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

Docusign Envelope ID: A983341D-9E8F-85F4-8001-11AB2F285F63

82-PR

Société civile au capital de 1 850 €

Siège social : 82, boulevard de Port Royal – 75005 Paris

STATUTS

DS DS Paraphe

Docusign Envelope ID: A983341D-9E8F-85F4-8001-11AB2F285F63

LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur Pascal Melin**, né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] avec Madame Corinne Melin née Cherqui, sous le régime de la séparation de biens, demeurant [redacted]

- **Monsieur Guillaume Melin**, né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted]

- **Madame Eléonore Melin**, née Ramirez del Villar le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted]

  [redacted] demeurant ensemble [redacted]

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils ont décidé d'instituer.

TITRE I - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Article 1 – FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts

Article 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- l'acquisition et la propriété de tous biens et droits immobiliers ;

- leur mise à disposition gratuite aux gérants, à titre de résidence principale ;

- et plus généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières, de quelque nature qu'elles soient, se rattachant directement ou indirectement à cet objet.

Article 3 - DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination suivante : **82-PR**.

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social de la société est fixé : **82 boulevard de Port Royal – 75005 Paris**.

Il pourra être modifié à tout moment par les gérants statutaires, sans recourir à une décision collective.

Article 5 - DUREE DE LA SOCIETE

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés sous réserve d'une décision de dissolution anticipée ou de



Docusign Envelope ID: A983341D-9E8F-85F4-8001-11AB2F285F63

prorogation. La société n'est pas dissoute par le décès, la faillite personnelle, la liquidation ou le redressement judiciaire d'un associé ou par la cessation des fonctions du ou d'un gérant.

Article 6- APPORTS

- **Monsieur Guillaume Melin** apporte à la société la somme de 1 504 € (mille cinq cent quatre euros) ; cette somme correspond à la souscription de 1 504 (mille cinq cent quatre) parts sociales de 1 € (un euro) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 1 504 ;

- **Madame Eléonore Melin** apporte à la société la somme de 345 € (trois cent quarante-cinq euros) ; cette somme correspond à la souscription de 345 (trois cent quarante-cinq) parts sociales de 1 € (un euro) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 505 à 1 849 ;

- **Monsieur Pascal Melin** apporte à la société la somme de 1 € (un euro) ; cette somme correspond à la souscription de 1 (une) part sociale de 1 € (un euro) de valeur nominale, portant le numéro 1 850.

Soit une somme de 1 850 € (mille huit cent cinquante euros) qui sera versée à la société, ainsi que les apporteurs s'y obligent, sur simple demande du gérant.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital de la société est fixé à la somme de 1 850 € (mille huit cent cinquante euros) divisé en 1 850 parts sociales de 1 € (un euro) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 1 850, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

- **Monsieur Guillaume Melin** à concurrence de 1 504 (mille cinq cent quatre) parts sociales, numérotées de 1 à 1 504 ;

- **Madame Eléonore Melin** à concurrence de 345 (trois cent quarante-cinq) parts sociales, numérotées de 1 505 à 1 849 ;

- **Monsieur Pascal Melin** à concurrence de 1 (une) part sociale, portant le numéro 1 850.

TITRE II - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Article 8 – CESSION DES PARTS SOCIALES

a) Forme des cessions

Tout transfert à titre onéreux de parts sociales, ou de droits portant sur celles-ci, est constaté par acte authentique ou sous seing privé.

Elles deviennent opposables à la société par transfert sur les registres de la Société.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et le dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés d'une copie de l'acte authentique s'il est notarié ou d'un original s'il est sous signature privée. Le dépôt peut être effectué par voie électronique.

DS DS Paraphe EM PM

Docusign Envelope ID: A983341D-9E8F-85F4-8001-11AB2F285F63

b) Agrément des cessions

Toute opération ayant pour but ou pour résultat le transfert, au profit de toute personne autre qu'un associé, de la propriété ou d'un droit démembré de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales, est soumise à l'agrément de la société.

L'agrément est accordé par la collectivité des associés, le cédant pouvant prendre part au vote. A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts en fait notification avec demande d'agrément à la société et à chacun des autres coassociés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas d'agrément, avis en est immédiatement donné au cédant par la gérance.

La décision des associés dont il résulte que le projet de cession n'est pas agréé est notifiée au cédant, puis à chacun des autres associés par le gérant, par tout moyen permettant de disposer d'une preuve de réception.

Chacun des coassociés du cédant dispose alors d'un délai de deux mois pour notifier une offre d'achat au siège social par tout moyen permettant de disposer d'une preuve de réception.

Le gérant collecte les offres individuelles et peut prendre toutes mesures, en accord avec les associés non-cédants, pour faire acquérir tout ou fraction des parts concernées par toute personne dûment agréée ou par la société elle-même. En cas d'offres émanant de plusieurs associés, sauf convention contraire entre eux, ils sont réputés acquéreurs en proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession à la société, sauf à arrondir à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à l'associé offrant qui détenait le plus grand nombre de parts.

Le gérant notifie au cédant, par tout moyen permettant de disposer d'une preuve de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés, tiers ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert.

En cas de contestation, le prix est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code civil, les frais et honoraires d'expertise, sont pris en charge par le cédant.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant au titre de la demande d'agrément, l'agrément du projet de cession est réputé acquis à moins que, dans ce même délai, les autres associés ne décident la dissolution anticipée de la société, décision que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la société, dans le mois de son intervention, sa renonciation à la cession par tout moyen permettant de disposer d'une preuve de réception.

Article 9 – TRANSMISSION A TITRE GRATUIT

a) Transmission entre vifs.

Toute opération ayant pour but ou pour résultat le transfert, au profit de toute personne autre qu'un associé, de la propriété ou d'un droit démembré de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales, est soumise à l'agrément de la collectivité des associés.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de transmettre la propriété de ses parts, ou un droit sur celles-ci, en fait notification avec demande d'agrément à la gérance, par tout moyen.

En cas d'agrément, avis en est immédiatement donné au cédant par la gérance.

La décision des gérants dont il résulte que le projet de transmission n'est pas agréé est notifiée au cédant par tout moyen permettant de disposer d'une preuve de réception.

Docusign Envelope ID: A983341D-9E8F-85F4-8001-11AB2F285F63

b) Transmission par décès.

La qualité d'associé est transmise de plein droit uniquement aux héritiers en ligne directe et aux personnes déjà associées. Tous autres héritiers ou légataires doivent être agréés par la collectivité des associés survivants.

Les héritiers et légataires doivent justifier de leurs qualités ou demander leur agrément, selon le cas, par tout moyen, dans un délai de trois mois à compter du décès de l'associé. A défaut, la société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

Les héritiers et légataires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

Cette valeur est déterminée au jour du décès dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, les frais d'expertise étant supportés par la succession ou les dévolutaires évincés, selon le cas.

Article 10 – DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

a) Obligation de respecter les statuts

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives d'associés ou aux décisions de la gérance.

b) Indivisibilité des parts sociales

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 unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

TITRE III - FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

Article 11 - GERANCE

a) Nomination

Le gérant ou les gérants sont nommés par la collectivité des associés.

b) Révocation

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant par décision collective prise en assemblée générale. Le gérant, s'il est associé, pourra prendre part au vote.

c) Démission

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à condition de la notifier à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants éventuels, par tout moyen au moins un mois avant la cessation des fonctions.

Docusign Envelope ID: A983341D-9E8F-85F4-8001-11AB2F285F63

Si le gérant est unique, la démission n'est recevable qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou de plusieurs gérants appelés à le remplacer.

d) Vacance de tout mandat

Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal judiciaire dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au même tribunal de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

e) Pouvoirs

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social, et dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que commande l'intérêt social.

Il ne pourra effectuer que des actes d'administration. Les actes de disposition devront être approuvés préalablement par la collectivité des associés.

Article 12 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice social débutera à la date d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 2026.

TITRE IV - DECISIONS COLLECTIVES D'ASSOCIES

Article 13 - INITIATIVE DES DECISIONS

Les décisions collectives sont prises à l'initiative uniquement de la gérance.

Article 14 - MAJORITE

Les décisions relatives à :

- la transformation de la société,
- la modification du capital social : augmentation, amortissement et réduction,
- la fusion, scission, apport partiel d'actif,
- la modification des statuts, sauf le transfert du siège social,
- la dissolution et la liquidation de la société,
- le changement de régime fiscal,
- l'agrément des mutations de parts prévu aux articles 8 et 9,

nécessitent l'accord unanime des associés pour être adoptées.

Toutes les autres décisions qui relèvent de la collectivité des associés nécessitent, pour être adoptées, la majorité des voix des associés disposant du droit de vote, présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Docusign Envelope ID: A983341D-9E8F-85F4-8001-11AB2F285F63

Article 15 - FORME DES DECISIONS

Les décisions collectives des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte, soit en assemblée, soit enfin par voie de consultation écrite.

a) Assemblées

Les convocations à une assemblée sont faites par tout support écrit matériel ou immatériel adressé au destinataire au moins quinze jours avant le jour fixé pour la réunion. La convocation contient l'indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

A la convocation sont joints le texte du projet de résolution, le ou les rapports établis pour être présentés à l'assemblée, ainsi que, s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés. La gérance devra conserver une preuve de réception de la convocation et des documents par le destinataire.

A toutes fins utiles, tous ces documents sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

L'assemblée est présidée par le gérant.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de trois associés.

b) Consultations écrites

En cas de consultation écrite, la gérance notifie, en double exemplaire, à chaque associé, le texte du projet de chaque résolution ainsi que tous les documents visés sous le titre "Assemblées". L'associé dispose d'un délai minimum de quinze jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information, pour émettre son vote et celui-ci, pour être retenu, doit parvenir au siège de la société dans les trente jours à compter de la date d'envoi de la consultation. La lettre de consultation fait mention de ce délai.

c) Droit de vote

Chaque associé a un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il possède, sans limitation.

Le droit de vote par correspondance doit être exercé personnellement ou par un autre associé mandaté à cet effet.

Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions. Toutefois, le nu-propriétaire a le droit de participer aux décisions collectives.

d) Procès-verbaux

Toute délibération est constatée par un procès-verbal établi et signé par le gérant et les associés présents ou, si le procès-verbal ne doit pas être établi à l'issue de la séance, le président de séance fait établir une feuille de présence qui est signée par tous les associés présents et les mandataires éventuels.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chacun des associés, ainsi que de la justification du respect des formalités prévues ci-dessus sous le paragraphe "Consultations écrites". Le procès-verbal est signé par le gérant.

DS DS Paraphe EM PM

Docusign Envelope ID: A983341D-9E8F-85F4-8001-11AB2F285F63

TITRE V - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 16 - NOMINATION ET DUREE DU MANDAT DU LIQUIDATEUR

La société est liquidée par le gérant en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne lui préfèrent un ou plusieurs autres liquidateurs nommés par décision collective ordinaire. Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à la clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit à l'alinéa qui suit. Si le mandat de liquidateur vient à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés, de nature ordinaire.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Article 17 - PREROGATIVES DES ASSOCIES

Pendant la liquidation, les associés conservent toutes leurs prérogatives, notamment celles relatives à l'information et aux prises de décisions collectives. Les liquidateurs sont substitués aux gérants pour l'application des dispositions visées sous le titre "Décisions collectives d'associés".

Tous documents soumis aux associés sont obligatoirement établis et présentés en commun.

Article 18 - CLOTURE DE LA LIQUIDATION - REPARTITION - ATTRIBUTIONS

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation. Les comptes définitifs et la décision des associés sont déposés au greffe du Tribunal de Commerce, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

Après approbation des comptes définitifs de liquidation, il est procédé aux répartitions entre ex-associés. Il est fait application des règles concernant le partage des successions, ainsi que le cas échéant, des dispositions de l'article 1844-9 du Code civil relatives aux attributions en nature.

Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, au liquidateur pour opérer toutes répartitions.

TITRE VI – DISPOSITIONS DIVERSES

Article 19 – NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Les premiers gérants de la société, pour une durée indéterminée, sont Monsieur Guillaume Melin et Madame Éléonore Melin sus-désignés, lesquels déclarent accepter ces fonctions et qu'il n'existe de leur chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à leur nomination.

Article 20 - MANDAT

Les comparants donnent tous pouvoirs à la gérance à l'effet de prendre, pour le compte de la société, les engagements suivants :

DS DS EM Paraphe PM

Docusign Envelope ID: A983341D-9E8F-85F4-8001-11AB2F285F63

- régularisation de toute documentation juridique en lien avec la domiciliation de la société,

- ouverture et gestion d'un compte bancaire,

- régularisation de toute documentation juridique afférente à l'acquisition de tous biens immobiliers et notamment l'acquisition d'un ensemble immobilier sis 82, boulevard de Port Royal – 75005 Paris,

- souscription d'un ou plusieurs emprunts auprès d'un ou plusieurs établissements de crédit, ainsi que des frais, droits et honoraires y afférents dans le cadre de l'acquisition susvisée,

- régularisation de tout contrat d'assurance s'y rapportant,

- aux effets ci-dessus, faire toutes déclarations, signer tous actes, verser et recevoir toutes sommes, consentir toutes garanties et, d'une manière générale, faire le nécessaire.

Par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société qui les reprendra à son compte.

Article 21 – POUVOIR - ELECTION DE DOMICILE - FRAIS

Tous pouvoirs sont conférés à tout porteur d'une expédition ou d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités d'immatriculation et de publicité nécessaires.

Les comparants font élection de domicile en leur demeure. Ils font attribution de juridiction aux tribunaux territorialement compétents par rapport au siège social de la société.

Fait à Paris

Le 22 septembre 2026

Bon pour acceptation des fonctions de cogérant de la société pour une durée indéterminée



Monsieur Guillaume Melin
Associé



Monsieur Guillaume Melin
(Faire précéder la signature de la mention : « Bon pour acceptation des fonctions de cogérant de la société pour une durée indéterminée »).

Docusign Envelope ID: A983341D-9E8F-85F4-8001-11AB2F285F63



Madame Eléonore Melin
Associée



Bon pour acceptation des fonctions de cogérant de la société pour une durée indéterminée

Madame Eléonore Melin
(Faire précéder la signature de la mention : « Bon pour acceptation des fonctions de cogérant de la société pour une durée indéterminée »).



Monsieur Pascal Melin
Associé