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: 47E010AE-4907-4FF4-A783-C926E3DEE088

1340

Société civile immobilière au capital de 1.000 euros

Siège social : 17 Rue Beautreillis – 75004 Paris

(ci-après dénommée, la « ***Société*** »)

STATUTS CONSTITUTIFS

7 AOÛT 2025

Signés Par Docusign

Le 7 août 2025

Docusign Envelope ID: 47E010AE-4907-4FF4-A783-C926E3DEE088

LES SOUSSIGNÉS :

- **Madame Shiva JAFARZADEH SHAYAN**

  demeurant [redacted] née le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] en concubinage,

- **Monsieur Isaac SHAYAN GRIERE**

  demeurant [redacted] né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted]

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

Docusign Envelope ID: 47E010AE-4907-4FF4-A783-C926E3DEE088

TITRE PREMIER. FORME – OBJET – DÉNOMINATION – SIÈGE - DURÉE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition d'immeubles et l'exploitation de tout ou partie des immeubles acquis,
- la construction, l'administration, la rénovation, l'entretien de tout ou partie des immeubles, l'aliénation totale ou partielle par vente, échange, apport en société ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers,
- la mise à disposition, à l'un des associés, à titre gratuit ou onéreux, de biens et droits immobiliers appartenant à la Société, et
- plus généralement, la mise en valeur de son patrimoine et toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini et, notamment l'obtention de toutes ouvertures de crédits ou tous emprunts avec ou sans suretés réelles, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Docusign Envelope ID: 47E010AE-4907-4FF4-A783-C926E3DEE088

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION

La dénomination de la Société est : **1340**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots « société civile immobilière » suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R. 123-237 du Code de commerce.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé au 17 Rue Beautreillis – 75004 Paris.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision du gérant et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

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 dissolution anticipée ou prorogation.

Docusign Envelope ID: 47E010AE-4907-4FF4-A783-C926E3DEE088

TITRE II. - APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Le capital social est constitué par les apports en numéraire suivants :

- par Madame Shiva JAFARZADEH SHAYAN, la somme de 500 euros

- par Monsieur Isaac SHAYAN GRIERE, la somme de 500 euros

soit au total la somme de mille (1.000) euros versée par les associés entre les mains du gérant.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

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

Il est divisé en mille (1.000) parts d'un (1) euro chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

- à Madame Shiva JAFARZADEH SHAYAN,

  cinq cents parts sociales, ci 500

- à Monsieur Isaac SHAYAN GRIERE,

  cinq cents parts sociales, ci 500

soit un total de mille (1.000) parts sociales, ci 1.000

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

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

8.2 Il peut également être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

Docusign Envelope ID: 47E010AE-4907-4FF4-A783-C926E3DEE088

TITRE III. PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS GÉNÉRAUX DES ASSOCIÉS

ARTICLE 9 - REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

10.1 Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

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

À l'égard des tiers, 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.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

10.2 Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication 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, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret du 3 juillet 1978 précité.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, à son gérant qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil. Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions décrites ci-après.

10.3 Transmission des droits et obligations des associés

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux

Docusign Envelope ID: 47E010AE-4907-4FF4-A783-C926E3DEE088

décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITÉ DES PARTS SOCIALES

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

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

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par l'assemblée générale ordinaire des associés.

Docusign Envelope ID: 47E010AE-4907-4FF4-A783-C926E3DEE088

TITRE IV. CESSION – TRANSMISSION - RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

13.1 Cession entre vifs

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seing privé.

La cession n'est rendue opposable à la Société qu'après qu'elle a été signifiée par un acte extrajudiciaire ou qu'elle a été acceptée dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du Code civil. Néanmoins, la signification par huissier peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social, effectué contre récépissé.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés. Cependant, même si l'acte de cession n'a pas été déposé au greffe, la cession est opposable aux tiers dès lors que les statuts mis à jour constatant cette cession ont été publiés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les parts sociales sont librement cessibles seulement entre associés. En revanche, les parts sociales ne peuvent être cédées à toutes personnes non-associées, y compris les ascendants, descendants et conjoints, qu'avec un agrément donné dans les conditions décrite à l'article 13.2 ci-dessous.

13.2 Agrément préalable à la cession

L'agrément sera accordé par le gérant de la Société.

Le projet de cession est notifié à la Société, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le gérant, préalablement à un refus d'agrément doit, par lettre recommandée, aviser les associés de la cession projetée et leur rappeler les dispositions tant des articles 1862 et 1863 du Code civil que des présentes stipulations, ceci dans le délai de quinze (15) jours à compter de la notification du projet de cession à la Société.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Docusign Envelope ID: 47E010AE-4907-4FF4-A783-C926E3DEE088

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par une décision collective des associés prise à l'unanimité des associés. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le gérant a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

Le gérant notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

13.3 Transmissions des parts sociales autres que les cessions

1) Décès d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais elle continuera avec le conjoint survivant ou les descendants du défunt ou toute personne lui succédant par suite des règles de dévolution successorale, sous réserve du respect de la procédure d'agrément telle que décrite à l'article 13.3 ci-dessus.

2) Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé.

Toutes les transmissions de parts sociales par voie de donation ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux sont soumises à la procédure de l'agrément telle que décrite à l'article 13.3 ci-dessus.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu et après soumission à la procédure de l'agrément telle que décrite à l'article 13.3 ci-dessus.

Docusign Envelope ID: 47E010AE-4907-4FF4-A783-C926E3DEE088

3) Autres transmissions entre vifs

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la Société sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions susvisées.

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts sociales.

À l'exception du cas prévu à l'alinéa précédent, les parts sociales de l'associé qui se retire lui seront remboursées sous déduction de sa part dans les dettes sociales et des frais et taxes résultant du retrait.

À défaut d'accord amiable sur la fixation de la valeur des parts sociales à rembourser, un expert pourra être désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions prévues pour le gage de meubles corporels conformément aux dispositions des articles 1866, 2355, 2334 à 2350 du Code civil.

Le consentement à un projet de nantissement est obtenu dans les mêmes conditions que celles fixées par les statuts pour l'agrément d'une cession de parts à l'article 13.2 ci-dessus

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la Société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention

Docusign Envelope ID: 47E010AE-4907-4FF4-A783-C926E3DEE088

contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La notification prévue au troisième alinéa ainsi que le quatrième alinéa qui précèdent ne sont pas applicables au nantissement réalisé en vertu d'un pacte commissoire convenu dans les conditions de l'article 2348 du Code civil.

Docusign Envelope ID: 47E010AE-4907-4FF4-A783-C926E3DEE088

TITRE V. GÉRANT - DÉCISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 16 - GÉRANT

16.1 Nomination du gérant

La Société est administrée par un gérant associé, personne physique ou morale, désigné pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Madame Shiva JAFARZADEH SHAYAN, demeurant [redacted] est nommée premier gérant de la Société pour une durée illimitée. Elle ne sera pas rémunérée pour son mandat.

Madame Shiva JAFARZADEH SHAYAN déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

16.2 Démission ou révocation du gérant

Le gérant peut démissionner à tout moment, sans avoir à justifier sa décision, et à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés, par lettre recommandée postée trois mois avant la date d'effet de cette démission.

La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un nouveau gérant.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat du gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Le gérant qui serait révoqué sans motif légitime a droit à des dommages-intérêts.

Si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut réunir les associés, ou, à défaut, demander au président du tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de le faire, à seule fin de nommer un gérant.

La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

16.3 Pouvoirs du gérant

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

Docusign Envelope ID: 47E010AE-4907-4FF4-A783-C926E3DEE088

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

Il est précisé que dans le cadre de l'exercice de ses pouvoirs résultant des présents statuts, le gérant pourra notamment :

(i) acquérir et céder tous immeubles et biens immobiliers et toutes mitoyennetés,

(ii) stipuler et accepter toutes servitudes,

(iii) contracter tous emprunts pour le compte de la Société autres que les découverts normaux en banque,

(iv) consentir toutes hypothèques et autre sûreté réelle et garanties sur les actifs sociaux de la Société, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du gérant, précédée de la mention « *Pour la société 1340* », complétée par l'une des expressions suivantes : « *La gérance* », ou « *Un gérant* ».

16.4 Responsabilité du gérant

Le gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

16.5 Rémunération

Le gérant peut recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Le gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 17 - DÉCISIONS COLLECTIVES

17.1 Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

Docusign Envelope ID: 47E010AE-4907-4FF4-A783-C926E3DEE088

a) Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire décide notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social ;

- la prorogation de la Société et sa dissolution ; et

- sa transformation en Société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts au moins du capital social.

b) Sont de nature ordinaire toutes les décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant le cas échéant et notamment si les conditions légales et réglementaires l'exigent, à l'approbation du rapport écrit du gérant sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;

- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la majorité du capital social.

17.2 Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit résulter d'une consultation par correspondance ou par tous procédés de communication écrite y compris par courrier électronique, soit en assemblée générale se tenant en présentiel ou par téléconférence téléphonique ou audiovisuelle. Tous moyens de communication peuvent être utilisés dans l'expression des décisions.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient 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. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Docusign Envelope ID: 47E010AE-4907-4FF4-A783-C926E3DEE088

Dès la convocation, le texte du projet de 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 porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatées à l'article ci-après.

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 à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal judiciaire, statuant selon la procédure accélérée au fond, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé a le droit de participer à l'assemblée et dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre de parts qu'il possède. Il peut y être représenté par un autre associé, par son conjoint, ou par toute autre personne de son choix.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

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

L'assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

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

Les procès-verbaux peuvent être établis sous forme électronique. Dans ce cas, ils sont signés au moyen d'une signature électronique qui respecte au moins les exigences relatives à une signature électronique avancée prévues par l'article 26 du règlement (UE) n°910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur. Les procès-verbaux sont datés de façon électronique par un moyen d'horodatage offrant toute garantie de preuve.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant.

Docusign Envelope ID: 47E010AE-4907-4FF4-A783-C926E3DEE088

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

ARTICLE 18 - CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Le gérant, ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes, doit présenter à l'Assemblée générale annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et son gérant.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une société dans laquelle le gérant est associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %.

L'assemblée générale annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

ARTICLE 19 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les associés peuvent, ou lorsque les conditions légales sont réunies, doivent, nommer par décision ordinaire un ou plusieurs commissaires aux comptes.

Lorsqu'un commissaire aux comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un commissaire aux comptes suppléant appelé à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, est nommé en même temps que le titulaire pour la même durée.

Les commissaires aux comptes exerceront leur mission pour six exercices dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

En cas de dissolution, les associés peuvent mettre fin au mandat du ou des commissaires aux comptes.

ARTICLE 20 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

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 2026.

Les écritures de la Société sont tenues 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.

Docusign Envelope ID: 47E010AE-4907-4FF4-A783-C926E3DEE088

À la clôture de chaque exercice, le gérant dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi qu'une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Le cas échéant et notamment si les conditions légales et réglementaires l'exigent, au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, 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 de l'assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 21 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par le gérant.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, sont, selon la décision de l'assemblée générale, supportées par chaque associé à proportion de ses droits dans le capital ou imputées sur le compte « report à nouveau » créditeur puis sur les réserves ; le solde, s'il y a lieu, étant inscrit au compte « report à nouveau » pour être imputé sur les bénéfices ultérieurs et/ou directement pris en charge par les associés dans la proportion de leurs droits sociaux

Docusign Envelope ID: 47E010AE-4907-4FF4-A783-C926E3DEE088

TITRE VI. TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 22 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par parts sociales, ou en GIE sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 23 - DISSOLUTION

23.1 La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

23.2 La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

ARTICLE 24 - LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Docusign Envelope ID: 47E010AE-4907-4FF4-A783-C926E3DEE088

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention « *société en liquidation* », puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix. Elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation. Il reçoit tous règlements, donne valable quittance, paie les dettes sociales, consent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, fait tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

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.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

Docusign Envelope ID: 47E010AE-4907-4FF4-A783-C926E3DEE088

TITRE VII. - DIVERS

ARTICLE 25 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 26 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTÉRIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET À L'IMMATRICULATION DE LA SOCIÉTÉ - PUBLICITÉ - POUVOIRS

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs associés de la Société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que tous les soussignés le reconnaissent. Cet état demeurera annexé aux présentes.

Les soussignées donnent mandat à Madame Shiva JAFARZADEH SHAYAN à l'effet de prendre, au nom et pour le compte de la Société, les engagements suivants :

- conclusion des conventions nécessaires à l'accomplissement de son objet social et plus particulièrement concernant l'acquisition d'une boutique située au [redacted] (lot 1), verser toutes sommes, accorder toutes garanties et d'une manière générale faire le nécessaire ;

- assurer les dépenses courantes en ce qu'elles concernent la mise en fonctionnement de la Société ;

- autorisation de retirer le courrier adressé en recommandée ou pli simple, de retirer tous avis ou significations d'huissier ; et

- encaisser et régler les sommes, faire toutes déclarations, signer toutes pièces, et en général, faire le nécessaire.

L'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

Les actes accomplis pour le compte de la Société pendant la période de formation et régulièrement repris par celle-ci seront rattachés au premier exercice social.

Docusign Envelope ID: 47E010AE-4907-4FF4-A783-C926E3DEE088

Tous pouvoirs sont donnés à Madame Shiva JAFARZADEH SHAYAN et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer 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 dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ; et
- généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait par Docusign

Le 7 août 2025

Madame Shiva JAFARZADEH SHAYAN *

« *Bon pour acceptation des fonctions de gérant* »



Monsieur Isaac SHAYAN GRIERE *

Représenté par ses deux parents,
Madame Shiva JAFARZADEH SHAYAN et
Monsieur Richard GRIERE



*Chacun des signataires a donné son accord pour signer électroniquement les présentes conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil via le service DocuSign (www.docusign.com). Chacun des signataires a donné son accord pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que sa signature manuscrite.