STATUTS
SCI 102 CHAMPS ELYSEES

Modifiés le 23/02/2026

AB295 AB/HL

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEIZE Et le dix-huit septembre pour M.Guy BEKAERT et le vingt-cinq octobre pour les autres parties,

Maître Hubert LOUVEL, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Hubert LOUVEL, Thierry ASSANT-LECHEVALLIER, Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de PARIS (9ème), 68 rue de la Chaussée d'Antin

A REÇU, à la requête de la ou des parties ci-après identifiée(s) le présent acte contenant STATUTS d'une société civile.

"ASSOCIES"

1°/ Monsieur BEKAERT Guy René Raoul retraité demeurant à PARIS (8ème) 4, rue Roquépine
Né à MONDRAINVILLE Calvados) le 2 février 1931

Epoux de Madame BECKER lise Renate Mariés à SAINT-INGBERT (Sarre, Allemagne), le 11 août 1961, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Rodolphe Edmond GRUNER, notaire à FORBACH(Moselle), le 8 août 1961;

Ledit régime non modifié. De nationalité française, Ici présent.

2°/ Mademoiselle BEKAERT Sabrina Caroline Claude directrice de société demeurant à AGNEAUX (Manche) 13 rue de la Cavée

Née à SAINT LO (Manche) le 12 décembre 1962 Célibataire.
De nationalité française,

à ce non présente mais représentée par Mme Anne BUIN-PERRIN, clerc de l'étude, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à AGNEAUX du 10.10.1996.

3°/ Monsieur BEKAERT Hugues Fernand Yves cadre commercial demeurant à AGNEAUX (Manche) "La Falaise" Né à SAINT-LO, le 9 mars 1964 Célibataire.
De nationalité française,

à ce non présent mais représenté par Mme Anne BUIN-PERRIN, clerc de l'étude en vertu d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 11.10.1996.

4°/ La Société dénommée DIFFUCO Société Anonyme au capital de 26 500 000 Francs ayant son siège social à AGNEAUX (Manche) 221 rue de la Falaise immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT LO (Manche) sous le numéro B 305 816 191
Ladite Société représentée par M.Guy BEKAERT sus-nommé, en sa qualité de Président du Conseil d'Administration de la SA "DIFFUCO" ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 12 septembre 1996 dont une copie certifiée du procès-verbal demeurera ci-annexée aux présentes après mention.
Annexes : les procurations de Mlle Sabrina BEKAERT et de M.Hugues BEKAERT demeureront ci-annexées après mention.
LESQUELS sont convenus de constituer la société dont ils vont établir les statuts et nommer le premier gérant.

Suite à l'assemblée générale mixte du 23/02/2026, les associés deviennent :

1°/ Mademoiselle BEKAERT Sabrina Caroline Claude présidente de société demeurant à PARIS (75002) 11 rue Léopold Bellan

Née à SAINT LO (Manche) le 12 décembre 1962
Célibataire
De nationalité française

2°/ Monsieur BEKAERT Hugues Fernand Yves cadre commercial demeurant à SAINTE-MAXIME (83120) 8 rue Victor Gelu
Né à SAINT-LO, le 9 mars 1964
Célibataire
De nationalité française

3°/ La Société dénommée DIFFUCO Société Anonyme au capital de 4 746 536 € ayant son siège social à PARIS (75008) 102 avenue des Champs Elysées immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 305 816 191,

Ladite Société représentée par Madame Sabrina BEKAERT sus-nommée, en sa qualité de présidente directrice générale de la SA "DIFFUCO" ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 13 juin 2016 dont une copie certifiée du procès-verbal demeurera ci-annexée aux présentes après mention.

PREMIERE PARTIE

STATUTS

TITRE I

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Article 1er.- FORME

La société est de forme civile.
Elle est régie savoir :
- Par les articles 1832 à 1870-1 du code civil ;
- Par le décret n°78-704 du 3 juillet 1978.

Article 2.- OBJET

La société a pour objet : l'acquisition de tous biens et droits immobiliers et notamment des biens et droits immobiliers sis à PARIS(8ème),102, avenue des Champs Elysées (Lots 29,30,31), l'administration et l'exploitation de ces biens par bail, location ou autrement,

Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Article 3.- DENOMINATION

La société est dénommée : "102, CHAMPS-ELYSEES"

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie de manière lisible des mots "société civile" suivis de l'indication du capital social. En outre, elle doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au Registre du Commerce et des Sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

Article 4.- SIEGE

Le siège social est fixé à PARIS (8ème) 102, avenue des Champs Elysées,

Article 5.- DUREE

La durée de la société est de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus ci-après.
Chaque année sociale commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.
Exceptionnellement le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis 1'immatriculation au Registre du Commerce jusqu'au 31 décembre 1996.
En outre, s'il y a lieu, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

TITRE II -

CAPITAL SOCIAL

Article 6.- CAPITAL
Le capital social est de 500.000 Francs (cinq cent mille Francs) **soit 76 224,51 €**
Il est divisé en cinq cents (500) parts de 1000 francs chacune **devenues 152,449 € chacune,** numérotées de 1 à 500

Article 7.- APPORTS - SOUSCRIPTION DES PARTS

Les associés sus-nommés font, à la présente société, les apports suivants :

1 ° - La SA DIFFUCO, une somme en numéraire de	350.000
2° - M. Guy BEKAERT une somme en numéraire de:.....	20.000
3° - Mlle Sabrina BEKAERT une somme en numéraire de :.....	65.000
4° - Et M.Hugues BEKAERT une somme en numéraire de:.....	65.000
TOTAL EGAL au capital social:....	500.000

Les parts composant le capital initial sont souscrites de la manière suivante :

-Les 350 parts, numéros 1 à 350, par la SA DIFFUCO,	350
-Les 20 parts, numéros 351 à 370 , par M. Guy BEKAERT	20
-Les 65 parts, numéros 371 à 435, par Mlle BEKAERT	65
-Les 65 parts, numéros 436 à 500, par M.Hugues BEKAERT,	65
TOTAL égal au nombre de parts composant le capital initial:ci.....	500

Ces parts seront entièrement libérées dans les conditions prévues par l'article 17-1 des présents statuts.

Suite à l'assemblée générale mixte du 23/02/2026, la répartition des parts composant le capital social devient :

- 350 parts, numérotées de 1 à 350, à la SA DIFFUCO,	350
- 75 parts, numérotées de 361 à 435, à Sabrina BEKAERT	75
- 75 parts, numérotées de 351 à 360 et 436 à 500, à Hugues BEKAERT,	75
TOTAL égal au nombre de parts composant le capital	500

Article 8.- AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital peut, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté, notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en numéraire ou en nature ; mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par la gérance.

Article 9.- REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut aussi être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire.

TITRE III - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Chapitre 1er DROITS DES ASSOCIES

Article 10.- DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices et celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.
Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

Article 11.- INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.
Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

HB

Article 12.- MUTATIONS ENTRE VIFS

Les mutations entre vifs sont constatées par acte authentique ou sous seing privé.

Elles deviennent opposables à la société, soit par leur acceptation par le gérant dans un acte authentique ou par leur signification à la société par acte extra-judiciaire.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités qui précèdent puis le dépôt de deux originaux enregistrés ou de deux expéditions de l'acte de cession s'il a été établi en la forme notariée au greffe du tribunal, en annexe au R.C.S..

Les parts sont librement cessibles entre associés ; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la gérance.

A l'effet d'obtenir ce consentement l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire la notification à la société, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.
Si le cessionnaire est agréé par la gérance, celle-ci en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

Préalablement au refus d'agrément, la gérance doit, dans les quinze jours qui suivent la réception de la notification du projet de cession, aviser les associés de ce projet par lettre recommandée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du code civil et celles du présent article. Les associés disposent d'un délai de quinze jours pour se porter acquéreurs et si plusieurs prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par la gérance ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

Toutefois, le cédant peut finalement décider de conserver ses parts lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

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

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Les dispositions qui précèdent sont applicables :
- aux mutations entre vifs à titre gratuit ;
- aux échanges ;
- aux apports en société ;
- aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés ;
- et d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré entre vifs.

Article 13.- MUTATION PAR DECES

En cas de décès d'un associé, ses héritiers, légataires universels, à titre universel ou à titre particulier, ne deviennent associés qu'avec le consentement de la gérance.

Ils sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent.

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

Article 14.- DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

Article 15.- FUSION-SCISSION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

Si une personne morale, membre de la société, est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle est dévolue son patrimoine ne devient associée qu'avec le consentement de la gérance ou le cas échéant celui de l'assemblée générale ordinaire.

Cet agrément est sollicité de la manière prévue à l'article 12.

A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du code civil la personne morale non agréée est seulement créancière de la société et n'a droit qu'à la valeur des droits sociaux de son auteur, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du code civil.

HB

Il en est de même, en cas de scission, pour la ou les personnes morales auxquelles les parts de la présente société sont dévolues.

Article 16.- REDRESSEMENT JUDICIAIRE -LIQUIDATION JUDICIAIRE - DECONFITURE D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux, déterminée conformément à l'article 1843-4 du code civil.

Chapitre 2e

OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Article 17.- LIBERATION DES PARTS

I - Parts de numéraire.- Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours francs après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée au retardataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec l'indication des numéros des parts en cause.
Elle est, en outre, publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.
Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques, par le ministère d'un notaire, sans mise en demeure et sans autre formalité. Le prix de vente est imputé, dans les termes de droit, sur ce qui reste dû à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraire, en ce compris non seulement celles qui composent

le capital initial, mais encore celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital.
Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital par voie d'augmentation du nominal des parts existantes.
Elles s'appliquent enfin, s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie une augmentation de capital.

Les sommes appelées par la gérance deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles d'une pénalité de 1 % par mois de retard, tout mois commencé étant compté en entier.

II. Parts d'apport en nature. - Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées; cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

Article 18.- CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

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

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

Chapitre 3e

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 19.- SOUMISSION AUX STATUTS ET AUXDECISIONS DE L'ASSEMBLEE
Les droits et obligations attachées à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

Article 20.- TITRES
Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Article 21.- SCELLES
Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

HB

TITRE IV -
FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

Chapitre 1er
ADMINISTRATION

Article 22.- GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.
S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

Article 23.- NOMINATION - REVOCATION

Le ou les gérants sont nommés soit par les présents statuts, soit par l'assemblée générale des associés, à l'exception des gérants statutaires qui sont nommés sans limitation de durée et ne sont révocables qu'avec le consentement de tous les associés.
Les gérants ultérieurs seront révocables à tout moment par l'assemblée générale des associés.
Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.
Le ou les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

Article 24.- POUVOIRS - OBLIGATIONS

I. Pouvoirs.- La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.
Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs a tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.
Elle peut transférer le siège social en tout autre endroit que celui prévu et modifier en conséquence la rédaction de l'article 4 des présents statuts.

II. Obligations.- Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.
Le ou les gérants doivent, au moins une fois dans l'année rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition des comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Chapitre 2e
ASSEMBLEES GENERALES

Section 1

Dispositions générales

Article 25.- PRINCIPES

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

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire. Des assemblées générales, soit ordinaires, dites "ordinaires réunies extraordinairement", soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Article 26.- FORMES ET DELAIS DE CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si le gérant fait droit à la demande, il procède, conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

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 de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu de la même ville ou du même département. Le lieu où se tient l'assemblée est précisé dans l'avis de convocation.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

HB

Article 27.- INFORMATION DES ASSOCIES

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.
Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition des comptes des gérants, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 185 6 du code civil, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En outre, tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister par tout expert agréé de son choix.

Article 28.- ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.
Cependant les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

Article 29.- BUREAU DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.
A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.
En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateur sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptants, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire, qui peut être choisi en dehors des associés.

Article 30.- FEUILLE DE PRESENCE

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence. Ce document indique quels sont :

- D'une part, les associés présents ;
- D'autre part, les associés représentés, en précisant le nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Par ailleurs, s'agissant d'associés représentés, la feuille de présence fait connaître leur mandataire.

Les associés présents et représentés ainsi que les mandataires sont identifiés par leur nom, prénom usuel et leur domicile.

Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

La feuille de présence dûment émargée par les associés présents et les mandataires des associés représentés, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

Article 31.- ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.
Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

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'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

Article 32.- PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du tribunal de commerce ou d'instance soit par le Maire ou un adjoint au Maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, ces procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions ci-dessus prévues et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

Section 2

Assemblées générales ordinaires

Article 33.- QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quelque soit le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

Article 34.- COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales; elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé ; elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices. Elle nomme, réélit ou révoque le ou les gérants.

Section 3

Assemblées générales extraordinaires

Article 35.- QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés, possédant les deux tiers du capital social sont présents ou représentés.

A défaut l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée. Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

Article 36.- COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- Transférer le siège social à n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;

- Transformer la société en société de toute autre forme, si ce n'est en société en nom collectif, transformation qui requiert l'accord de tous les associés, ou en société en commandite, transformation qui requiert, outre la décision de l'assemblée extraordinaire, l'accord de tous les associés devant prendre alors le statut d'associé commandité ;

- Prononcer, à toute époque, la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du code civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

Section 4

Décisions constatées par un acte

Article 37.- DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenu d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévues.

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 seings privés 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.

Chapitre 3e

RESULTATS SOCIAUX

Section 1

Année sociale

Article 38.- EXERCICE SOCIAL

L'année sociale est définie à l'article 5 §2.

Section 2

Comptabilité

Article 39.- COMPTES ANNUELS

Les écritures comptables de la société sont tenues par la gérance selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.
A la clôture de l'exercice, la gérance dresse les comptes permettant de dégager le résultat et établit le rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés et des pertes encourues.

Section 3

Bénéfices

Article 40.- DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges de la société en ce compris tous amortissements et provisions. Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Article 41.- REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves. Dans ce cas, la décision indique les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'assemblée générale, ou à défaut par la gérance. Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

Section 4

Pertes

Article 42.- AFFECTATION DES PERTES
Les pertes, s'il en existe, selon décision des associés, sont portées à un compte de report à nouveau, ou compensées avec les réserves existantes, ou prises en charge selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE V -
DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 43.- DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :
- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique ;
- la dissolution, le redressement ou liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

Article 44.- EFFETS DE LA DISSOLUTION

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou scission. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

Article 45.- ASSEMBLEE GENERALE - LIQUIDATEURS

Pendant toute la durée de la liquidation, l'assemblée générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société.
A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance. Elle entraine la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

Article 46.- LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation.
Après extinction du passif, le ou les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation ; comptes et décision font l'objet d'une publication.

Le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti. Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

TITRE VI -
DISPOSITIONS DIVERSES

Article 47.- ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

DEUXIEME PARTIE

NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Les associés nomment comme premier gérant : Guy BEKAERT, associé sus-nommé.
Le premier gérant présentement nommé accepte les fonctions qui viennent de lui être conférées. Cette nomination est faite sans limitation de durée.

Le gérant pourra agir avec faculté pour lui de substituer.

TROISIEME PARTIE

JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE DE LA SOCIETE - PUBLICITE - POUVOIRS

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS
En vue d'obtenir cette immatriculation, les associés donnent tous pouvoirs au gérant à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi.

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation, les associés donnent mandat exprès à :
Mademoiselle Sabrina BEKAERT, associée sus-nommée, avec faculté pour elle de substituer,
De réaliser immédiatement pour le compte de la société, les actes et engagements suivants jugés urgents dans l'intérêt social et pour lesquels l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera reprise par ladite société :

- Acquérir des locaux à usage professionnel (lots 29, 30 et 31) dépendant de l'immeuble sis à PARIS (8ème), 102, avenue des Champs Elysées, moyennant le prix principal de 1 300 000 Francs stipulé payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique, sous les charges et conditions qu'elle jugera convenables, payer le prix, fixer l'époque d'entrée en jouissance, obliger la société à l'exécution de toutes les charges qui seront stipulées notamment celles résultant du règlement de copropriété sus-énoncé; exiger toutes

justifications, signer tous contrats de vente, faire opérer toutes publications, purges, dénonciations, notifications et offres de paiement, provoquer tous ordres, y produire, payer le prix d'acquisition, soit aux vendeurs, soit aux créanciers délégataires ou colloqués, faire toutes consignations, former toutes demandes en mainlevée, exercer toutes actions en garantie ou autres, constituer tous avoués, faire toutes déclarations et réquisitions, faire toutes affirmations concernant la sincérité du prix, élire domicile et faire le nécessaire,

- Souscrire toutes assurances.

DONT ACTE
Et après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte.

FAIT à Paris, le 23 février 2026