

STATUTS CONSTITUTIFS

LES SOUSSIGNES

- **Monsieur Nicholas CANDY,**
Né le 23 janvier 1973 à Londres (Royaume-Uni), de nationalité britannique,
Divorcé,
Non résident au sens de la réglementation fiscale,
Demeurant The Penthouse, One Hyde Park, 100 Knightbridge SW1X 7LJ Londres
(Royaume-Uni) ;
- **Candy Ventures S.à r.l.**
Société de droit luxembourgeois, au capital social de 13.889,00 euros, domiciliée
au 61 rue de Rollingergrund 2440 Luxembourg (Luxembourg), enregistrée au
Registre de Commerce et des Sociétés sous le numéro B192580, prise en la
personne de ses représentants légaux ;

LESQUELS ONT ETABLI ainsi qu'il suit les statuts de la société devant exister entre eux et toute autre personne pouvant acquérir par la suite la qualité d'associé.

TITRE I – FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE – DUREE

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts 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 et par les articles 1 à 59 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET SOCIAL

La société, créée afin d'éviter les aléas d'une indivision, a pour objet tant en France que dans tous pays :

- L'acquisition par tout moyen d'immeubles bâtis ou non bâtis, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers, et notamment de biens et droits immobiliers sis à Paris (75008), 30 avenue Marceau ;
- La construction, la propriété, l'aménagement, l'administration, la gestion et l'exploitation sous quelque forme que ce soit, par mise à bail ou autrement, la mise à disposition de ses associés, à titre gratuit, partielle ou totale, et la mise en valeur de toute manière même par l'édification de toutes augmentations et constructions

DS DS
SMS MC

nouvelles et de manière générale la disposition totale ou partielle, en pleine propriété ou en démembrement, de tous ces biens et droits immobiliers ;

- A titre exceptionnel, l'aliénation par tout moyen de tout ou partie des biens et droits immobiliers composant l'actif social afin de permettre la poursuite de l'objet dans le cadre d'une gestion patrimoniale et civile ;
- A titre accessoire, et à condition que ces opérations entrent dans le cadre d'une gestion patrimoniale et civile, toutes opérations se rapportant à l'acquisition, l'administration, la gestion, la vente de valeurs et placements mobiliers, de parts sociales en pleine propriété ou en démembrement, à l'exclusion de participation dans des sociétés conférant aux associés la qualité de commerçant ou entraînant leur responsabilité indéfinie et solidaire ;
- Pour réaliser cet objet ou pour en faciliter la réalisation, la société peut recourir en tous lieux à la souscription d'emprunts, la constitution d'hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux et le cas échéant la constitution de la Société caution hypothécaire de(s) associé(s) en garantie de remboursement de(s) prêt(s) à eux consenti dès lors que ces actes et opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet ;
- Et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, susceptibles d'en faciliter la réalisation ou le développement pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère patrimonial et civil de la société.

ARTICLE 3 – DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination de :

30 Marceau SCI

Cette dénomination, précédée ou suivie des mots « *Société Civile Immobilière* », de l'indication du capital social et du numéro d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, devra figurer sur tous documents et actes émanant de la société et destinés aux tiers.

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social de la société est fixé à l'adresse suivante :

30 avenue Marceau – 75008 PARIS

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

ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prolongation ou dissolution anticipée légale ou conventionnelle.

La société n'est pas dissoute par le décès, ni par la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens ou le règlement judiciaire d'un associé.

TITRE II – APPORTS – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 – APPORTS

Il n'est fait à la société que des apports en numéraire, à savoir :

- **Monsieur Nicholas CANDY,**
Apporte la somme de neuf cent quatre-vingt-dix-neuf euros (999 €)
- **La société Candy Ventures S.à r.l.**
Apporte la somme de un euro (1 €)

Montant total des apports en numéraire **1.000 €**
Laquelle somme de mille euros (1.000 €) a été intégralement versée dès avant ce jour.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social, qui s'élève à la somme de mille euros (1.000 €), est divisé en mille (1.000) parts sociales, d'un euro (1 €) chacune, numérotées de une (1) à mille (1.000) incluses, réparties entre les associés de la manière suivante :

1. Monsieur Nicholas CANDY

- Propriétaire de Neuf Cent Quatre-Vingt-Dix-Neuf (999) parts sociales en pleine propriété, numérotées 1 à 999 ;

2. La société Candy Ventures S.à r.l.

- Propriétaire de Une (1) part sociale en pleine propriété, numérotée 1000 ;

Soit au total **1.000 parts sociales**

Lesquelles parts sont intégralement souscrites par les associés fondateurs.

ARTICLE 8 – DEPOTS DE FONDS EN COMPTE COURANT

Chaque associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte courant libre, au-delà de sa mise sociale, toutes sommes qui seront jugées utiles par la gérance, pour les besoins de la société.

Les conditions d'intérêt de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées par accord entre les associés et la gérance, sous réserve d'approbation par la plus prochaine assemblée générale ordinaire.

ARTICLE 9 – AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

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

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article 11 des présents statuts.

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

ARTICLE 10 – DROIT – REPRESENTATION – INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

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

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

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la société. A défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables, nominatifs ou au porteur.

Le titre de chaque associé résultera des présentes, des actes qui pourront modifier le capital, ou modifier les présents statuts, et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties.

Toutefois, la société a la faculté, sur simple décision de la gérance, de créer des certificats représentatifs des parts. Ces certificats doivent être lisiblement barrés de la mention « *non négociable* ».

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et dans les assemblées générales extraordinaires sauf pour les décisions emportant augmentation des engagements du nu-propriétaire et celles pour lesquelles cette règle serait en contradiction avec l'ordre public.

Il est néanmoins précisé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire ;

- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives ;
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propiétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés ;
- Que le nu-propiétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime ;
- Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre a la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance.

ARTICLE 11 – CESSION DE PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte authentique.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit des héritiers et/ou ayants droits des associés.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

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

Dans les quinze (15) jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 22 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée.

La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la société.

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

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

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois (3) mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs, proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes.

Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-

même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci sera fixé par un expert indépendant communément désigné par les parties parmi les experts dans le domaine de l'immobilier ou à défaut d'accord entre elles sur le choix de cet expert ou sur la valeur retenue par celui-ci, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible, sans préjudice du droit de l'associé cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six (6) mois à compter de la notification à la société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés, autres que le cédant, ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un (1) mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

Dans le cas où un usufruitier (ou selon le cas un nu-propiétaire) viendrait à céder les droits lui appartenant et reposant sur des parts sociales démembrées, il sera tenu préalablement de faire connaître au nu-propiétaire (ou en cas de cession par un nu-propiétaire à l'usufruitier) l'identité et la qualité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, le nu-propiétaire (ou en cas de cession par un nu-propiétaire, l'usufruitier) aura la préférence sur tout potentiel acquéreur.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers (ou en cas de cession par un usufruitier, plusieurs nus-propiétaires) viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun d'eux est titulaire des droits sur les parts concernées.

Ces dispositions s'appliqueront même si le cessionnaire des droits dont s'agit était un associé de la société.

ARTICLE 12 – DECES, DECONFITURE, FAILLITE PERSONNELLE, LIQUIDATION OU REDRESSEMENT JUDICIAIRES D'UN ASSOCIE

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé à condition que ceux-ci soient agréés dans les conditions ci-après :

- Les héritiers, légataires ou conjoint non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur ;
- Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois (3) mois du décès, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

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

A cet effet, dans les huit (8) jours qui suivent cette production, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze (15) jours qui suivent l'envoi de cette lettre, faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception, s'il accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité.

En cas de rejet, il doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision d'agrément est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt.

Cette décision est notifiée dans le délai de six (6) mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers, légataires et conjoint. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

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

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

En cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaire atteignant l'un des associés et à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé.

La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 13 – RETRAIT

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par les associés.

La demande de retrait doit être faite par lettre recommandée avec avis de réception. La décision des associés, devant intervenir au plus tard dans les six (6) mois à compter de la demande.

Toutefois, le retrait d'un associé peut être décidé pour juste motif, par décision de justice.

L'associé qui se retire a droit au paiement de la valeur de ses parts, fixée comme il est dit à l'article 11 ci-dessus, pour le cas de refus d'agrément.

ARTICLE 14 – RESPONSABILITE DES ASSOCIES

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

Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite société et restée infructueuse.

TITRE III – GERANCE

ARTICLE 15 – NOMINATION ET DUREE DE FONCTIONS DES GERANTS

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, pour une période déterminée ou non.

Si le gérant ou l'un des gérants est une personne morale, l'acte de nomination doit alors préciser l'identité de ses représentants légaux.

En cours de vie sociale, le ou les gérants sont nommés par les associés, à la majorité requise pour les décisions ordinaires.

ARTICLE 16 – CESSATION DES FONCTIONS

Les fonctions de gérant cessent par leur décès, leur déconfiture, leur faillite personnelle, leur redressement ou liquidation judiciaire, leur démission ou révocation, ou, le cas échéant, à l'arrivée du terme fixé.

Le gérant peut être révoqué à la majorité prévue pour les décisions ordinaires. La révocation peut donner lieu à dommages intérêts, si elle est décidée sans juste motif.

La démission d'un gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés par lettre recommandée au moins trois (3) mois à l'avance.

Le gérant associé révoqué peut décider de se retirer de la société, en demandant le remboursement de ses droits sociaux, dont la valeur est fixée comme en matière de refus d'agrément.

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

ARTICLE 17 – POUVOIRS DU GERANT

Le gérant dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, le gérant ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés, statuant dans les conditions requises pour les assemblées générales extraordinaires, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes :

- Acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles ;
- Acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes ;

- Contracter tous emprunts pour le compte de la société ;
- Consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux ;
- Consentir tous baux quelle qu'en soit la durée.

ARTICLE 18 – REMUNERATION DU GERANT

La rémunération du ou des gérants est fixée, s'il y a lieu, par décision collective ordinaire des associés.

En tout état de cause, ils ont droit au remboursement, sur justificatifs, de leurs frais engagés dans l'intérêt social.

ARTICLE 19 – RESPONSABILITE DU GERANT

Le ou les gérants sont responsables à l'égard de la société et des tiers des infractions aux lois et règlements, de toute violation des statuts et des fautes commises dans la gestion.

TITRE IV – DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

ARTICLE 20 – ASSEMBLEES GENERALES

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

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins un quart (1/4) du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

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

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

Si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives, quel que soit le titulaire du droit de vote. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier, pour toutes les décisions collectives qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires.

Toutefois, le nu-propiétaire et l'usufruitier peuvent convenir que le droit de vote sera exercé selon les modalités différentes. La convention est notifiée par lettre recommandée à la société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant l'envoi de cette lettre.

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

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

ARTICLE 21 – ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

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

Elle nomme et remplace les gérants ou renouvelle les mandats. Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés, représentant plus de la moitié des droits de vote, présents ou représentés.

ARTICLE 22 – ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'assemblée générale extraordinaire est compétente pour apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles.

Elle est notamment compétente pour décider de :

- L'augmentation ou la réduction du capital de la société,
- La prorogation ou la dissolution anticipée de la société,
- La transformation de la société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- La modification de la répartition des bénéfices.

L'assemblée générale extraordinaire est seule habilitée, à titre de règlement intérieur, à autoriser un certain nombre d'actes mentionnés à l'article 17 ci-avant, notamment l'acquisition, la vente, l'échange ou l'apport d'immeubles sociaux.

Les décisions extraordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus des deux tiers (2/3) des droits de vote, à l'exception des décisions pour lesquelles les dispositions législatives ou réglementaires requièrent l'unanimité.

Dans le cas où l'assemblée serait appelée à délibérer sur la cession d'immeubles sociaux, et en cas de désaccord des associés quant au prix de cession, celui-ci sera fixé par un expert indépendant communément désigné par les associés parmi les experts dans le domaine de l'immobilier, ou à défaut d'accord entre eux sur le choix de cet expert ou sur la valeur de cession retenue par celui-ci, par Ordonnance du Président du Tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible.

ARTICLE 23 – CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance, en Anglais.

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

Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par

lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

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

TITRE V – EXERCICE SOCIAL – COMPTES ANNUELS – AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE 24 – EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social commence le 1^{er} janvier pour finir le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice commencera à compter de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés et finira le 31 décembre 2027.

ARTICLE 25 – COMPTES SOCIAUX

Il est tenu au siège social de la société une comptabilité régulière.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date ainsi que le compte de résultat et le bilan, et établit un rapport sur la situation de la société et son fonctionnement pendant l'exercice écoulé.

Ces divers documents sont soumis à l'approbation des associés, dans le délai de six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 26 – AFFECTATION DES RESULTATS

Il est décidé de l'affectation des résultats à l'occasion de la consultation des associés sur les comptes annuels.

Les associés peuvent décider la distribution de tout ou partie du résultat de l'exercice, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Ils peuvent aussi décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

TITRE VI – DISSOLUTION – LIQUIDATION

ARTICLE 27 – DISSOLUTION – LIQUIDATION

A l'expiration de la durée de la société, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la liquidation en est faite par un ou plusieurs liquidateurs, nommés par décision collective ordinaire des associés qui fixe la durée de leurs fonctions, l'étendue de leurs pouvoirs et de leurs obligations et les conditions de leur rémunération.

La réunion de toutes les parts en une seule main entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

TITRE VII – PERSONNALITE MORALE – PUBLICITE – POUVOIRS

ARTICLE 28 – PERSONNALITE MORALE

Conformément à la loi, la société jouira de la personnalité morale à dater seulement de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris et jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

ARTICLE 29 – PUBLICITE

La gérance est tenue de remplir dans les délais impartis, les formalités exigées par la loi et de requérir l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

A cet effet, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'un extrait des présentes pour faire le nécessaire.

ARTICLE 30 – ACTES PASSES POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION - POUVOIRS

Les associés donnent tous pouvoirs aux associés, avec faculté de substituer, à l'effet d'accomplir pour le compte de la Société les actes suivants :

- Ouvrir un compte courant postal ou bancaire en France ou à l'étranger pour et au nom de la société en cours de formation ;
- Et, plus généralement, passer et signer tous actes et pièces et prendre tout engagement entrant dans l'objet social, et généralement faire tout ce qui sera utile ou nécessaire pour l'acquisition des biens visés à l'article 2 des présentes et pour la souscription de tout emprunt aux fins de financer cette acquisition.

L'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera de plein droit et automatiquement reprise par la société de ces actes et engagements qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine par la société.

ARTICLE 31 – REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

Les associés soumettent la société au régime fiscal des sociétés de personnes.

ARTICLE 32 – DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ ET FISCALITE

Lorsque les parts sociales d'une société soumise au régime des sociétés de personnes font l'objet d'un démembrement de propriété, l'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts à raison des résultats correspondant à sa quote-part de droits sur les bénéfices courants.

Par dérogation conventionnelle, il est stipulé au cas présent que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, supportera au surplus, l'imposition des plus-values de cession des biens immobiliers inscrits à l'actif de la Société.

ARTICLE 33 – FRAIS – ENREGISTREMENT

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société.

Signé par voie électronique le 07 août 2026, conformément aux dispositions des articles 1366 et 1367 du Code civil, par l'intermédiaire de la plateforme DocuSign, ainsi que le reconnaissent et l'acceptent les associés.

DocuSigned by: <i>Nicholas Candy</i> D8E1A32ADB5B4BF...	DocuSigned by: <i>Steven Smith</i> 40587DE4DD724B0...
Monsieur Nicholas CANDY	La société Candy Ventures S.à r.l. Représentée par M. Steven SMITH