités décrites au précédent alinéa (C. civ, art. 1844-10-1 nouveau)

ARTICLE 22 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les associés peuvent ou, lorsque les conditions légales sont réunies, doivent, nommer par décision ordinaire un ou plusieurs Commissaires aux Comptes.

Lorsqu'un Commissaire aux Comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un Commissaire aux Comptes suppléant appelé à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission du mandat, de retrait de la liste ou de décès, est nommé en même temps que le titulaire pour la même durée.

Les Commissaires aux Comptes exerceront leur mission dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 23 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er 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 2027.

ARTICLE 24 - COMPTES SOCIAUX

Les Gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés.

À cet effet, il est tenu au siège social une comptabilité régulière. À la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la Gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la Gérance sur l'activité de la Société, du texte des résolutions proposées et, s'il y a lieu des rapports du Commissaire aux comptes, doivent être soumis aux associés.

ARTICLE 25 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

9



Le bénéfice 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.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, sont, selon la décision de l'assemblée générale, supportées par chaque associé à proportion de ses droits dans le capital ou imputées sur le compte "report à nouveau" créditeur puis sur les réserves, le solde, s'il y a lieu, étant 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.

ARTICLE 26 – 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 judiciaire 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 27 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

4-


**ARTICLE 28 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTÉRIEURS A LA SIGNATURE
DES STATUTS ET À L'IMMATRICULATION DE LA SOCIÉTÉ - PUBLICITÉ -
POUVOIRS**

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

Monsieur François Huyghues Despointes, associé, est expressément habilité à conclure dès ce jour pour le compte de la Société les actes et engagements entrant dans l'objet social et conforme à l'intérêt social, y compris dans les cas où il agira simultanément pour le compte d'un autre mandant ou pour son propre compte, et notamment :

- Solliciter tous emprunts auprès de tous établissements bancaires et financiers ;
- Signer toutes promesses de vente en vue de l'acquisition d'un bien immobilier ;

Les soussignés donnent mandat à François Huyghues Despointes à l'effet de réaliser toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, en vue de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés, et notamment de signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales, avec faculté de ses substituer tout mandataire de son choix.

L'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

Les actes accomplis pour le compte de la Société pendant la période de formation et régulièrement repris par celle-ci seront rattachés au premier exercice social.

Tous pouvoirs sont donnés à François Huyghues Despointes et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait à Le Robert, le 7 juillet 2026



François Huyghues Despointes



Sébastien DAIRE