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: 8678E5C5-8204-46E4-B615-FA9DAD85D8CB

STATUTS DE SOCIETE CIVILE

Les SOUSSIGNES

1. Monsieur Stanislas Dominique Antoine WARGNY, Chef d'entreprise époux en uniques noces de Madame Marie-Alix Emmanuelle Bernadette César RONY, avec laquelle il demeure à [redacted]

Né à [redacted] le [redacted] avec Madame Marie-Alix RONY à la mairie de PARIS (huiitième arrondissement - 75008) le 28 juin 2008 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Bernard CHOIX, notaire à NEUILLY-SUR-SEINE (Hauts de Seine- 92200), le 21 juin 2008. Ce régime matrimonial n'a fait l'objet d'aucune modification d'ordre judiciaire, légale ou conventionnelle ainsi déclaré.

De nationalité [redacted]
Résident en France au sens de la réglementation fiscale,
A ce présent,

2. Madame Marie-Alix Emmanuelle Bernadette César RONY, Chef d'entreprise, épouse en uniques noces de Monsieur Stanislas Dominique Antoine WARGNY, avec lequel elle demeure à PARIS (septième arrondissement - 75007) 2 Square de la Tour Maubourg,

Née à PARIS (quinzième arrondissement - 75015) le [redacted] à la mairie de PARIS (huiitième arrondissement - 75008) le 28 juin 2008 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage





Docusign Envelope ID: 8678E5C5-8204-46E4-B615-FA9DAD85D8CB

reçu par Maître Bernard CHOIX, notaire à NEUILLY-SUR-SEINE (Hauts de Seine- 92200), le 21 juin 2008. Ce régime matrimonial n'a fait l'objet d'aucune modification d'ordre judiciaire, légale ou conventionnelle ainsi déclaré.

De nationalité [redacted]
Résidente en France au sens de la réglementation fiscale,
A ce présente,

LESQUELS sont convenus de constituer la société dont ils vont établir les statuts et nommer le premier gérant.

S T A T U T S

TITRE PREMIER
CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Article 1 : Forme

La Société est de forme **Civile** .
Elle est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du code civil et du décret numéro 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, la construction, la transformation, l'aménagement, la détention, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation et la gestion par location, commodat ou autrement, de tout bien ou droit immobilier, bâti ou non et de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question détenu directement ou indirectement en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété ou par voie de bail,

- l'organisation, en vue d'en faciliter la gestion et la transmission et afin d'éviter qu'il ne soit livré aux aléas de l'indivision, du patrimoine familial des associés,

- l'aliénation sous forme de vente ou d'apport de tout ou partie des biens composant l'actif social dans la mesure où ces aliénations ne constituent pas des actes de commerce,

- Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties personnelles et réelles à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.



[redacted]

Docusign Envelope ID: 8678E5C5-8204-46E4-B615-FA9DAD85D8CB

- Et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement sans modifier pour autant le caractère civil de la société.

Article 3 : Dénomination

La Société est dénommée : **« 77 Brardes»**

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**" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

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 72 du décret n° 84-406 du 30 mai 1984 modifié.

Article 4 : siège

Le siège social est fixé à : PARIS (septième arrondissement - 75007) 2 Square de la Tour Maubourg

Il pourra être transféré en toute ville de France sur simple décision de la gérance.

Article 5 : Durée

La Société est constituée pour une durée de **quatre vingt-dix neuf** ans, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution de la Société.

TITRE DEUXIEME

CAPITAL SOCIAL

Article 6 : Apports – Origine des apports

6.1. Apports

Les associés susnommés effectuent les apports suivants :

6.1.1. Apports de Monsieur Stanislas WARGNY

Monsieur Stanislas WARGNY apporte la somme de CINQ CENTS (500) €uros, ci ..... 500,00 €

Paraphe SW

Paraphe MAW

Docusign Envelope ID: 8678E5C5-8204-46E4-B615-FA9DAD85D8CB

6.1.2. Apports de Madame Marie-Alix RONY WARGNY

Madame Marie-Alix RONY WARGNY apporte la somme de CINQ CENTS (500) €uros, ci ..... 500,00 €

MONTANT TOTAL DES APPORTS : MILLE (1000) €uros, ci ..... 1.000,00 €

6.2. Origine des apports

Les sommes d'argent apportées par chacun des époux leur appartiennent à titre de biens personnels ainsi déclaré.

Article 7 : capital

Le capital social est fixé à la somme de :MILLE EUROS (1.000,00 €) €uros.

Il est divisé en **100 PARTS**, de **dix (10)** €uros chacune, numérotées de 1 à **100** attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

1. A Monsieur Stanislas WARGNY

CINQUANTE (50) parts de dix (10) EUROS, numérotées de 1 à 50, représentant un capital de CINQ CENTS (500,00) EUROS, ... **50 parts**

2. A Madame Marie-Alix RONY WARGNY

CINQUANTE (50) parts de dix (10) EUROS, numérotées de 51 à 100, représentant un capital de CINQ CENTS (500,00) EUROS, ... **50 parts**

TOTAL du nombre des PARTS égal au nombre de parts composant le capital .....100 parts

Article 8 : Augmentation du capital

8.1. Règles générales

Le capital peut, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de parts nouvelles, attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces.

Il peut aussi, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de leur valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Paraphe MAW

Paraphe SW

Docusign Envelope ID: 8678E5C5-8204-46E4-B615-FA9DAD85D8CB

8.2. Règles particulières en cas de démembrement de parts sociales :
En présence de parts sociales démembrées, par l'effet de la subrogation réelle conventionnelle :

(i) les apports démembrés réalisés conjointement par l'usufruitier et le nu-propriétaire seront rémunérés par des parts soumises au même démembrement que les biens apportés,

(ii) les parts émises à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation de réserves appartiennent au nu-propriétaire sous réserve des droits de l'usufruitier et seront soumises au même démembrement.

Article 9 : Réduction du capital

Le capital peut aussi être réduit, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de part ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

En cas de démembrement de propriété, par l'effet de la subrogation réelle conventionnelle, les sommes ou actifs attribués aux associés à la suite d'un retrait, d'une réduction de capital ou de la liquidation totale ou partielle de la société, ou de toute autre opération de même nature, resteront soumis au même démembrement entre l'usufruitier et le nu-propriétaire.

Article 10 : Représentation des parts

Les parts sociales ne sont pas négociables.
Leur propriété résulte seulement des statuts de la société, des actes qui les modifieraient, des cessions et des mutations ultérieures, le tout régulièrement consenti, constaté et publié.

TITRE TROISIEME
DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

CHAPITRE I : DROITS DES ASSOCIES

Article 11 : Droits attachés aux parts

11.1. Droits financiers

11.1.1. Principe
Outre le remboursement du capital qu'elle représente, chaque part sociale donne droit à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation.
Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes proportions sauf l'effet des dispositions de l'article 47 des présents statuts.

Paraphe SW

Paraphe MAW

Docusign Envelope ID: 8678E5C5-8204-46E4-B615-FA9DAD85D8CB

11.1.2. Règles particulières en cas de démembrement de parts sociales :
En présence de parts démembrées :
L'obligation à la dette sociale concerne les rapports entre les associés avec les tiers. En conséquence, les nus-propriétaires sont seuls tenus aux dettes sociales. Toutefois, il est rappelé que les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

La contribution aux dettes sociales et aux pertes que la société peut enregistrer sur ses résultats concerne les rapports entre les associés. A ce titre les associés conviennent expressément que seuls les usufruitiers des parts sociales sont tenus des pertes sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

11.1.3. Dispositions spécifiques concernant la contribution au passif social lorsque certains des associés sont mineurs ou majeurs sous tutelle

En présence d'associés mineurs ou majeurs en tutelle, ces derniers ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur de leurs droits sociaux.
En conséquence, les autres associés déclarent expressément s'engager solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, à acquitter l'excédent éventuel de passif social attaché aux parts sociales du mineur ou du majeur sous tutelle, associé de la Société.
Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la Société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.
En conséquence, ils seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.
Il est ici rappelé que ces dispositions ne concernent que la contribution à la dette et non l'obligation à la dette. En conséquence, ces dispositions ne concernent que les rapports entre associés et n'empêchera pas les créanciers d'exercer le cas échéant leur droit de créance sur les associés mineurs et/ou majeurs sous tutelle.

11.2. Droits de vote
Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives. Chaque part sociale donne droit à une voix.

Article 12 : Indivisibilité des parts usufruit / nue-propriété

12.1. Parts indivises :
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 commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.





Docusign Envelope ID: 8678E5C5-8204-46E4-B615-FA9DAD85D8CB

12.2. Parts grevées d'un usufruit :
Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, les usufruitiers, sous réserve du droit de participation à l'assemblée des nus-propriétaires, ci-après défini, exercent seuls le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée qu'il s'agisse de décisions prises dans une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire ou qu'il s'agisse d'une décision constatée par un acte, à l'exception des décisions concernant la prorogation, la transformation, la fusion, la liquidation de la société lesquelles sont du ressort des nus-propriétaires.

Les nus-propriétaires doivent en toute hypothèse être régulièrement convoqués aux assemblées générales dans lesquelles les usufruitiers exercent seuls le droit de vote. En leur qualité d'associé, ils bénéficient du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au droit de vote des usufruitiers et peuvent obtenir que soient consignées dans le procès-verbal leurs observations éventuelles. La même faculté leur est offerte en cas de consultation écrite.

Article 13 : MUTATION ENTRE VIF - NANTISSEMENT - REALISATION FORCEE

13.1. Mutations entre vifs

13.1.1 Forme des mutations : Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées.

13.1.2. Cessions soumises à agrément : Toutes opérations notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales et, plus généralement toute opération quelconque ayant pour but ou résultat le transfert entre vif de la propriété d'une ou plusieurs parts, à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises savoir :

- à l'agrément de la gérance tant que cette dernière sera exercée par **Monsieur et Madame Stanislas WARGNY**;
- à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par une décision extraordinaire quand **Monsieur et Madame Stanislas WARGNY** ne seront plus gérants.

13.1.3. Cessions libres : Toutefois, interviennent librement les opérations entre associés et en ligne directe.

13.1.4. Procédure d'agrément : Tout projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à deux mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

Paraphe SW

Paraphe MAW

Docusign Envelope ID: 8678E5C5-8204-46E4-B615-FA9DAD85D8CB

L'organe compétent doit se prononcer dans le délai de deux mois à compter de la notification du projet à la société.
En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai de deux mois suivant l'agrément.
En cas de refus d'agrément, les co-associés du cédant, ainsi que la société si aucun co-associé ne souhaite acquérir les parts ou si les titres que se propose(nt) d'acquérir le(s) co-associés sont inférieurs au nombre de parts que le cédant souhaite aliéner, disposent d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession à la société.
Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.
En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.
Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.
Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de six mois, à compter de la décision prise par l'organe compétent, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, 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.
Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat est payé dans le délai de six mois à partir de la date d'agrément.

13.2. Nantissement - réalisation forcée des parts sociales

13.2.1. Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978.
Tout associé peut obtenir par décision extraordinaire de la collectivité des associés, son agrément à un projet de nantissement dans les conditions stipulées supra.

Le consentement donné au projet 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 convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Paraphe SW

Paraphe MAW

Docusign Envelope ID: 8678E5C5-8204-46E4-B615-FA9DAD85D8CB

13.2.2. Réalisation forcée de parts sociales.

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées au paragraphe 13.2.1., doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil en tenant compte de ce qui est dit supra.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Article 14 : Mutations par décès

En cas de décès d'un associé les parts sont librement transmissibles entre associés et au profit des descendants de l'associé décédé.

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

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Le paiement devra avoir lieu dans un délai maximum de deux (2) ans à compter de la date de la décision de l'expert. Le montant ainsi déterminé par expertise portera intérêts au taux légal en vigueur à la date de la décision de l'expert. La valeur des parts ainsi que les intérêts devront être acquittés en même temps.

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

Article 15 : Retrait d'un associé

Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de la collectivité des associés donnée par décision extra-ordinaire, les voix du retrayant étant prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.
La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard trois mois avant la clôture des chaque exercice.
Le retrait peut également être autorisé pour juste motif 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.
En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice au cour du jour de la notification de la demande de retrait. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.
La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.





Docusign Envelope ID: 8678E5C5-8204-46E4-B615-FA9DAD85D8CB

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 à droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.
Le remboursement a lieu un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.
Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

Article 16 : Dissolution d'une personne morale associée

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

Article 17 : Fusion-scission d'une personne morale associée

Si une personne morale, membre de la société est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle est dévolu son patrimoine ne devient associé qu'avec le consentement de l'assemblée générale extraordinaire.

Cet agrément est sollicité de la manière prévue à l'article 13.
A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, la personne morale non agréée est seulement créancière de la société et n'a droit qu'à la valeur des droits sociaux de son auteur, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

Il en est de même, en cas de scission, pour la ou les personnes morales auxquelles les parts de la présente société sont dévolues.

Article 18 : Comptes courants d'associés

Tout titulaire de parts, en accord avec le gérant, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêts et de retraits sont fixées en accord avec le gérant et conformément à la législation en vigueur.

Article 19 : Redressement judiciaire / liquidation judiciaire

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux, déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Paraphe SW

Paraphe MAW

Docusign Envelope ID: 8678E5C5-8204-46E4-B615-FA9DAD85D8CB

CHAPITRE II : OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Article 20 : Libération des parts

20.1. Parts de 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.

La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, avec l'indication des numéros des parts en cause. Elle est, en outre, publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social. Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques par le ministère d'un notaire, sans mise en demeure et sans autre formalité. Le prix de vente est imputé, dans les termes de droit, sur ce qui reste dû à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraire, en ce compris celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital.
Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital par voie d'augmentation du nominal des parts existantes.
Elles s'appliquent enfin, s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie une augmentation de capital.

20.2. Parts représentatives d'apport en nature.
Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être intégralement libérées au plus tard le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

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

Article 21 : Appels de fonds nécessaires à la réalisation de l'objet social

21.1. Les associés sont tenus de satisfaire, proportionnellement à leurs droits dans le capital social, aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social pour autant que ces appels de fonds sont indispensables à l'exécution de l'objet social.

Paraphe
MAW

Paraphe
SW

Docusign Envelope ID: 8678E5C5-8204-46E4-B615-FA9DAD85D8CB

La décision de procéder à de tels appels de fonds est prise par la gérance, qui en fixe le montant et les met en recouvrement en une ou plusieurs fois, selon les besoins de la société.

21.2. Si un associé n'a pas satisfait aux obligations ci-dessus définies, ses droits pourront être mis en vente publique.

La décision de procéder à cette adjudication est prise par assemblée générale extraordinaire qui fixe la mise à prix.

L'Assemblée Générale est convoquée après mise en demeure adressée à l'associé défaillant par acte extra judiciaire. En cas d'inaction de la gérance, cette convocation peut valablement être effectuée par tout associé.
Par dérogation aux dispositions qui suivront, le délai de la première convocation est d'un mois.
L'Assemblée Générale ne peut se réunir qu'un mois après une mise en demeure de l'associé défaillant restée infructueuse.
Sur première convocation, l'Assemblée Générale se prononce à l'unanimité des parts composant le capital social. Si, sur première convocation, l'Assemblée Générale ne peut se prononcer à la majorité requise, l'Assemblée fait l'objet d'une deuxième convocation. Elle se prononce alors à la majorité des deux tiers des droits sociaux, dont les titulaires sont présents ou représentés.
Les voix afférentes aux parts détenues par les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

21.3. Si l'Assemblée Générale décide la mise en vente publique des parts de l'associé défaillant, la gérance notifie à tous les associés, y compris l'associé défaillant, la date, l'heure et le lieu de l'adjudication.

La notification indique le montant de la mise à prix.
Elle est faite par lettre recommandée avec avis de réception et publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

21.4. L'adjudication ne peut avoir lieu que huit jours francs après l'envoi des lettres recommandées et la parution de la publication prévus au paragraphe 21.3. qui précède.
Elle est effectuée à la requête de la gérance.

21.5. La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.
La société est seule qualifiée pour recevoir le prix d'adjudication et en donner quittance à l'adjudicataire.
Les sommes provenant de la vente seront affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant, envers la Société. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant.
Si des nantissements ont été constitués sur les parts vendues en application du présent article, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

21.6. Jusqu'à la vente des parts de l'associé défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds, faits à cet associé, en ses lieu et place, au prorata





Docusign Envelope ID: 8678E5C5-8204-46E4-B615-FA9DAD85D8CB

de leurs droits sociaux. Les versements ainsi effectués par les co-associés du défaillant leur sont remboursés dès que possible.

Article 22 : Dispositions communes à la libération des parts en numéraire et au paiement des appels de fonds supplémentaires

Les sommes appelées par la gérance à titre, soit de libération des parts souscrites en numéraire (en vertu de l'article 20), soit d'appels de fonds supplémentaires décidés par l'assemblée générale (conformément à l'article 21) deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.
En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles, d'une pénalité de 1 % par mois de retard. Tout mois commencé étant compté en entier.

Article 23 : Information des tiers

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 quote-part 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.

Article 24 : Obligation de respecter les statuts

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 25 : Titres

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Article 26 : Scellés

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de la vie sociale.





Docusign Envelope ID: 8678E5C5-8204-46E4-B615-FA9DAD85D8CB

TITRE QUATRIEME

FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

CHAPITRE I : ADMINISTRATION

Article 27 : Gérance

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.
Les fonctions de gérant sont d'une durée non limitée, sauf l'effet éventuel des dispositions ci-après.

Article 28 : Nomination - Révocation

28.1. Nomination des premiers gérants:

Monsieur Stanislas WARGNY est nommé premier gérant de la Société pour une durée illimitée.

Il pourra, si il le juge nécessaire, s'adjoindre le cogérant de son choix, associé, qu'il pourra révoquer librement et qui exercera son mandat jusqu'à la cessation des fonctions de gérant de Monsieur Stanislas WARGNY.

A l'issue du mandat de Monsieur Stanislas WARGNY, Madame Marie-Alix RONY WARGNY deviendra automatiquement gérante de la société pour une durée indéterminée.

Cette dernière pourra s'adjoindre tout co-gérant de son choix qui exercera son mandat jusqu'à la cessation des fonctions de gérant de Madame Marie-Alix RONY WARGNY.

Le ou les gérants désignés statutairement ne pourront être révoqués que par décision prise en Assemblée Générale Ordinaire à l'unanimité, l'associé gérant concerné prenant part au vote.
Il est ici précisé que le changement de gérant tel qu'il résulte de la présente clause devra être ratifié par l'assemblée des associés.

2. Principes généraux:

A l'issue du mandat du gérant désigné statutairement les gérants sont nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés dans les conditions prévues à l'article 38 des présents statuts.

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

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

Paraphe SW

Paraphe MAW

Docusign Envelope ID: 8678E5C5-8204-46E4-B615-FA9DAD85D8CB

Article 29 : Pouvoirs – Associes mineurs - Obligations – Divers

29.1. Pouvoirs :

291.1. Pouvoirs externes : Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.
En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa suivant. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

29.1.2. Pouvoirs internes :
La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.
Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.
Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département ainsi que de tout département limitrophe et modifier en conséquence la rédaction de l'article 4 des présents statuts.
Les gérants statutaires sont Monsieur Stanislas WARGNY dans un premier temps, puis le cas échéant Madame Marie-Alix RONY WARGNY en sa qualité de gérante successive éventuelle
Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire ou extraordinaire des associés, selon la nature des décisions en question :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers,
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine immobilier de la société, nantir, donner en séquestre tout ou partie du patrimoine mobilier de celle-ci ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de la société.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail, un renouvellement ou une modification de bail, un commodat, sur tout ou partie du patrimoine immobilier de la société.





Docusign Envelope ID: 8678E5C5-8204-46E4-B615-FA9DAD85D8CB

Toutefois, par exception aux présentes dispositions, dans la mesure où la gérance est exercée par les gérants statutaires, et pendant toute sa durée, cette gérance ne sera pas tenue par les limitations et obligations visées au présent article. Chacun des gérants statutaires pourra donc, en sa qualité de gérant, effectuer l'ensemble des actes figurant sur la liste établie ci-dessus sans autorisation préalable de l'Assemblée Générale Extraordinaire, et ainsi notamment sans que cette liste soit limitative : consentir et négocier les conditions de tout bail, commodat ou renouvellement de ces contrats sur les biens immobiliers appartenant à la société, contracter tous emprunts sans limitation de montant, constituer toutes garanties réelles ou personnelles, prendre de intérêts dans d'autres sociétés, engager la société sans limitation de montant.
Lorsque la société ne sera plus gérée par le(s) gérant(s) statutaire(s), dans les rapports entre associés, les limitations aux pouvoirs de la gérance s'appliqueront.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément les pouvoirs reconnus à la gérance en exercice sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.
Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement direct ou indirect supérieur à une limite fixée chaque année par décision collective ordinaire des associés, devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses co-gérants, cinq jours au moins à l'avance.
Le gérant devra se réserver la preuve de cette notification. Toute infraction à la présente disposition pourra être considérée comme un juste motif de révocation."

29.2. <u>Associés mineurs :</u>

Si l'un ou plusieurs des associés sont mineurs,

- l'autorisation par la gérance ou par l'assemblée générale de conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de la société, et notamment affecter, hypothéquer tout ou partie du patrimoine immobilier de la société, nantir, donner en séquestre tout ou partie du patrimoine mobilier de celle-ci, devra obligatoirement être assortie de l'autorisation par le Juge des Tutelles du Tribunal d'Instance compétent de conférer ladite garantie.
- l'emprunt par la société ne pourra être effectué qu'à la condition d'obtenir :

(i) soit la renonciation expresse du créancier à poursuivre les associés mineurs,

(ii) soit l'autorisation du Juge des Tutelles du Tribunal d'Instance compétent de souscrire ledit emprunt.

<u>29.3. Obligations :</u> 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 sociales auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.
Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encoures ou prévues.





Docusign Envelope ID: 8678E5C5-8204-46E4-B615-FA9DAD85D8CB

29.4. Publicité des nominations et cessations des fonctions de gérants : La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.
Ni la société, ni les tiers ne peuvent pour se soustraire à leurs engagements se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.
Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions.
Le nom du premier gérant mentionné dans les présents statuts pourra être omis dans les statuts mis à jour sans qu'il y ait lieu de le remplacer par le nom de la personne qui lui a succédé dans ses fonctions.

29.5. Rémunération des gérants : Le ou chacun des gérants a droit, s'il le souhaite, à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire en accord avec l'intéressé.
Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société sur présentation de toutes pièces justificatives.

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

SECTION I
DISPOSITIONS GENERALES

Article 30 : Principes

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts, obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.
Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.
Des assemblées générales, soit ordinaires, dites "Ordinaires réunies extraordinairement", soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Article 31 : Formes et délais de convocations

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.
Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de convoquer une délibération des associés sur une question déterminée.
Si la gérance fait droit à la demande, elle procède, conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés. Sauf si la question posée porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.
Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du





Docusign Envelope ID: 8678E5C5-8204-46E4-B615-FA9DAD85D8CB

tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.
Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu de la même ville ou du même département. Le lieu où se tient l'assemblée est précisé dans l'avis de convocation.
Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.
Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.
Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Article 32 : Projet de résolutions - Communication

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires 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 lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.
Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte de la gérance, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 1856 du Code Civil, 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. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.
En outre, tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.
Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une cour d'appel.

Article 33 : Assistance et représentation aux assemblées

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.
Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul ou quorum.
Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.
Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

Article 34 : Bureau des assemblées

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.
A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.





Docusign Envelope ID: 8678E5C5-8204-46E4-B615-FA9DAD85D8CB

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.
Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.
Le bureau désigne le secrétaire, qui peut être choisi en dehors des associés.

Article 35 : Feuille de présence

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence. Ce document indique quels sont :

- d'une part, les associés présents,
- d'autre part, les associés représentés, en précisant le nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Par ailleurs, s'agissant des associés représentés, la feuille de présence fait connaître leur mandataire.
Les associés présents et représentés ainsi que les mandataires des associés représentés sont identifiés par leur nom, leur prénom usuel et leur domicile.
Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.
La feuille de présence, dûment émargée par les associés présents et les mandataires des associés représentés, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

Article 36 : Ordre du jour

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.
Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.
L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.
L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

Article 37 : Procès-verbaux

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société. Toutefois, ces procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions ci-dessus prévues et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.
Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

Paraphe SW

Paraphe MAW

Docusign Envelope ID: 8678E5C5-8204-46E4-B615-FA9DAD85D8CB

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

SECTION II
ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

Article 38 : Quorum et majorité

Pour être valablement prises les décisions ordinaires, prises en assemblée générale ordinaire sur première convocation, exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.
Sous réserve d'autres conditions prévues par présents statuts et notamment des dispositions de l'alinéa ci-après, elles sont adoptées à la majorité représentant la moitié des parts présentes ou représentées.
Par exception à l'alinéa qui précède, les décisions relatives à la révocation du ou des gérants statutaires sont adoptées à l'unanimité des parts présentes ou représentées.
A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quels que soient le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant. Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

Article 39 : Compétence - Attributions

Sont de nature ordinaire les décision ci-après strictement limitées :
Ainsi notamment l'assemblée générale ordinaire annuelle :
- entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.
- discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.
- statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.
- nomme, réélit ou révoque les gérants (sous réserve des dispositions de l'article 28-1- relatif au gérant statutaire).

SECTION III
ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

Article 40 : Quorum et majorité

Pour être valablement prises les décisions extraordinaires, prises en assemblée générale extraordinaire sur première convocation, exigent la présence ou la représentation de trois quarts des parts sociales émises par la société.
Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des trois quarts parts présentes ou représentées.
A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quels que soient le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant. Les décisions sont prises à la majorité des trois/quarts des voix exprimées.

Paraphe SW

Paraphe MAW

Docusign Envelope ID: 8678E5C5-8204-46E4-B615-FA9DAD85D8CB

Article 41 : Compétence - Attributions

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée à l'article 38 ainsi que toute décision n'entrant pas dans le champ de l'assemblée générale ordinaire strictement défini à l'article 39.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- modifier les statuts ;
- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;
- prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société, ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.
- se prononcer sur l'augmentation ou la réduction du capital de la société.
- agréer tout nouvel associé sous réserve des dispositions de l'article 13.1.2. ainsi que tout nantissement.
- se prononcer sur le retrait d'un associé.

SECTION IV
DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE

ARTICLE 42: DÉCISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenus 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 seing privé 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.

CHAPITRE III : RESULTATS SOCIAUX

SECTION I
ANNEE SOCIALE

Article 43 : Exercice social

L'exercice social a une durée de douze (12) mois. Il débute le 1er janvier pour se terminer le 31 décembre de chaque année.

Paraphe SW

Paraphe MAW

Docusign Envelope ID: 8678E5C5-8204-46E4-B615-FA9DAD85D8CB

SECTION II
COMPTABILITE

Article 44 : Documents comptables

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.
A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire,
le compte d'exploitation générale, le compte des profits et pertes ainsi que le bilan de la société.

SECTION III
BENEFICES

Article 45: Définition du bénéfice distribuable

Les bénéfices nets de la société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices nets distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Dispositions spécifiques aux produits de capitalisation
Il est expressément convenu que dans l'hypothèse où figureraient à l'actif social des produits dits de capitalisation, le résultat ordinaire de l'exercice sera calculé de la manière suivante :
A la clôture de chaque exercice, il y aura lieu d'évaluer les produits de capitalisation à leur valeur liquidative à cette date. Cette valeur s'entend de la valeur communiquée par l'organisme financier, la banque et/ou la compagnie d'assurance gérant les contrats. Cette valeur sera retraitée de la manière suivante : elle sera minorée des apports et majorée des retraits intervenus au cours de l'exercice. Elle sera ensuite comparée à la valeur liquidative des contrats à l'ouverture de l'exercice, et, pour le premier exercice, aux capitaux investis sur chacun des contrats sous déduction des frais d'entrée.
Pour chaque exercice, il y aura lieu le cas échéant de faire une compensation entre les écarts positifs et négatifs constatés pour l'ensemble des produits de capitalisation, afin de déterminer un montant net des écarts.
S'il est constaté un écart net positif, celui-ci sera considéré comme faisant partie du résultat ordinaire de l'exercice et il pourra, si l'assemblée des associés le décide, faire l'objet d'une distribution.
En revanche, s'il est constaté un écart net négatif, il sera procédé à la comptabilisation d'une provision, qui viendra en diminution du résultat ordinaire de l'exercice.

Article 46 : Répartition du bénéfice distribuable

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence de bénéfices distribuables, ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux. Ils

Docusign Envelope ID: 8678E5C5-8204-46E4-B615-FA9DAD85D8CB

peuvent pareillement, sur proposition de la gérance, être affectés en tout ou partie, à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

En cas de démembrement des titres sociaux, il est opéré une distinction entre résultats courants et exceptionnels.
Les usufruitiers jouissent sur le résultat courant des mêmes prérogatives qu'un associé. Ils peuvent, sauf abus de jouissance et dans la limite de l'intérêt social, répartir entre eux à proportion des droits détenus, le résultat courant de l'exercice et le report à nouveau.
Ils peuvent pareillement, porter en report à nouveau le résultat courant de l'exercice. Ils peuvent enfin affecter en réserves tout ou partie du résultat courant de l'exercice ou du report à nouveau.
Le résultat exceptionnel, issu notamment de la cession d'immobilisation, reste à disposition des nus-propriétaires qui peuvent, soit le répartir entre eux à proportion du nombre de parts détenu par chacun d'eux sous réserve du droit des usufruitiers de reporter leur droit sur les sommes distribuées, soit l'affecter en tout ou partie à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale.
Les nus-propriétaires peuvent seuls décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition sous réserve cependant du droit des usufruitiers de reporter leur droit.

Les usufruitiers bénéficiant en vertu des présents statuts des prérogatives de vote en matière d'affectation du résultat comptable de l'exercice, tant courant qu'exceptionnel, et corrélativement du droit de distribuer un dividende prélevé sur ce dernier, seront, conséquemment, réputés seuls débiteurs de l'impôt y afférent.
Ce principe vaut tant au regard de l'obligation à la dette fiscale qu'au titre de la contribution définitive à cette dernière dans les relations entre usufruitiers et nus-propriétaires.

SECTION IV
PERTES

Article 47 : Répartition des pertes

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux sauf répartition différente décidée en assemblée générale extraordinaire se prononçant par dérogation à l'article 40 à l'unanimité des parts présentes ou représentées.

TITRE CINQUIEME
DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 48 : Dissolution

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.
L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.
En revanche, la société n'est dissoute par aucun évènement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :





Docusign Envelope ID: 8678E5C5-8204-46E4-B615-FA9DAD85D8CB

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

Article 49 : Effets de la dissolution

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

Article 50 : Assemblée générale - Liquidateurs

Pendant toute la durée de la liquidation, l'assemblée générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société.
A l'expiration de la société, ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance. Elle entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

Article 51 : Liquidation

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.
Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

Article 52 : Clôture

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.





Docusign Envelope ID: 8678E5C5-8204-46E4-B615-FA9DAD85D8CB

TITRE SIXIEME
DISPOSITIONS DIVERSES

Article 53 : Attribution de juridiction

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

Article 54 : Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

Article 55 : Domicile

Pour l'exécution des présentes, les requérants font élection de domicile, en leur demeure respective sus indiquée.

Article 56 : Jouissance de la personnalité morale

La société disposera de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Article 57 : Actes accomplis pour le compte de la société en formation

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité.
La société, régulièrement immatriculée, par décision ordinaire des associés, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont réputés avoir été à l'origine contractés par celle-ci.

Article 58 : Mandat d'accomplir des actes - pouvoirs

Article 58-1

Les associés donnent mandat au gérant ci-après nommé ou à toute personne physique de leur choix qu'ils auront la faculté de se substituer, lesquels auront les pouvoirs les plus étendus à l'effet de prendre les engagements suivants, dans l'intérêt social, à compter de ce jour et jusqu'à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés de **PARIS**

- ouvrir tous comptes bancaires au nom et pour le compte de la société en cours de formation dans une banque de son choix et procéder à toutes opérations et mouvements bancaires nécessaires à la réalisation de l'objet social,
- établir et signer tous actes notariés,
- établir et signer tous actes notariés, établir tout commodat ou convention d'occupation,





Docusign Envelope ID: 8678E5C5-8204-46E4-B615-FA9DAD85D8CB

- acquérir tout bien immobilier aux charges, prix et conditions qu'il jugera convenable .
. A cet égard signer tous documents, substituer et faire le nécessaire. Signer tout acte constatant reprise des engagements contractés pour le compte de la société en formation.
- effectuer toutes démarches et prendre tous engagements nécessaires à l'organisation administrative de la société, notamment :

. assurer les dépenses courantes en ce qu'elles concernent la mise en fonctionnement de la société,
. régler tous frais, droits et honoraires auxquels les formalités constitutives donneront lieu,
. encaisser et régler toutes sommes, faire toutes déclarations, signer toutes pièces et, en général, faire le nécessaire,
. acquérir tout biens et droits immobiliers aux prix charges et conditions que le mandataire jugera convenables.

Les associés précisent en outre que l'immatriculation de la société au registre du commerce et des société de **PARIS** emportera reprise de tous les engagements pris au nom et pour le compte de la société en cours de formation par Monsieur Stanislas WARGNY ou ses substitués en vertu du présent mandat.

Article 58-2

Tous pouvoirs sont en outre donnés au gérant ci-après nommé ou à chacun d'eux s'ils sont plusieurs, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

Article 59 - Engagement

Les requérants s'engagent, pour le compte de la société et en application des dispositions de l'article 990^{E} 3° du Code Général des Impôts, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration :

- la situation et la consistance des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1er janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

Article 60 – Signature électronique

Les associés sont convenus de signer électroniquement les présents statuts par le biais du prestataire de services de signature dématérialisée DocuSign, acceptant de reconnaître à cette signature électronique, conformément aux exigences du Règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014, dit eIDAS et des articles 1366 et suivants du Code civil, la même valeur que leur signature manuscrite et de conférer une date certaine à celle attribuée à la signature du présent document par l'intermédiaire du service susmentionné.

Paraphe SW

Paraphe MAW

Docusign Envelope ID: 8678E5C5-8204-46E4-B615-FA9DAD85D8CB

Un exemplaire numérique des présentes sera déposé pour la Société au greffe du Tribunal de commerce au registre du commerce et des sociétés de PARIS conformément à l'article 52 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 en vue de son opposabilité aux tiers.

Signé électroniquement via la plateforme DocuSign
Signature électronique par DocuSign

[redacted]

31/7/2025 | 15:50 CEST





31/7/2025 | 16:34 CEST

