RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

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

12 RUE AUBER
Société civile immobilière au capital social de 1.000 euros
Siège social : 12, rue Auber – 75009 Paris
En cours d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Paris
(la « Société »)

STATUTS CONSTITUTIFS

LES SOUSSIGNEES :

- **SSE Patrimoine,** société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros, ayant son siège social au 76, avenue du Maréchal Foch à Deuil-la-Barre (95170), immatriculée sous le numéro 951 759 778 R.C.S Pontoise, représentée par Monsieur Stéphane Sevrin en qualité de président ; et

- **AMC Chevreuse,** société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros, ayant son siège social au 21, rue de la Basse Roche à Villebon-sur-Yvette (91140), immatriculée sous le numéro 951 742 378 R.C.S Evry, représentée par Monsieur Jean-Michel Binet en qualité de président.

ONT ETABLI AINSI QU'IL SUIT LES STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE QU'ELLES SONT CONVENUES DE CONSTITUER ENTRE ELLES.

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION

SIEGE - DUREE - EXERCICE SOCIAL

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 dispositions du Titre IX du livre III du Code civil, les textes pris pour son application, ainsi que par les présents statuts (ci-après la « **Société** »).

Article 2 - Objet

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

- l'acquisition, directement ou indirectement, par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, l'aménagement, l'administration, la location et la vente de tous biens et droits immobiliers, y compris en l'état futur d'achèvement ou par voie de crédit-bail, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question ;

- le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de 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 ;

- et, généralement, toutes opérations, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher, directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini.

La Société peut agir pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule soit en participation, association, groupement d'intérêt économique ou société, avec toutes autres sociétés ou personnes et réaliser, sous quelque forme que ce soit, directement ou indirectement, les opérations rentrant dans son objet.

Elle peut également prendre, sous toutes formes, tous intérêts et participations dans toutes affaires et entreprises françaises et étrangères ayant un objet similaire ou connexe.

Article 3 - Dénomination

La dénomination sociale est : **12 RUE AUBER.**

Dans tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment lettres, factures, annonces et publications diverses, cette dénomination devra toujours être précédée ou suivie immédiatement des mots : « société civile immobilière » ou des initiales « SCI » et de l'énonciation du montant du capital social.

Les mêmes documents doivent aussi porter les mentions du siège social, du numéro d'immatriculation et de l'indication du greffe où la Société est immatriculée.

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé : **12, rue Auber – 75009 Paris**.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville, du même département ou d'un département limitrophe par simple décision de la gérance, qui dans ce cas sera autorisée à modifier les statuts en conséquence, et partout ailleurs par délibération collective extraordinaire des associés.

Le gérant peut librement créer des succursales partout en France et à l'étranger où il le juge utile.

Article 5 - Durée

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

Article 6 - Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier de chaque année et finit le 31 décembre de la même année.

Exceptionnellement, le premier exercice commencera à courir le jour de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés et sera clos le 31 décembre 2027.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 7 - Apports

Les associés apportent à la Société : (i) s'agissant de la société SSE Patrimoine, la somme de cinq cents (500) euros, et (ii) s'agissant de la société AMC Chevreuse, la somme de cinq cents (500) euros, soit au total la somme de mille (1.000) euros laquelle somme sera versée sur un compte bancaire, ouvert au nom de la Société, sur simple appel de la gérance.

Article 8 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de mille (1.000) euros.

Il est divisé en mille (1.000) parts sociales égales d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune, lesquelles sont réparties entre les associés ainsi qu'il suit :

❖ **SSE Patrimoine,**
propriétaire de cinq cents parts sociales,
numérotées 1 à 500, ci..... 500 parts

❖ **AMC Chevreuse,**
propriétaire de cinq cents parts sociales,
numérotées 501 à 1.000, ci..... 500 parts

=======

Total des parts représentant le capital social de mille parts, ci..... 1.000 parts

Article 9 - Modification du capital social

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision extraordinaire de la collectivité des associés statuant selon les modalités et conditions fixées par les présents statuts sur le rapport du gérant. Les associés peuvent déléguer au gérant les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales, l'augmentation ou la réduction du capital.

9.1. Augmentation de capital social

En cas d'augmentation de capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions fixées à l'article 12 ci-après.

Le capital social peut ainsi être augmenté, en une ou plusieurs fois, en représentation d'apports en nature ou en numéraire, ou par incorporation de tout ou partie des bénéfices ou réserves disponibles, au moyen soit de l'émission de parts sociales nouvelles soit de l'élévation de la valeur nominale des parts sociales existantes.

En cas d'augmentation par émission des parts sociales à souscrire en numéraire :

- les associés ont, proportionnellement au montant de leurs parts sociales, un droit de préférence irréductible à la souscription de ces parts sociales en numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital. Ce droit est négociable pendant le délai de souscription s'il provient d'une part sociale elle-même négociable ;

- l'assemblée qui décide cette augmentation peut décider, dans les conditions prévues par les dispositions légales, de supprimer totalement ou partiellement ce droit préférentiel de souscription. Les associés peuvent également renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription.

Les parts sociales nouvelles de numéraire doivent obligatoirement être libérées lors de la souscription de la quotité du nominal (ou du pair) prévue par les dispositions légales et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

Sous réserve des exceptions prévues par les dispositions légales, le capital existant doit être intégralement libéré avant toute augmentation de son montant par émission de parts sociales à libérer en numéraire, à peine de nullité de l'opération.

Sauf s'il s'agit du paiement du dividende en parts sociales, la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires sur le rapport du gérant est seule compétente pour décider une augmentation du capital.

Si l'augmentation du capital est réalisée par incorporation de réserves ou bénéfices, la collectivité des associés délibère aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les décisions ordinaires.

En cas de parts démembrés, le droit à l'attribution de parts sociales nouvelles, à la suite de l'incorporation au capital de réserves ou bénéfices appartient au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.

La valeur des apports en nature doit être appréciée par un ou plusieurs commissaires aux comptes.

9.2. Réduction de capital social

La réduction de capital peut être décidée pour quelque cause que ce soit et de quelque manière que ce soit, notamment pour cause de pertes ou par voie de remboursement ou de rachats partiels des parts sociales, de réduction de leur nombre ou de leur valeur nominale. En aucun cas, elle ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

La réduction du capital social par voie de rachat de parts sociales est possible, sous réserve que l'offre s'adresse à tous les associés et prévoit une répartition proportionnelle équitable des parts dont l'achat a été sollicité par des associés ; le tout à défaut d'autre décision des associés.

La réduction du capital social à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à ramener celui-ci à un montant au moins égal à ce montant minimum, sauf transformation de la Société en société d'une autre forme sociale.

En cas d'inobservation de ces dispositions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution, si au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées (usufruit d'une part, nue-propriété d'autre part) et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code Civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées à moins que les parties, nus propriétaires et usufruitiers, n'en conviennent autrement à l'unanimité.

En conséquence, à moins d'un accord unanime des nus-propriétaires et usufruitiers notifié à la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et ledit gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait reçu préalablement une opposition de l'un ou l'autre desdits usufruitiers adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au siège de la société.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées et les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire reportés sur ledit bien.

Article 10 – **Avances en compte courant**

Chaque associé pourra, avec le consentement des gérants, verser dans la caisse sociale des fonds en compte courants qui produiront ou non un intérêt au taux d'un pourcent au-dessus du taux de la Banque de France : ces intérêts, le cas échéant, seront prélevés ou portés en compte tous les ans.

Sauf convention contraire, entre la gérance et l'associé qui aura fait l'avance, ce dernier ne pourra retirer ses fonds qu'après un préavis d'un délai raisonnable écrit à la gérance et le retrait ne pourra être effectué que s'il n'est pas de nature à entraver les opérations normales de la société.

Article 11 – **Droits attachés aux parts sociales**

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

Chaque part sociale donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

Les parts sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'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.

Article 12 - **Cession des parts sociales**

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la Société qu'autant qu'elles lui ont été signifiées par exploit d'huissier ou par l'envoi en recommandé avec accusé de réception, d'un exemplaire original de l'acte de cession au gérant de la société. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des sociétés des statuts mis à jour.

12.1. Cessions libres

Les cessions entre associés, au conjoint de l'un d'entre eux, à des ascendants ou descendants en ligne directe, sont libres.

12.2. Cessions soumises à agrément

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'avec l'agrément de tous les associés.

12.2.1. Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la Société et à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire en indiquant les noms, prénoms, professions et domiciles du ou des cessionnaires proposés et le nombre de parts qu'il désire céder.

Dans les huit jours qui suivent la notification à la société visée au paragraphe précédent, le ou les gérants doivent, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, consulter chacun des associés sur l'agrément du ou des cessionnaires proposés. Chaque associé doit, dans le mois qui suit l'envoi de cette lettre, faire connaître à la gérance, également par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, s'il accepte ou n'autorise pas la cession projetée et, éventuellement, le nombre de parts qu'il est disposé à racheter.

Le ou les gérants peuvent également consulter les associés lors d'une assemblée générale extraordinaire qui devra être convoquée dans le délai de huit jours à compter de la notification à la société de l'associé cédant.

La décision prise par les associés n'a pas à être motivée. Elle est notifiée au cédant par la gérance dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications. A défaut de notification dans ledit délai, le consentement à la cession est réputé acquis.

12.2.2. Si le cessionnaire proposé est agréé, la cession doit être régularisée, tant à l'égard de la société qu'à l'égard des tiers, dans le délai maximal de deux mois à partir de la notification de la décision des associés, à défaut de quoi une nouvelle demande d'agrément serait nécessaire.

12.2.3. Si la société a refusé de consentir à la cession, le cédant peut, dans les huit jours de la notification de refus qui lui est faite, signifier à la société par lettre recommandée avec avis de réception qu'il renonce à son projet de cession.

A défaut de renonciation du cédant, les associés sont tenus, dans le délai de trois mois à compter du refus d'agrément (sauf prolongation de ce délai par décision de justice) d'acquérir les parts à un prix fixé par expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil. La gérance procède à la répartition des parts entre les associés acheteurs, proportionnellement au nombre de parts qu'ils possèdent et dans la limite des demandes. Pour les rompus, la priorité reviendra à l'associé le plus ancien et, à égalité d'ancienneté, au plus âgé.

Au cas où le rachat par les associés ne porterait pas sur la totalité des parts dont la cession est envisagée, le solde pourra être acheté par des tiers sous réserve que ces derniers soient agréés par la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

La société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider, dans le même délai de trois mois à compter de la notification du refus (sauf prolongation de ce délai par décision de justice), de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de cet associé et de racheter ces parts à un prix fixé par expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil. Un délai de paiement qui ne saurait excéder deux ans peut, sur justification, être accordé à la société par décision de justice. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Les frais d'expertise sont répartis par moitié entre le ou les acheteurs d'une part et l'associé cédant d'autre part.

12.2.4. Si, à l'expiration du délai imparti, la totalité des parts n'a pas été achetée, l'associé peut réaliser la cession initialement prévue et dispose d'un nouveau délai de deux mois pour régulariser cette cession tant à l'égard de la société qu'à l'égard des tiers, à défaut de quoi une nouvelle demande d'agrément serait nécessaire.

12.2.5. En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, le rachat par la société, les associés ou des tiers n'est obligatoire que si l'associé cédant détient ses parts depuis deux ans au moins, aucun délai n'étant toutefois requis au cas où les parts lui auraient été dévolues ou transmises par succession, liquidation de communauté de biens entre époux ou donation par un conjoint, ascendant ou descendant.

12.3. En cas de liquidation par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé doit être soumise au consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Le partage est notifié, par l'époux ou ex-époux le plus diligent, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société et à chacun des associés, sans préjudice du droit, pour la gérance, de requérir du rédacteur de l'acte de liquidation de la communauté un extrait dudit acte.

Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de cette notification, le consentement à l'attribution est réputé acquis.

Si la société a consenti à l'attribution, la gérance en avise aussitôt l'époux ou l'ex-époux associé.

Si la société ne consent pas à l'attribution, la gérance en avise aussitôt l'époux ou l'ex-époux non agréé. La décision n’a pas à être motivée.

La gérance avise, d'autre part, les associés par lettre recommandée avec avis de réception, de l'obligation qui leur est faite par la loi d'acquérir ou de faire acquérir ou encore de faire racheter par la société les parts dont l'attribution était projetée en faveur de l'époux ou ex-époux considéré.

En ce qui concerne la procédure à suivre pour ces achats ou ce rachat, comme pour la fixation et le règlement du prix, il est procédé à l'égard de l'époux ou ex-époux non agréé comme il est procédé, en cas de cession, sous le paragraphe 12.2 ci-dessus à l'égard de l'associé cédant.

Si, à l'expiration du délai de trois mois ou du délai supplémentaire éventuellement accordé par justice pour réaliser l'achat ou le rachat des parts considérées, aucune des deux solutions d'achat ou de rachat n'est intervenue, l'attribution desdites parts peut être réalisée conformément au partage qui avait été notifié à la société et ce, même si l'époux ou ex-époux qui avait la qualité d'associé possédait les parts en cause depuis moins de deux ans.

Le délai de trois mois, éventuellement prolongé par justice, imparti pour la réalisation de ces achats ou de ce rachat, court du jour de la décision collective portant refus d'agrément.

Article 13 - Transmission des parts par décès ou dissolution d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé ou dissolution d'un associé mais continue avec le ou les associés survivants.

En cas de décès ou de dissolution de l'associé unique, la société continue de plein droit entre ses ayants droits ou héritiers, et, le cas échéant, son conjoint survivant.

En cas de pluralité d'associés et de décès ou dissolution de l'un d'entre eux, la société continue entre les associés survivants et les héritiers ou représentants de l'associé décédé et, éventuellement, son conjoint survivant, sous réserve du respect de la procédure d'agrément indiquée ci-dessus à l'article 12.

Les héritiers, ayants droit et conjoint survivant doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire, sans préjudice du droit pour la gérance de requérir de tout notaire la délivrance d'extraits ou d'expéditions de tous actes établissant ladite qualité.

Article 14 - Déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire d'un associé, et à moins que les autres ne décident, à l'unanimité, de dissoudre la Société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, qui perd la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Article 15 - Nantissement

En cas de nantissement des parts sociales, il sera fait application des dispositions des articles 1867 et 1868 du Code civil.

Article 16 - Retrait

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société.

Ce droit ne pourra être exercé qu'après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés devant intervenir au plus tard dans les deux mois à compter de sa demande. L'associé retrayant a droit au remboursement de ses parts dont la valeur sera fixée d'un commun accord, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

TITRE III

GERANCE

Article 17 - Gérance

17.1. La société est administrée par un ou plusieurs gérants, obligatoirement personnes physiques, associées ou non. Le ou les gérants sont nommés et révoqués par l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par une décision collective des associés prise à la majorité de plus de la moitié des parts sociales. Cette décision fixe la durée de leur mandat.

17.2. Le ou les gérants ont ensemble, ou séparément s'ils sont plusieurs, les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs attribués par la loi et les statuts aux assemblées générales.

17.3. Le ou chacun des gérants peut avoir droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par décision de l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par la collectivité des associés statuant par décision de nature ordinaire.

Le gérant peut avoir droit, en outre, au remboursement de ses frais de déplacement ou de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

17.4. Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

17.5. Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société.

17.6. Le gérant de la Société, désigné pour une durée indéterminée, est :

- **Monsieur Stéphane Sevrin**, qui déclare accepter ces fonctions.

17.7. Le ou les gérants peuvent résilier leurs fonctions, mais seulement à la fin d'un exercice et à charge de prévenir l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, chacun des associés, trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

Le ou les gérants sont toujours révocables par décision de l'associé unique, ou par une décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

En cas de pluralité d'associés et de décès, révocation ou retraite volontaire d'un gérant ou d'infirmité ou de maladie dûment constatée, l'empêchant d'exercer ses fonctions pendant six mois consécutifs, les associés doivent être consultés à la diligence du ou des gérants restés en fonction ou, à défaut, par un mandataire désigné en justice à la diligence de l'un des associés, à l'effet de pourvoir éventuellement à son remplacement.

TITRE IV

DECISIONS DES ASSOCIES

Article 18 - Décisions collectives

18.1 Les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

18.2 L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu indiqué dans la convocation. Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée avec avis de réception, demander au gérant de provoquer une consultation des associés sur une question déterminée. 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 ou consultation écrite. 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.

La convocation est faite, quinze jours au moins à l'avance, par lettre simple adressée au dernier domicile connu de chacun des associés avec mention de l'ordre du jour et des lieux, jour et heure de la réunion.

18.3 En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, par lettre recommandée avec accusé de réception. Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la réception de ces documents pour émettre son vote, sur chaque résolution, par « oui » ou par « non ». La réponse est adressée par lettre recommandée. L'associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

18.4 Tout associé peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier, quelle que soit la nature des décisions à prendre.

18.5 Les décisions collectives prises en assemblée doivent être constatées par écrit dans des procès-verbaux. Les procès-verbaux sont signés par le gérant de l'assemblée et par les associés présents. La signature pourra intervenir par tous moyens (télécopie, signature électronique etc.). Ils valent feuille de présence.

Les procès-verbaux doivent indiquer la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président de séance, l'identité des associés présents et représentés, les documents et informations communiqués préalablement aux associés, un résumé des débats, ainsi que le texte des résolutions mises aux voix et pour chaque résolution le sens du vote de chaque associé.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations sont valablement certifiés par le gérant.

Les décisions collectives des assemblées générales obligent tous les actionnaires, mêmes absents, dissidents ou incapables.

Article 19 - Décisions collectives ordinaires

Sont qualifiées d'ordinaires, toutes les décisions autres que celles concernant la modification des statuts, le retrait d'un associé, ou l'agrément de nouveaux associés.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas atteinte, et sauf s'il s'agit de délibérer sur la nomination ou la révocation du gérant, les décisions sont, sur deuxième convocation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre de votants.

Article 20 - Décisions collectives extraordinaires

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions portant sur le retrait d'un associé, l'agrément de nouveaux associés ou la modification des statuts.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. Toutefois, le changement de nationalité de la Société et l'augmentation de l'engagement des associés ne peuvent être décidés qu'à l'unanimité de tous les associés.

TITRE V

COMPTES SOCIAUX - AFFECTATION DU RESULTAT

Article 21 - Arrêté des comptes sociaux

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la gérance un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat ainsi qu'une annexe comportant toutes les informations complémentaires nécessaires à l'obtention d'une image fidèle de la Société.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport écrit sur l'activité de la Société. Les comptes sont soumis à l'approbation des associés, en assemblée ou par voie de consultation écrite, dans les six mois de la clôture de chaque exercice.

Article 22 - Affectation du résultat

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés déterminent la part attribuée à titre de dividende.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures ainsi que des sommes nécessaires à la dotation des réserves légales et statutaires et augmenté du report bénéficiaire.

Sur le bénéfice distribuable, il est prélevé tout d'abord toute somme que l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, l'assemblée générale décidera de reporter à nouveau sur l'exercice suivant ou d'affecter à la création de tous fonds de réserve extraordinaire de prévoyance ou autre affectation spéciale ou non. Le surplus est réparti entre tous les associés au prorata de leurs droits dans le capital.

TITRE VI

DISSOLUTION ET LIQUIDATION

Article 23 – Dissolution

La société est dissoute :

- par l'arrivée du terme ;
- par décision de l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par décision collective extraordinaire des associés.

Article 24 - Liquidation

La liquidation est effectuée par un ou plusieurs liquidateurs, nommé et révoqué par décision des associés, représentant plus de la moitié des parts sociales, ou, à défaut, par décision de justice.

Les associés désignent, à la majorité en capital, parmi eux ou en dehors d'eux, un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les fonctions et la rémunération.

Cette nomination met fin aux fonctions du ou des gérants.

La collectivité des associés peut toujours, à la majorité en capital, révoquer ou remplacer les liquidateurs et étendre ou restreindre leurs pouvoirs.

Le mandat des liquidateurs est, sauf stipulation contraire, donné pour toute la durée de la liquidation.

Les liquidateurs ont, conjointement ou séparément, les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, aux prix, charges et conditions qu'ils aviseront, tout l'actif de la société et d'éteindre son passif.

Le ou les liquidateurs peuvent procéder, en cours de liquidation, à la distribution d'acomptes et, en fin de liquidation, à la répartition du solde disponible sans être tenus à aucune formalité de publicité ou de dépôt des fonds.

Les sommes revenant à des associés ou à des créanciers et non réclamées par eux seront versées à la Caisse des Dépôts et Consignations dans l'année qui suivra la clôture de la liquidation.

Le ou les liquidateurs ont, même séparément, qualité pour représenter la société à l'égard des tiers, notamment des administrations publiques ou privées, ainsi que pour agir en justice devant toutes les juridictions tant en demande qu'en défense.

Au cours de la liquidation, les associés sont réunis en assemblée ou consultés par correspondance aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige.

Les assemblées générales sont valablement convoquées par un liquidateur ou par des associés représentant au moins le dixième du capital social.

Les assemblées sont présidées par l'un des liquidateurs ou, en son absence, par l'associé disposant du plus grand nombre de voix. Elles délibèrent aux mêmes conditions de quorum et de majorité qu'avant la dissolution.

En fin de liquidation, les associés réunis en assemblée générale ordinaire statuent sur le compte définitif de la liquidation, le quitus de la gestion du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat.

Ils constatent, dans les mêmes conditions, la clôture de la liquidation.

Le montant des capitaux propres, après remboursement du nominal des parts, est partagé également entre toutes les parts.

Lors du remboursement du capital social, la charge de tous impôts que la société aurait l'obligation de retenir à la source sera répartie entre toutes les parts indistinctement en proportion uniformément du capital remboursé à chacune d'elles sans qu'il y ait lieu de tenir compte des différentes dates d'émission ni de l'origine des diverses parts.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l’attribution préférentielle.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande et à charge de soulte s’il y a lieu, à l’associé qui en avait fait l’apport. Cette faculté s’exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Les dispositions de l’article 587 du Code Civil s’appliqueront aux sommes attribuées en représentation de parts sociales démembrées (usufruit d’une part, nue-propriété d’autre part) à moins que les parties, nus propriétaires et usufruitiers, n’en conviennent autrement à l’unanimité.

En conséquence, à moins d’un accord unanime des nus-propriétaires et usufruitiers notifié au liquidateur par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la liquidation, le liquidateur sera tenu de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance, et il sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l’usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, le liquidateur sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds à un seul d’entre eux, à concurrence seulement des parts sociales qui seraient démembrées (usufruit d’une part, nue-propriété d’autre part), à moins qu’il n’ait reçu préalablement une opposition de l’un ou l’autre desdits usufruitiers adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au siège de la liquidation.

TITRE VII

CONTESTATIONS

Article 25 - Contestations

Toutes contestations qui pourraient surgir, relativement aux affaires sociales, pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, entre les associés ou entre les associés et la Société, sont soumises au Tribunal Judiciaire compétent.

TITRE VIII

JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE -

POUVOIRS - FRAIS

Article 26 - Jouissance de la personnalité morale - Immatriculation au registre du commerce et des sociétés - Publicité - Pouvoirs - Frais

26.1. La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La gérance est tenue, dès à présent, de remplir toutes les formalités nécessaires pour que cette immatriculation soit accomplie dans les plus brefs délais.

26.2 Les soussignées conviennent que, jusqu'à ce que la Société ait acquis la jouissance de la personnalité morale, les actes et engagements entrant dans l'objet social seront accomplis ou souscrits sur la signature conjointe de tous les associés ou avec leur autorisation.

Si cette condition est remplie, elle emportera reprise par la Société lorsqu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés, desdits actes ou engagements qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine par la Société.

Dans le cas contraire, si la condition n'est pas remplie, les personnes qui auraient agi au nom de la Société avant qu'elle ait acquis la jouissance de la personnalité morale seraient tenues, solidairement et indéfiniment, des actes ainsi accomplis, à moins que la Société, après avoir été régulièrement immatriculée, ne reprenne les engagements souscrits ; ces engagements seraient alors réputés avoir été souscrits dès l'origine par la Société.

Compte tenu de ce qui précède, les associés donnent mandat à **Monsieur Stéphane Sevrin,** avec faculté de subdélégation, de prendre au nom et pour le compte de la Société les engagements suivants :

- prendre toutes dispositions nécessaires au lancement des opérations entrant dans l'objet social ;

- assurer la mise en place des structures administratives et financières et notamment l'ouverture d'un compte bancaire, la mise en place de tous financements et mise à disposition de moyens financiers ;

- négocier tous contrats entrant dans l'objet social, notamment tous baux et autres ou nécessaires à la mise en place de la Société et le démarrage de son activité.

Ces engagements seront également repris par la Société par le fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

26.3 Tous pouvoirs sont donnés à la gérance pour remplir les formalités de publicité prescrites par la loi et spécialement pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social. Toutes les fois que cela sera compatible avec les prescriptions de la loi, les mêmes pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes.

26.4 Les frais, droits et honoraires des présents statuts seront à la charge de la Société.

Article 27 – Nomination du gérant

Est nommé en qualité de premier gérant de la Société, pour une durée indéterminée :

Monsieur Stéphane Sevrin, né le 1[redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] demeurant au [redacted] d[redacted]

Fait à Paris,

Le 22 septembre 2026.

En trois (3) exemplaires originaux.



Monsieur Stéphane Sevrin
En qualité de gérant



SSE Patrimoine
Représentée par Monsieur Stéphane Sevrin
En qualité de président



AMC Chevreuse
Représentée par Monsieur Jean-Michel Binet
En qualité de président

ANNEXE 1

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

12 RUE AUBER
Société civile immobilière au capital social de 1.000 euros
Siège social : 12, rue Auber – 75009 Paris
En cours d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Paris

- Ouverture d'un compte bancaire pour le fonctionnement de la Société auprès de la banque ;

- Convention de mise à disposition de locaux à usage de siège social sis 12, rue Auber – 75009 Paris.

Fait à Paris,

Le 22 septembre 2026.

En trois (3) exemplaires originaux.



Monsieur Stéphane Sevrin
En qualité de gérant



SSE Patrimoine
Représentée par Monsieur Stéphane Sevrin
En qualité de président



AMC Chevreuse
Représentée par Monsieur Jean-Michel Binet
En qualité de président