

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.  
Un masquage de ces données a été réalisé

## SAS 4U ANGKOR WAT

Société par actions simplifiée au capital de 400 euros  
Siège social : 3 Boulevard Michael Faraday, 77700 Serris

### STATUTS

#### CONSTITUTION DE SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE

ENTRE :

**Madame U Chansophin**

Demeurant [REDACTED]  
Née le [REDACTED] à [REDACTED]  
De nationalité [REDACTED] célibataire.

\*\*\*

**Monsieur U Sopheap**

Demeurant [REDACTED]  
Né le [REDACTED] à [REDACTED]  
De nationalité [REDACTED] pacsé.

\*\*\*

**Monsieur U Socheat, Thomas**

Demeurant [REDACTED]  
Né le [REDACTED] à Khao I Dang (Thaïlande),  
De nationalité [REDACTED]

\*\*\*

**SARL 4U INVEST**

Société à responsabilité limitée au capital de 375.000 euros,  
dont le siège social est situé 3 Boulevard Michael Faraday, 77700 Serris,  
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Meaux sous le numéro 881 553 481,  
Représentée par Monsieur U Sopheap, en qualité de gérant, dûment habilité aux fins des présentes,

\*\*\*

**EDR INVEST**

Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 425.000 euros,  
dont le siège social est situé [REDACTED]  
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Meaux sous le numéro 100 401 058,  
Représentée par Monsieur U Sopheap, en qualité de Président, dûment habilité aux fins des présentes,

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société par actions simplifiée devant exister entre les propriétaires des actions ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement.

## **TITRE PREMIER – FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE – DUREE**

### **Article 1 – FORME**

Il est formé entre les propriétaires des actions ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société par actions simplifiée régie par les dispositions du Code de commerce, notamment ses articles L.227-1 et suivants, ainsi que par les présents statuts.

La société ne peut procéder à une offre au public de titres financiers ni à l'admission de ses actions aux négociations sur un marché réglementé.

### **Article 2 – OBJET**

La société a pour objet, en France et à l'étranger :

- L'activité de marchand de biens, à savoir l'achat, la revente, l'échange de tous biens et droits immobiliers, bâtis ou non bâtis, en vue de leur revente en l'état ou après travaux d'aménagement, de construction, de rénovation ou de division ;
- La réalisation de toutes opérations de promotion immobilière ;
- L'acquisition, l'administration et la gestion de tous biens immobiliers ;
- L'obtention de tous financements, prêts, ouvertures de crédit avec ou sans garantie hypothécaire, nécessaires à la réalisation de son objet ;
- Et plus généralement, toutes opérations commerciales, financières, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet, ou à tout objet similaire ou connexe, susceptibles d'en favoriser la réalisation ou le développement.

### **Article 3 – DENOMINATION**

La dénomination de la société est : **4U ANGKOR WAT**

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société par actions simplifiée » ou des initiales « SAS », de l'énonciation du montant du capital social, du lieu et du numéro d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

### **Article 4 – SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à : 105 Rue des Roses Prolongées, 77400 Lagny-sur-Marne.

Il peut être transféré en tout autre lieu par décision du Président, qui est habilité à modifier les statuts en conséquence, sous réserve de ratification par la plus prochaine décision collective des associés, ou par décision collective extraordinaire des associés dans les autres cas.

### **Article 5 – DUREE**

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

## TITRE DEUXIEME – APPORTS – CAPITAL SOCIAL – ACTIONS

### Article 6 – APPORTS

Il est fait apport à la société des sommes suivantes, intégralement libérées en numéraire :

- Par Madame U Chansophin : quatre euros (4€)
- Par Monsieur U Sopheap : quatre euros (4€)
- Par Monsieur U Socheat : quatre euros (4€)
- Par la société EDR INVEST : quatre euros (4€)
- Par la société SARL 4U INVEST : trois cent quatre-vingt-quatre euros (384€)

Soit un total des apports en numéraire de quatre cents euros (400€).

Cette somme a été intégralement versée sur un compte ouvert au nom de la société en formation, ainsi qu'il en est justifié par un certificat établi par la banque dépositaire des fonds, demeuré ci-annexé.

### Article 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à quatre cents euros (400€).

Il est divisé en 400 actions d'un euro (1€) de valeur nominale chacune, intégralement souscrites et libérées, numérotées de 1 à 400, et attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs.

### Article 8 – REPARTITION DES ACTIONS

Les actions composant le capital social sont réparties comme suit entre les associés :

- Madame U Chansophin : 4 actions, numérotées de 1 à 4, soit 1% du capital social ;
- Monsieur U Sopheap : 4 actions, numérotées de 5 à 8, soit 1% du capital social ;
- Monsieur U Socheat : 4 actions, numérotées de 9 à 12, soit 1% du capital social ;
- EDR INVEST : 4 actions, numérotées de 13 à 16, soit 1% du capital social ;
- SARL 4U INVEST : 384 actions, numérotées de 17 à 400, soit 96% du capital social.

Total : 400 actions, représentant l'intégralité du capital social de la société.

Les soussignés déclarent que toutes les actions représentant le capital social leur appartiennent et sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées, conformément à leurs apports respectifs.

### Article 9 – MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti dans les conditions prévues par la loi et les règlements en vigueur, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, sur rapport du Président.

## Article 10 – FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles sont inscrites en compte individuel ouvert par la société au nom de chaque associé dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

## Article 11 – INDIVISIBILITE DES ACTIONS – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

1° - Les actions sont indivisibles à l'égard de la société, qui ne reconnaît qu'un seul titulaire pour chaque action. Les copropriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou, à défaut d'entente, par un mandataire unique désigné en justice à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

2° - Chaque action donne droit à une voix dans toutes les décisions collectives, ainsi qu'à une part proportionnelle dans les bénéfices, l'actif social et le boni de liquidation.

3° - Si une ou plusieurs actions sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices, pour lesquelles il est réservé à l'usufruitier. Le nu-propiétaire conserve dans tous les cas le droit de participer aux décisions collectives.

4° - La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives des associés.

## Article 12 – TRANSMISSION DES ACTIONS

1° - La transmission des actions s'opère à l'égard de la société et des tiers par un virement de compte à compte, sur production d'un ordre de mouvement signé du cédant ou de son mandataire. Le mouvement est mentionné sur le registre des mouvements de titres de la société.

2° - Toute cession d'actions, à titre onéreux ou gratuit, y compris entre associés, est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote, l'associé cédant participant au vote sauf décision contraire prise à l'unanimité des autres associés.

A cet effet, l'associé cédant notifie son projet de cession à la société et à chacun des autres associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant l'identité du cessionnaire, le nombre d'actions cédées et le prix proposé.

La décision d'agrément est notifiée au cédant dans un délai de trois mois à compter de la notification du projet de cession ; à défaut de réponse dans ce délai, l'agrément est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément, les associés ou la société doivent, dans un délai de trois mois à compter du refus, faire acquérir les actions par un associé, un tiers agréé, ou par la société elle-même en vue d'une réduction de capital, à un prix déterminé à défaut d'accord amiable dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil. A défaut d'acquisition dans ce délai, l'associé cédant peut réaliser la cession initialement projetée.

3° - Les dispositions du présent article sont applicables à toutes les transmissions, à titre onéreux ou gratuit, alors même qu'elles interviendraient par voie d'adjudication publique en vertu d'une décision de justice, ou par voie de donation, de fusion, de scission ou de transmission universelle de patrimoine touchant un associé personne morale.

### Article 13 – EXCLUSION D'UN ASSOCIE

A titre de garantie de la stabilité de l'actionnariat, l'exclusion d'un associé peut être prononcée par décision collective extraordinaire des autres associés, notamment dans les cas suivants : changement de contrôle d'un associé personne morale, mise en redressement ou liquidation judiciaire d'un associé, violation grave et répétée des présents statuts. Les modalités de la procédure d'exclusion et du rachat des actions de l'associé exclu sont fixées par décision collective extraordinaire, le prix de rachat étant déterminé, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

## TITRE TROISIEME – DIRECTION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

### Article 14 – PRESIDENT

1° - La société est dirigée et représentée à l'égard des tiers par un Président, personne physique ou morale, associée ou non de la société.

2° - Est nommé premier Président de la société :

Monsieur U Sopheap, né le [REDACTED] à [REDACTED] (13500), de nationalité [REDACTED] demeurant [REDACTED].

3° - Le Président est nommé, renouvelé et révoqué par décision collective ordinaire des associés. Sa révocation n'a pas à être motivée et ne donne lieu à aucune indemnité, sauf si elle intervient dans des conditions abusives ou vexatoires.

4° - Le Président représente la société à l'égard des tiers et dispose des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi ou les présents statuts aux décisions collectives des associés.

Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

5° - Le Président peut, sous sa responsabilité, consentir toutes délégations de pouvoirs à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

6° - Les fonctions de Président prennent fin par le décès, l'incapacité, la liquidation ou la dissolution (s'agissant d'une personne morale), la démission ou la révocation. La démission doit être notifiée aux associés au moins trois mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sauf accord contraire des associés sur un délai plus court.

7° - Les fonctions de Président peuvent être rémunérées. Les modalités de cette rémunération sont fixées par décision collective ordinaire des associés.

## **Article 15 – DIRECTEUR GENERAL**

Sur proposition du Président, la collectivité des associés peut nommer, par décision collective ordinaire, un ou plusieurs Directeurs Généraux, personnes physiques ou morales, associés ou non, dont elle fixe les pouvoirs, la durée des fonctions et, le cas échéant, la rémunération. Sauf limitation expresse décidée lors de sa nomination, le Directeur Général dispose, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le Président.

## **Article 16 – CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS OU ASSOCIES**

Les conventions conclues, directement ou par personne interposée, entre la société et l'un de ses dirigeants ou l'un de ses associés doivent être portées à la connaissance des autres associés et faire l'objet d'une approbation par décision collective ordinaire, sauf pour les conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales. Le dirigeant ou l'associé intéressé ne peut prendre part au vote sur cette décision et ses actions ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité. Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le dirigeant ou l'associé intéressé d'en supporter individuellement les conséquences dommageables pour la société.

## **Article 17 – COMMISSAIRE AUX COMPTES**

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires et suppléants sont nommés dans les cas et conditions prévus par la loi et les règlements en vigueur. Ils exercent leur mission conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables.

# **TITRE QUATRIEME – DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

## **Article 18 – DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

1° - Les décisions collectives des associés sont prises, au choix du Président, en assemblée, par voie de consultation écrite, ou par voie de visioconférence ou de tout autre moyen de télécommunication permettant l'identification des associés. Elles peuvent également résulter du consentement unanime des associés exprimé dans un acte.

2° - Sont obligatoirement prises en assemblée les décisions relatives à l'approbation annuelle des comptes sociaux.

3° - Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions ayant pour objet de modifier les statuts, de décider une transformation, une fusion, une scission, une dissolution anticipée, une augmentation ou une réduction du capital, ou l'agrément prévu à l'article 12 ci-dessus. Sauf disposition contraire des présents statuts ou de la loi imposant l'unanimité, ces décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des actions ayant le droit de vote.

4° - Toutes les autres décisions sont qualifiées d'ordinaires et sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des actions ayant le droit de vote.

5° - Sont prises à l'unanimité des associés les décisions pour lesquelles la loi impose ce quorum, notamment celles ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés, ainsi que celles

relatives à l'adoption ou à la modification des clauses d'inaliénabilité, d'agrément ou d'exclusion prévues par les articles L.227-13, L.227-14, L.227-16 et L.227-17 du Code de commerce.

6° - Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des actions qu'il possède.

7° - Les décisions collectives, quel que soit leur mode, sont constatées par un procès-verbal établi et signé par le Président, consigné sur un registre spécial tenu au siège social.

## **Article 19 – INFORMATION DES ASSOCIES**

Avant toute décision collective, les associés ont le droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires à leur information, dans les conditions fixées par la loi et les présents statuts.

# **TITRE CINQUIEME – COMPTES SOCIAUX – AFFECTATION DES RESULTATS**

## **Article 20 – 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 21 – COMPTES ANNUELS – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

1° - A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire de l'actif et du passif de la société et établit les comptes annuels conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

2° - Il est établi un rapport de gestion sur la situation de la société et son activité au cours de l'exercice écoulé, les résultats de cette activité, les progrès réalisés et les difficultés rencontrées, ainsi que l'évolution prévisible de la situation et les perspectives.

3° - Sur le bénéfice de l'exercice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est prélevé cinq pourcent au moins pour constituer le fonds de réserve légale, jusqu'à ce que celui-ci atteigne un dixième du capital social.

4° - Le bénéfice distribuable, constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire, est réparti entre les associés à proportion du nombre d'actions détenues par chacun d'eux, sauf décision collective d'affectation de tout ou partie de ce bénéfice à un compte de réserve ou au report à nouveau.

## **Article 22 – CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL**

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président doit, dans les délais légaux suivant l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, consulter les associés afin de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société. A défaut de dissolution, la société est tenue de

reconstituer ses capitaux propres dans les conditions et délais fixés par la loi, à peine pour tout intéressé de pouvoir demander la dissolution judiciaire de la société.

## **TITRE SIXIEME – DISSOLUTION – CONTESTATIONS**

### **Article 23 – TRANSFORMATION DE LA SOCIETE**

La société peut se transformer en une société d'une autre forme dans les conditions prévues par la loi, par décision collective des associés statuant aux conditions de majorité fixées pour les décisions extraordinaires, ou à l'unanimité dans les cas où la loi l'exige.

### **Article 24 – DISSOLUTION – LIQUIDATION**

La société est dissoute à l'arrivée de son terme, sauf prorogation, par décision collective extraordinaire des associés, ou pour toute autre cause prévue par la loi.

La dissolution entraîne la liquidation de la société conformément aux dispositions légales et aux présents statuts. La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. Le ou les liquidateurs sont nommés par décision collective des associés, qui détermine leurs pouvoirs et leur rémunération.

Après paiement des dettes sociales et remboursement du capital aux associés, le solde disponible, ou boni de liquidation, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre d'actions qu'ils détiennent.

### **Article 25 – CONTESTATIONS**

Toutes contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation, entre les associés ou entre la société et ses associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

## **Article 26 – PERSONNALITE MORALE – REPRISE DES ENGAGEMENTS – PUBLICITE – POUVOIRS**

1° - La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

2° - Il a été accompli, avant la signature des présents statuts, pour le compte de la société en formation, les actes nécessaires à sa constitution, dont l'état est annexé aux présents statuts et indique, pour chacun d'eux, l'engagement qui en résulterait pour la société. L'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

3° - Tous pouvoirs sont donnés au Président, ainsi qu'au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme des présentes, à l'effet d'accomplir toutes 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 d'annonces légales du département du siège social ;
- Pour procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés ;
- Et généralement, pour accomplir toutes les formalités prescrites par la loi.

Fait à Serris,

Le 21 septembre 2026, en autant d'exemplaires originaux que de parties, plus les exemplaires nécessaires au dépôt légal.

**Madame U Chansophin**

Lu et approuvé.



**Monsieur U Socheat**

Lu et approuvé.



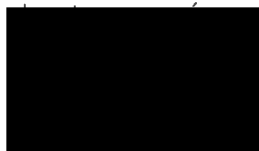
**Monsieur U Sopheap**

Lu et approuvé, Bon pour acceptation des fonctions de Président,



**EDR INVEST**

Représentée par Monsieur U Sopheap, en qualité de Président



**SARL 4U INVEST**

Représentée par Monsieur U Sopheap, en qualité de gérant

