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: 17D954AC-9838-8E6B-8327-DCF40409A9B8

20 ANS APRES

Société Civile Immobilière
Au capital de 1.000 euros
Siège social : 15 Rue Ferdinand de Lesseps – 95190 GOUSSAINVILLE
RCS PONTOISE EN COURS D'ATTRIBUTION

STATUTS CONSTITUTIFS

CERTIFIE CONFORME

Signé par : [redacted]
859EC8B639414C3...



Docusign Envelope ID: 17D954AC-9838-8E6B-8327-DCF40409A9B8

Les soussignés :

- **Madame Isabelle, Hélène DE BUE**, [redacted] MILLAN ;

  Demeurant [redacted]

  Née le [redacted] à [redacted]

  [redacted] avec Madame Sandrine MILLAN à la mairie de LONGPONT SUR ORGE, le 5 juillet 2014, sous le régime de la séparation de bien suivant acte authentique du 3 mai 2014, établi par Maître Xavier PEPIN, et signé à l'Etude notariale Xavier PEPIN, Pierre Jean QUIRINS et Olivier RIGAL, 110 Avenue de la Résistance – LE RAINCY (93).

  Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification,

  De nationalité [redacted]

  Résidente [redacted] au sens de la règlementation fiscale,

  N'ayant fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure quelconque entraînant interdiction d'administrer, diriger ou contrôler une société.

- **Madame Sandrine, Françoise, Hélène MILLAN**, [redacted] DE BUE ;

  Demeurant [redacted]

  Née le [redacted] à [redacted]

  [redacted] avec Madame Isabelle DE BUE à la mairie de LONGPONT SUR ORGE, le 5 juillet 2014, sous le régime de la séparation de bien suivant acte authentique du 3 mai 2014, établi par Maître Xavier PEPIN, et signé à l'Etude notariale Xavier PEPIN, Pierre Jean QUIRINS et Olivier RIGAL, 110 Avenue de la Résistance – LE RAINCY (93).

  Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification,

  De nationalité [redacted]

  Résidente [redacted] au sens de la règlementation fiscale,

  N'ayant fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure quelconque entraînant interdiction d'administrer, diriger ou contrôler une société.

- **Madame Verginica STOIAN** ;

  Demeurant [redacted]

  Née le [redacted] à [redacted]



Docusign Envelope ID: 17D954AC-9838-8E6B-8327-DCF40409A9B8

[redacted] avec Monsieur Marius Ionel STOIAN à TIA MARE (ROUMANIE), le 15 août 2009, sous le régime de la communauté légale, suivant certificat de mariage du 15 août 2009 établi par Mme Floarea DABULEANU, officier déléguée d'état civil de la Mairie de TIA MARE (ROUMANIE).

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification,

De nationalité [redacted]

Résidente française au sens de la règlementation fiscale,

N'ayant fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure quelconque entraînant interdiction d'administrer, diriger ou contrôler une société.

- **Monsieur Marius-Ionel STOIAN** ;

Demeurant [redacted]

Né le [redacted] à [redacted]

[redacted] avec Madame Verginica URZICANA, de nom d'épouse STOIAN, à TIA MARE (ROUMANIE), le 15 août 2009, sous le régime de la communauté légale, suivant certificat de mariage du 15 août 2009 établi par Mme Floarea DABULEANU, officier déléguée d'état civil de la Mairie de TIA MARE (ROUMANIE).

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification,

De nationalité [redacted]

Résident français au sens de la règlementation fiscale,

N'ayant fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure quelconque entraînant interdiction d'administrer, diriger ou contrôler une société.

Les soussignés ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile dont les statuts suivent.



Docusign Envelope ID: 17D954AC-9838-8E6B-8327-DCF40409A9B8

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

La Société a pour objet :

- l'acquisition, l'administration, la gestion et l'exploitation par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, et notamment d'un immeuble sis 15 Rue Ferdinand de Lesseps – 95190 GOUSSAINVILLE, et à titre exceptionnel la cession d'immeubles ;

- la souscription de tout emprunt et la conclusion de toute garantie sur les biens de la société en vue de permettre l'acquisition de tous biens mobiliers et immobiliers ;

- la mise en valeur de son patrimoine mobilier et immobilier par tous moyens et notamment en ce qui concerne les biens immobiliers par voie de location ;

- la prise de participation dans toutes sociétés ;

- le placement de liquidités sur tous supports ;

- la mise à disposition gratuite de tous biens sociaux, autre que les liquidités de la Société, et notamment de tous biens immobiliers au profit des associés de la Société ;

Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 - Dénomination

La dénomination de la Société est :

« 20 ANS APRES »

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société civile immobilière », de l'indication du capital social, du siège social et du numéro d'identification SIREN, suivi du nom de la ville auprès duquel la société est immatriculée.

Paraphe MVS Paraphe MSM Paraphe IDB Paraphe MS

Docusign Envelope ID: 17D954AC-9838-8E6B-8327-DCF40409A9B8

ARTICLE 4 - Siège social

Le siège social est fixé :

15 Rue Ferdinand de Lesseps – 95190 GOUSSAINVILLE

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - Durée

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

ARTICLE 6 – Apports

Apports en numéraire :

- **Madame Isabelle DE BUE** apporte à la Société la somme de DEUX CENT CINQUANTE Euros (250 €) ;

  ci : 250 euros

- **Madame Sandrine MILLAN** apporte à la Société la somme de DEUX CENT CINQUANTE Euros (250 €) ;

  ci : 250 euros

- **Madame Verginica STOIAN** apporte à la Société la somme de DEUX CENT CINQUANTE Euros (250 €) ;

  ci : 250 euros

- **Monsieur Marius-Inonel STOIAN** apporte à la Société la somme de DEUX CENT CINQUANTE Euros (250 €) ;

  ci : 250 euros

Soit au total la somme de MILLE (1.000 €).

Cette somme de MILLE euros (1.000 €), représentant la totalité des apports en numéraire, sera versée à la Société, ainsi que les apporteurs s'y obligent, en fonction des besoins de la Société, au plus tard 15 jours après la demande qui leur en sera faite par la Gérance par lettre recommandée, ou lettre remise en main propre ou par voie électronique contre décharge.

Conformément à l'article 1843-3 du Code civil, chaque associé est débiteur envers la Société de la somme qu'il s'est engagé à lui apporter. L'associé qui n'a pas effectué le versement appelé à la date limite fixée devient de plein droit et sans demande débiteur des intérêts de cette somme au taux légal à compter de cette date, sans préjudice de plus amples dommages-intérêts s'il y a lieu.

Paraphe MVS Paraphe MSM Paraphe IDB Paraphe MS

Docusign Envelope ID: 17D954AC-9838-8E6B-8327-DCF40409A9B8

ARTICLE 7 – Revendication de la qualité d'associé (Article 1832-2 du Code civil)

7.1. Renonciation réciproque à la revendication de la qualité d'associé pour la moitié des parts souscrites par le conjoint commun en bien (Article 1832-2 du Code civil) :

- Concernant les époux STOIAN :

Madame Verginica STOIAN, et Monsieur Marius Ionel STOIAN demeurant ensemble [redacted] conjoints communs en biens et apporteurs de deniers dépendant de la communauté existant entre eux, reconnaissent avoir été avertis conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, de l'apport envisagé, et qu'ils disposent à ce titre de la faculté de revendiquer la qualité d'associé de la Société pour la moitié des parts souscrites par chacun d'eux.

Madame Verginica STOIAN déclare renoncer expressément, irrévocablement et sans réserve à la faculté que lui ouvre l'article 1832-2, alinéa 3, du Code civil de notifier à la Société son intention d'être personnellement associée à raison de la moitié des parts sociales souscrites par son époux au moyen de biens communs aux termes des présentes.

Monsieur Marius Ionel STOIAN déclare renoncer, dans les mêmes termes et avec la même portée, à la faculté de notifier à la Société son intention d'être personnellement associé à raison de la moitié des parts sociales souscrites par son épouse au moyen de biens communs aux termes des présentes.

La présente renonciation ne porte en aucune manière sur la qualité d'associé que chacun des époux tient des parts sociales qu'il souscrit personnellement aux termes des présentes, laquelle demeure entière.

Elle a pour seul objet d'interdire à chacun d'eux d'étendre cette qualité aux parts souscrites par son conjoint.

Chacun des époux déclare renoncer en pleine connaissance à ce droit, lequel est né de la souscription réalisée par son conjoint aux termes du présent acte. Cette renonciation, expresse et non équivoque, emporte reconnaissance de ce qu'aucune notification au sens de l'article 1832-2, alinéa 3, n'a été ni ne sera adressée à la Société au titre desdites parts.

La renonciation qui précède porte exclusivement sur la qualité d'associé pour la moitié des parts souscrites par le conjoint apporteur, à l'exclusion de tout droit sur la valeur des parts sociales.

Les parts sociales souscrites par chacun des époux demeurent, dans leurs rapports entre eux, des biens communs. En cas de dissolution de la communauté, quelle qu'en soit la cause, il sera fait application des règles de liquidation de celle-ci, les parts sociales figurant à l'actif commun pour leur valeur au jour du partage, sans préjudice du jeu éventuel des récompenses.



Docusign Envelope ID: 17D954AC-9838-8E6B-8327-DCF40409A9B8

- Concernant les [redacted] DE BUE - MILLAN :

Mesdames Isabelle DE BUE et Sandrine MILLAN, étant [redacted] les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil n'ont pas trouvé application.

7.2. Consentement écrit au sens de la loi Roumaine (articles 347 et s. du code civil roumain) :

Pour le cas où le régime matrimonial des époux serait soumis à la loi roumaine, chacun d'eux donne aux termes des présentes, de manière expresse et par écrit, son consentement au sens de l'article 349, alinéa 1er, du Code civil roumain à ce que son conjoint dispose de biens communs à titre d'apport à la Société, et renonce corrélativement à invoquer la nullité relative visée à l'article 347 du même code.

Les époux reconnaissent qu'en application de l'article 349, alinéa 2, du Code civil roumain, la qualité d'associé est reconnue au seul époux apporteur, lequel exerce seul les droits qui en découlent et peut seul procéder au transfert des parts sociales, celles-ci demeurant des biens communs quant à leur valeur.

ARTICLE 8 - Capital social

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

Il est divisé en 1.000 parts de 1 euro chacune, numérotées de 1 à 1.000, entièrement souscrites et non libérées à la date des présentes, leur libération devant intervenir dans les conditions fixées à l'article 6 ci-dessus, et attribuées aux associés en proportion de leurs souscriptions, à savoir :

- **Madame Isabelle DE BUE** à concurrence de DEUX CENT CINQUANTE (250) parts correspondant à des apports en numéraire, numérotées de 1 à 250 ;

ci : 250 parts sociales

- **Madame Sandrine MILLAN** à concurrence de DEUX CENT CINQUANTE (250) parts correspondant à des apports en numéraire, numérotées de 251 à 500 ;

ci : 250 parts sociales

- **Madame Verginica STOIAN** à concurrence de DEUX CENT CINQUANTE (250) parts correspondant à des apports en numéraire, numérotées de 501 à 750 ;

ci : 250 parts sociales

- **Monsieur Marius-Inonel STOIAN** à concurrence de DEUX CENT CINQUANTE (250) parts correspondant à des apports en numéraire, numérotées de 751 à 1.000 ;

ci : 250 parts sociales

ci : MILLE (1.000) parts sociales



Docusign Envelope ID: 17D954AC-9838-8E6B-8327-DCF40409A9B8

ARTICLE 9 - Augmentation du capital social

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

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article « Cessions de parts sociales » des présents statuts.

Droit préférentiel de souscription en cas d'augmentation de capital

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées - usufruit d'une part, nue-propriété de l'autre - chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété.

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription.

S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Paraphe MVS Paraphe MSM Paraphe IDB Paraphe MS

Docusign Envelope ID: 17D954AC-9838-8E6B-8327-DCF40409A9B8

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propriétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propriétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois, et par les mêmes formes, faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés à l'occasion d'augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

- *Apports en numéraire :*

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription.

La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

Paraphe MVS Paraphe MSM Paraphe IDB Paraphe MS

Docusign Envelope ID: 17D954AC-9838-8E6B-8327-DCF40409A9B8

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

- *Apports en nature*

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

ARTICLE 10 – Réduction du capital social

Le capital social peut également être réduit, en vertu d'une décision d'une assemblée générale extraordinaire pour telle cause et de telle manière que ce soit par voie de remboursement ou de rachat partiel des parts, de réduction de leur nombre ou de leur valeur nominale.

Lors de toute variation du capital, les associés devront faire leur affaire personnelle de toutes acquisitions ou cessions de droits nécessaires, pour permettre l'attribution ou l'échange au profit de chacun d'eux et d'un nombre entier de parts nouvelles.

Lorsque les parts sociales concernées par la réduction de capitale sont détenues en démembrement de propriété, usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part, les sommes revenant aux associés détenteurs de ces parts suivront le même sort que les distributions de réserves.

ARTICLE 11 - Comptes Courants d'associés

La Société peut recevoir de ses associés et/ou de ses Gérants des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait sont déterminées d'un commun accord entre l'associé intéressé et la Gérance.

Paraphe MVS Paraphe MSM Paraphe IDB Paraphe MS

Docusign Envelope ID: 17D954AC-9838-8E6B-8327-DCF40409A9B8

ARTICLE 12 - Parts sociales

12-1. Cas général :

- Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties.

- Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes ;

- La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social ;

- Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire ;

Il est tenu au siège social un registre, coté et paraphé par la gérance en fonction de la date d'ouverture dudit registre.

Ce registre contient les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quotepart des droits sociaux dont chacun est titulaire.

Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

12-2. Indivision :

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.

12-3. Démembrement de propriété :

En cas de démembrement du droit de propriété, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires.

Cependant, les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives des associés, et notamment prévoir, sous réserve du droit, pour l'usufruitier, de voter pour toutes

Paraphe MVS Paraphe MSM Paraphe IDB Paraphe MS

Docusign Envelope ID: 17D954AC-9838-8E6B-8327-DCF40409A9B8

les décisions relatives à l'affectation des résultats, que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier pour toutes les décisions autres que l'affectation des résultats.

En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective adoptée après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de la Poste faisant foi de la date d'expédition.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

ARTICLE 13 - Cessions de parts sociales

13-1. Forme de la cession :

La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé.

Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique ou par transfert sur les registres de la Société.

La cession n'est opposable 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.

13-2. Agrément des cessions

Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'avec le consentement unanime des associés réunis extraordinairement.

13-3. Procédure d'agrément

Dans le cas où l'agrément des associés est requis et lorsque la Société comporte plus d'un associé, le projet de cession est notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société et à chacun des associés.

Dans les huit jours à compter de la notification qui lui a été faite en application de l'alinéa précédent, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter des associés par écrit sur ce projet.

La décision de la Société est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa ci-dessus, le consentement à la cession est réputé acquis.

Paraphe MVS Paraphe MSM Paraphe IDB Paraphe MS

Docusign Envelope ID: 17D954AC-9838-8E6B-8327-DCF40409A9B8

13-4. Obligation d'achat ou de rachat de parts dont la cession n'est pas agréée :

Si la Société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix payable comptant et fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, les frais d'expertise étant à la charge de la Société, ou fixé par accord unanime des associés.

En cas d'expertise dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le cédant peut renoncer à son projet de cession à défaut d'accord sur le prix fixé par l'expert.

A la demande de la gérance, ce délai de trois mois peut être prolongé une ou plusieurs fois, par décision du Président du Tribunal de Commerce statuant par ordonnance sur requête non susceptible de recours, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

La Société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de cet associé et de racheter ces parts au prix déterminé conformément 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 ordonnance du Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social, statuant par ordonnance de référé non susceptible de recours. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Toutefois, l'associé cédant qui détient ses parts depuis moins de deux ans ne peut se prévaloir des dispositions du paragraphe précédent, à moins qu'il ne les ait reçues par voie de succession, de liquidation de communauté entre époux ou de donation à lui faite par son conjoint, un ascendant ou un descendant.

ARTICLE 14 - Décès, liquidation de communauté de biens, déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaire d'un associe

14-1. Décès d'un associé :

En cas de décès d'un associé, la société continuera avec les associés restants.

Toute transmission à titre gratuit par décès sera soumise à l'agrément dans les conditions prévues ci-dessus pour les cessions entre vifs, sur décision unanime des associés réunis en assemblée générale extraordinaire.

Toutefois et par dérogation à ce qui est précisé ci-dessus, si :

- Tous les associés venaient à décéder simultanément ;
- Ou tous les associés venaient à décéder dans un délai tel qu'aucune procédure d'agrément n'aurait été initiée pour les prémourants ;

De sorte que l'absence d'associé survivant empêcherait la tenue d'une assemblée générale extraordinaire, la présente clause ne saurait recevoir application et les parts seraient alors de plein droit transmissibles par décès aux ayant droits des associés, de sorte que les héritiers et légataires quels qu'ils soient auront de facto la qualité d'associé de la Société sans qu'il soit besoin de requérir l'agrément de la collectivité des associés disparus.

Paraphe MVS Paraphe MSM Paraphe IDB Paraphe MS

Docusign Envelope ID: 17D954AC-9838-8E6B-8327-DCF40409A9B8

Les ayants droits doivent justifier de leurs qualités, et ceux qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts sociales déterminée au jour du décès selon les modalités prévues à l'article 1870-1 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants droit évincés, selon le cas.

Les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

14-2. Liquidation de la communauté :

Toute transmission de parts sociales par voie de liquidation de communauté entre époux, au profit de tiers non associés de la présente société, ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 13 ci-dessus.

14-3. Déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaire d'un associe :

En cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaires atteignant l'un des associés et à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé.

La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 15 – Retrait d'un associé – obligation de sortie conjointe

15-1. Retrait d'un associé :

Tant que la société comportera uniquement deux associés, et par dérogation à l'article 1869 du Code civil, un associé pourra se retirer unilatéralement totalement ou partiellement de la société sans l'accord préalable de la collectivité des associés.

La faculté de retrait ne pourra toutefois pas s'exercer dans la première année qui suit l'immatriculation de la société.

La décision de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé.

Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

Paraphe MVS Paraphe MSM Paraphe IDB Paraphe MS

Docusign Envelope ID: 17D954AC-9838-8E6B-8327-DCF40409A9B8

Lorsque la société comportera plus de deux associés, le retrait total ou partiel de l'un des associés de la société ne peut intervenir que sur décision des associés réunis en assemblée générale extraordinaire.

Lorsque le retrait est à l'initiative unilatérale d'un associé (la société ne comportant que deux associés), le retrait prendra effet dans le délai d'un an à compter de la réception par la société de la demande de retrait ainsi formulée, le retrayant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux.

En cas d'autorisation donnée par la collectivité des associés (la société comportera plus de deux associés), le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retrayant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux.

Dans les cas de retrait dû à l'admission au redressement ou à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait.

Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retrayant a garanti personnellement les engagements de la société.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait soit à la vue du dernier bilan établi, soit à la vue d'une situation fiscale ayant moins de deux (2) mois à la date de la demande.

A défaut d'accord amiable sur la valeur des immeubles portés à l'actif du bilan de la société, et servant en partie de base à l'évaluation des parts du retrayant :

- la valeur vénale des immeubles portés à l'actif social de la société sera déterminée soit en prenant la moyenne de trois « avis de valeur » délivrés par trois agences immobilières du secteur ;

- soit à défaut, et conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, par un expert nommé par les parties et en cas de désaccord entre elles sur cette nomination, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social. En cas de démembrement de parts sociales, le retrait ne peut intervenir que sur demande adressée à la société concurremment par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

Paraphe MVS Paraphe MSM Paraphe IDB Paraphe MS

Docusign Envelope ID: 17D954AC-9838-8E6B-8327-DCF40409A9B8

Les associés de la Société seront tenus de prendre l'ensemble des décisions et dispositions afin que le remboursement des droits sociaux du retrayant ait lieu au comptant au plus tard un (1) mois après la date d'effet du retrait tel que sus visé.

Le retrayant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.

Dans la mesure où le retrayant serait titulaire d'une créance à l'encontre de la société notamment sous la forme d'un compte courant, la convention qui aura été établie entre les parties devra régler le sort de celle-ci dans l'hypothèse de son départ, à défaut pour les statuts de l'avoir prévu.

15-2. Obligation de sortie conjointe

Si un ou plusieurs associés avaient l'intention de céder à un tiers l'intégralité de leurs titres conférant la majorité des droits vote dans les assemblées générales et la majorité des droits financiers, il pourra exiger des autres associés, minoritaires, que ceux-ci cèdent au tiers acquéreur l'intégralité de leurs propres actions, aux mêmes charges et conditions que celles de la cession envisagée.

A cet effet, le cédant devra préciser dans le cadre de la notification adressée au Gérant et aux associés conformément à l'article 13 son intention de se prévaloir de la présente clause.

En cas d'accord des associés minoritaires sur le prix de cession des titres, la cession devra intervenir et le prix devra être payé dans un délai maximum de 30 jours.

A défaut d'accord des associés minoritaires sur le prix de rachat de leurs titres, celui-ci sera déterminé par voie d'expertise dans les conditions fixées à l'article 1843-4 du Code Civil.

Une fois le prix fixé par l'expert, le tiers acquéreur pourra renoncer à acquérir les titres des associés minoritaires ou alors exiger la réalisation de la vente et payer le prix dans un délai maximum de 30 jours.

Tout ayant droit des associés sera tenu de respecter les mêmes obligations que celles décrites ci-dessus.

ARTICLE 16 - Responsabilité des associés

Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite Société et restée infructueuse.

Paraphe MVS Paraphe MSM Paraphe IDB Paraphe MS

Docusign Envelope ID: 17D954AC-9838-8E6B-8327-DCF40409A9B8

ARTICLE 17 - Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

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

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société.

Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 18 - Gérance

18-1. Nomination

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article « Assemblée générale ordinaire ».

18-2. Gestion de la Société

Le ou les Gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

Chacun d'eux peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Le ou les Gérants sont expressément habilités à mettre les statuts de la Société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales sur première consultation et à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants, sur seconde consultation.

18-3. Pouvoirs de la gérance à l'égard des tiers

La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Paraphe MVS Paraphe MSM Paraphe IDB Paraphe MS

Docusign Envelope ID: 17D954AC-9838-8E6B-8327-DCF40409A9B8

18-4. Représentation de la Société

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, la Gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article « Assemblée générale extraordinaire » et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles.

18-5. Durée des fonctions

La durée des fonctions de Gérant est indéterminée.

Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

Le Gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales par décision unanime des associés.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux Gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

18-6. Responsabilité des Gérants

Chaque 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 plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, à défaut d'accord entre eux, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

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.

ARTICLE 19 - Rémunération de la gérance

Chacun des Gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel à passer par frais généraux.

Paraphe MVS Paraphe MSM Paraphe IDB Paraphe MS

Docusign Envelope ID: 17D954AC-9838-8E6B-8327-DCF40409A9B8

Les modalités d'attribution de cette rémunération ainsi que son montant sont fixés par décision ordinaire des associés.

La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

ARTICLE 20 - Décisions collectives des associés

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié, sans être tenu d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

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

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte.

L'acte lui-même, s'il est sous seings privés ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

ARTICLE 21 - Droit d'information des associés

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la Société,
- le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions.

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés.

Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Paraphe MVS Paraphe MSM Paraphe IDB Paraphe MS

Docusign Envelope ID: 17D954AC-9838-8E6B-8327-DCF40409A9B8

ARTICLE 22 - Assemblées générales

L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Un ou plusieurs associés représentant au moins 25 % du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion.

La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées.

La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

L'assemblée générale 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.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux 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.

ARTICLE 23 - Consultations par correspondance

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés.

Paraphe MVS Paraphe MSM Paraphe IDB Paraphe MS

Docusign Envelope ID: 17D954AC-9838-8E6B-8327-DCF40409A9B8

Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

ARTICLE 24 - Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital du capital.

ARTICLE 25 - Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices.

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers à la majorité renforcée au moins du capital social.

Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

ARTICLE 26 - Conventions réglementées

1 - Le Gérant ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

2 - Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec toute Société dont un 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 %, est simultanément Gérant de la Société.

Paraphe MVS Paraphe MSM Paraphe IDB Paraphe MS

Docusign Envelope ID: 17D954AC-9838-8E6B-8327-DCF40409A9B8

3 - La collectivité des associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

4 - Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérant(s) de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

5 - Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties (article L 612-5 du Code de commerce).

ARTICLE 27 - Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2027.

ARTICLE 28 - Comptes sociaux

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 29 - Commissaire aux comptes

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 30 - Affectation et répartition des bénéfices

Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

Paraphe MVS Paraphe MSM Paraphe IDB Paraphe MS

Docusign Envelope ID: 17D954AC-9838-8E6B-8327-DCF40409A9B8

Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

ARTICLE 31 - Dissolution de la Société

La Société prend normalement fin à l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée sauf prorogation décidée par les associés en assemblée générale extraordinaire.

Toutefois, la dissolution anticipée peut résulter de toutes autres causes prévues par la loi, dont notamment celles mentionnées aux présents statuts et en particulier :

- D'une décision collective extraordinaire des associés ;
- D'une décision judiciaire ;
- Du décès simultané de tous les associés ;
- Du décès du dernier survivant des associés, si tous sont décédés successivement, sans qu'à la date du décès du dernier d'entre eux les parts aient été cédées à des tiers ;
- De la demande simultanée de retrait, formulée par tous les associés ;
- De la fusion ou de la scission de la Société.

Par ailleurs, s'il y a réunion de toutes les parts sociales en une seule main et qu'aucune régularisation n'est intervenue dans le délai d'un an, la Société encourt la dissolution.
La dissolution de la Société pour cause de fusion ou de scission n'entraîne pas la liquidation de la Société.

La dissolution des sociétés participant à une fusion ou objet d'une scission ne prend effet qu'à la date de l'inscription de la ou des nouvelles sociétés.

ARTICLE 32 - Liquidation de la Société

A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux Liquidateurs.

Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 33 - Contestations

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

Paraphe MVS Paraphe MSM Paraphe IDB Paraphe MS

Docusign Envelope ID: 17D954AC-9838-8E6B-8327-DCF40409A9B8

ARTICLE 34 - Jouissance de la personnalité morale

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 35 - Etat des actes accomplis pour le compte de la Société en formation

Un état des actes accomplis au nom de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte et annexé aux présents statuts pour la Société, a été présenté aux associés avant la signature des statuts.

ARTICLE 36 - Publicité - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

Fait en autant d'originaux que nécessaire en vue d'effectuer l'ensemble des formalités légales et règlementaires.

Article 37 – Signature électronique

Le présent acte peut être ratifié par les parties au moyen d'un procédé de signature avancée (AES) mis en œuvre par un prestataire tiers.

Ce procédé garantit la sécurité et l'intégrité des copies numériques conformément à l'article 1367 du Code Civil et au décret d'application n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique, transposant le 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.

A, TREMBLAY EN FRANCE

Le, 07/10/2026

En autant d'exemplaires que nécessaires aux fins d'accomplir les obligations légales.

[redacted]
859EC8B639414C3...

Madame Isabelle DE BUE

[redacted]

Madame Sandrine MILLAN

Docusign Envelope ID: 17D954AC-9838-8E6B-8327-DCF40409A9B8

Bon pour renonciation définitive à la qualité d'associée pour la totalité des parts souscrites par M. Marius Ionel STOIAN



Madame Verginica STOIAN

Conjoint associé commun en bien de M. Marius Ionel STOIAN

Signature précédée de la mention :

« bon pour renonciation définitive à la qualité d'associé pour la totalité des parts souscrites par M. Marius Ionel STOIAN »

Bon pour renonciation définitive à la qualité d'associée pour la totalité des parts souscrites par M. Marius Ionel STOIAN



Monsieur Marius-Ionel STOIAN

Conjoint associé commun en bien de Mme Verginica STOIAN

Signature précédée de la mention :

« bon pour renonciation définitive à la qualité d'associé pour la totalité des parts souscrites par Mme Verginica STOIAN »

Docusign Envelope ID: 17D954AC-9838-8E6B-8327-DCF40409A9B8

ANNEXE

REPRISE DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN COURS DE FORMATION

- Signature entre Mme Isabelle DE BUE, agissant pour le compte de la Société en formation, et la SCI MIFRETON, propriétaire des locaux sis [redacted] d'une autorisation de domiciliation en date du 9 septembre 2026, afin d'y fixer le siège social de la Société ;

- Nomination de Mme Isabelle DE BUE et Mme Verginica STOIAN en qualité de Co-gérantes, suivant acte unanime des associés du 7 octobre 2026, donnant également mandat à ces dernières pour la conclusion de la promesse unilatérale de vente des locaux sis [redacted] à intervenir.

