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

2 DOUMER
Société Civile Immobilière
Capital : 1.000 €
Siège Social : 28, rue Marbeuf – 75008 Paris
R.C.S. Paris en cours d'immatriculation

STATUTS

PREAMBULE

Monsieur Adrien COHEN, né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] célibataire, demeurant à [redacted] (75016) [redacted] ;

La société ADCO, Société à responsabilité limitée, au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé 28 rue Marbeuf à Paris 8ème (75008), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 814 631 446, représenté par Monsieur Adrien COHEN, Gérant, et spécialement habilité à l'effet des présentes ; et

La société OHRCO INVEST, Société par actions simplifiée au capital de 88.080 euros, dont le siège social est situé 28 rue Marbeuf à Paris 8ème (75008), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 450 371 562, représenté par Monsieur Jean-Luc COHEN Président, et spécialement habilité à l'effet des présentes,

ci-après dénommés les « Associés »,

ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile immobilière qu'ils ont décidé d'instituer :

TITRE I
FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE – DUREE – EXERCICE

ARTICLE 1. FORME

La société est une société civile immobilière régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et à venir ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2. OBJET

La société a pour objet en France et hors de France :

- la propriété, la gestion, l'administration, la disposition, l'exploitation, la mise en valeur, l'entretien de tous biens ou droits mobiliers ou immobiliers, tels que notamment ensembles immobiliers, immeubles bâtis ou non bâtis, locaux en copropriété, en société, en location nue ou en meublé, ou sous quelque forme que ce soit ;

- l'acquisition, l'achat en vue de la revente, la vente, la cession, la prise à bail, la location, la construction, l'exploitation, l'aménagement, la commercialisation, la division et/ou la rénovation de tous biens ou droits immobiliers ;

- la prise de participations dans toutes activités immobilières et/ou financières,

J.C. A.C.

- et plus généralement, toutes les opérations financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social précité et à tous objets similaires ou connexes ou susceptibles d'en favoriser la réalisation.

ARTICLE 3. DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale de la société est :

« 2 DOUMER »

Dans tous les actes, lettres, factures, annonces, publications et autres documents de toute nature émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie de la mention « société civile immobilière » ou des initiales « SCI » et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4. SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **28, rue Marbeuf – 75008 Paris**

Il peut être transféré dans le même département ou dans un département limitrophe par simple décision de la gérance et en tout lieu par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5. DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée décidée conformément aux statuts.

ARTICLE 6. EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice social couvrira la période à compter de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, jusqu'au 31 décembre 2025.

Les actes accomplis pour le compte de la société pendant la période de formation et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

TITRE II
APPORTS – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

ARTICLE 7. APPORTS – FORMATION DU CAPITAL

Les Associés apportent et versent à la Société la somme totale de mille euros (1.000 €) correspondant à cent (100) parts au nominal de dix euros (10 €) chacune, souscrites en totalité et intégralement libérées et repartie comme suit :

- Monsieur Adrien COHEN : 80 parts de 10 euros chacune, soit 800 euros ;
- SARL ADCO : 10 parts de 10 euros chacune, soit 100 euros ; et
- SAS OHRCO INVEST : 10 parts de 10 euros chacune, soit 100 euros.

J.C. A.C.

La totalité de cet apport en numéraire, soit la somme de 1.000 € a été dès avant ce jour déposée au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation.

ARTICLE 8. CAPITAL

Le capital social est fixé à **mille euros (1.000 €)**, divisé en cent (100) parts de dix euros (10 €) chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 100 et attribuées en totalité aux Associés, ainsi qu'il est dit ci-avant, en rémunération de leur apport en numéraire.

ARTICLE 9. MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

9.1 Augmentation du capital

9.1.1 Modalités de l'augmentation :

Le capital social peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté, en une ou plusieurs fois, en représentation d'apports en nature ou en numéraire, ou par incorporation de tout ou partie des bénéficies ou réserves disponibles, au moyen de la création de parts sociales nouvelles ou de l'élévation de la valeur nominale des parts existantes.

Les parts nouvelles peuvent être crées au pair ou avec prime ; dans ce cas, la collectivité des associés, par décision extraordinaire portant augmentation de capital, fixe le montant de la prime et détermine son affectation.

9.1.2 Augmentation de capital par apport en numéraire ou en nature :

Le capital social doit être entièrement libéré avant toute souscription de nouvelles parts à libérer en numéraire.

En cas d'augmentation de capital par souscription de parts sociales en numéraire, les fonds provenant de la libération des parts sociales doivent faire l'objet d'un dépôt à la caisse des dépôts et consignation, chez un notaire ou dans une banque.

Si l'augmentation de capital est réalisée en tout ou partie au moyen d'apports en nature, l'évaluation de chaque apport en nature doit, sauf exception légale, être faite au vu d'un rapport établi sous sa responsabilité par un commissaire aux apports désigné, le cas échéant, à l'unanimité des associés ou nommé par ordonnance du président du tribunal de commerce du lieu du siège social, statuant sur requête de la gérance ou d'un associé.

9.1.3 Rompus :

Les augmentations de capital sont réalisées nonobstant l'existence de rompus. Les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription ou d'attribution pour obtenir la délivrance d'un nombre entier de parts sociales nouvelles devront faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession nécessaire de droits.

9.2 Réduction de capital

Le capital social peut être réduit en vertu d'une décision collective extraordinaire de la collectivité des associés, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, sans que cette réduction ne puisse porter atteinte à l'égalité des associés.

J.C. A.C.

Si la réduction du capital social fait apparaître des rompus, les associés devront faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou de toute cession de parts anciennes permettant d'obtenir l'attribution d'un nombre entier de parts nouvelles.

ARTICLE 10. PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables. Il est de plus interdit à la société d'émettre des valeurs mobilières. Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présents statuts, des actes modificatifs et des cessions ou mutations ultérieures régulièrement consenties et publiées.

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

Chaque part est indivisible à l'égard de la société qui ne reconnait qu'un seul propriétaire pour chacune d'elle. Les propriétaires indivis doivent se faire représenter par un mandataire unique choisi parmi eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par le président du tribunal de commerce du lieu du siège social à la demande du plus diligent.

En cas de démembrement du droit de propriété, si des parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires.

Toutefois, le nu-propriétaire doit être convoqué à toutes les assemblées générales.

ARTICLE 11. CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

11.1 Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

Elle ne devient opposable à la société qu'après accomplissement des formalités de l'article 1690 du code civil ou dépôt d'un original de l'acte de cession au siège sociale contre remise par la gérance d'une attestation de dépôt.

Pour être opposables au tiers, les cessions de parts doivent en outre faire l'objet d'un dépôt au registre du commerce et des sociétés.

Les cessions de parts consenties entre associés sont libres.

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 de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

11.2 Agrément

Les cessions de parts à des tiers sont soumises à agreement. Dans ce cas, le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire.

J.C. A.C.

La gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter les associés par écrit sur projet dans les huit (8) jours à compter de la réception de notification qui a été faite par application de l'alinéa précédent.

La décision de la société est notifiée au cédant par lettre recommandée avec accusé 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 deuxième alinéa ci-dessus, le consentement à la cession est réputé acquis.

11.3 Refus d'agrément et rachat

Si la société refuse de consentir à la cession des parts, les associés sont tenus dans les trois mois de la notification du refus d'agrément effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix fixé à dire d'expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil.

La société peut également, avec le consentement du cédant, décider, dans le même délai, de réduire son capital social du montant nominal desdites parts et de les racheter à un prix fixé à dire d'expert dans les conditions de l'article 1834-4 du code civil. Si à l'expiration du délai susvisé, la société n'a pas racheté ou fait racheter les parts, l'associé peut réaliser la cession prévue.

Ces stipulations s'appliquent à tous les cas de cessions, y compris en cas d'apport en nature, de fusion ou de scission ou d'attribution en nature consécutive à la liquidation de la société.

ARTICLE 12. DECES – INTERDICTION – FAILLITE D'UN ASSOCIE

En cas de disparition de la personnalité morale des associés, ses parts sont transmises à ses ayant droits.

Si les parts deviennent en totalité la propriété d'une personne physique, en cas de décès de l'un des associés, la société continue de plein droit entre ses ayants droit ou héritiers, et éventuellement son conjoint survivant.

Si, par suite des règles de dévolution successorale, les parts du défunt passaient à toute autre personne, celle-ci devrait solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

La société n'est pas dissoute lorsqu'un jugement de liquidation judiciaire, la faillite personnelle, l'interdiction de gérer ou une mesure d'incapacité est prononcée à l'égard de l'un des associés. Elle n'est pas non plus dissoute par le décès d'un associé.

Mais si l'un de ces événements se produit en la personne d'un gérant, il entraînera cessation de ses fonctions de gérant.

ARTICLE 13. NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

Le nantissement des parts sociales doit être constaté par acte notarié ou seing privé, enregistré et signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Lorsque la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, ce consentement emportera l'agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties

J.C. A.C.

conformément à l'article 2078, alinéa 1er du Code civil, sauf si la société ne préfère, postérieurement à la cession, racheter sans délai les parts sociales en vue d'une réduction de son capital.

En cas de défaut de notification à la société du projet de nantissement comme en cas de refus d'agrément, l'adjudicataire des parts faisant l'objet d'une réalisation forcée devra être soumis à l'agrément des associés.

TITRE III
ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIETE

ARTICLE 14. NOMINATION DES GERANTS

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, nommés avec ou sans limitation de durée. Le ou les gérants sont désignés par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, la décision est prise sur seconde consultation à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

ARTICLE 15. DUREE ET CESSATION DES FONCTIONS DES GERANTS

La durée des fonctions du ou des gérants est fixée par la décision de nomination.

Le ou les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

Le gérant peut résilier ses fonctions moyennant un préavis d'un mois notifié à chaque associé par écrit.

ARTICLE 16. POUVOIRS DES GÉRANTS

Dans les rapports avec les tiers, le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs ci-dessus. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, sauf s'il est établi qu'ils en avaient eu connaissance.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous actes de gestion dans l'intérêt de la société. Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, il est convenu que le gérant ne peut sans y avoir été autorisé au préalable par une décision ordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous immeubles et fonds de commerce, contracter des emprunts pour le compte de la Société, autres que les découverts normaux en banque, constituer une hypothèque sur un immeuble social ou un nantissement sur le fonds de commerce.

ARTICLE 17. REMUNERATION DES GERANTS

La rémunération du ou des gérants est fixée par la décision de nomination et par la suite par décision de la collectivité des associés.

La gérance à droit, outre sa rémunération, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement.

J.C. A.C.

TITRE IV
CONTROLE DE LA SOCIETE – CONVENTIONS REGLEMENTEES

ARTICLE 18. COMMISSAIRES AUX COMPTES

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et suppléants peuvent ou doivent être nommés lorsque la société atteint les seuils réglementaires. Ils exercent leur mission conformément à la loi et sont désignés pour six exercices.

ARTICLE 19. CONVENTIONS REGLEMENTEES

Les conventions conclues entre les associés et la société font seulement l'objet d'une mention au registre des délibérations.

Les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants ou l'un de ses associés, doivent faire l'objet des procédures et de contrôles prévus par la loi.

Les dispositions qui précèdent ne s'appliquent pas aux conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales.

ARTICLE 20. CONVENTIONS INTERDITES

A peine de nullité, un gérant ou un associé autre qu'une personne morale ne peut contracter un emprunt auprès de la société, se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou se faire avaliser ou cautionner par elle ses engagements. Cette interdiction s'applique aux représentants légaux des personnes morales associées. Cette même prohibition existe à l'égard des conjoints, ascendants et descendants des conjoints et associés de même qu'en cas d'interposition de personne.

ARTICLE 21. COMPTES COURANTS

Tout associé peut mettre à disposition de la société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin. Les conditions de remboursement de ces sommes, ainsi que leur rémunération, sont déterminées, soit par accord entre la gérance et l'associé intéressé, soit par décision collective des associés. Ainsi, les avances consenties par les associés ou les gérants à la société sont soumises à la procédure de contrôle des conventions prévues par la loi.

TITRE V
CONSULTATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 22. DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions collectives sont prises, soit en assemblée, soit par consultation écrite ou peuvent résulter du consentement unanime des associés exprimé dans un acte ; sauf lorsque la loi impose la tenue d'une assemblée.

Chaque associé a, au sein de l'assemblée générale, le droit de se faire représenter par un autre associé, son conjoint ou toute autre personne de son choix. Il ne peut toutefois se faire représenter par un autre associé si les associés sont au nombre de deux, ou par son conjoint si la société ne comprend que les deux époux.

J.C. A.C.

Les décisions collectives ordinaires, c'est-à-dire celles qui ne concernent ni l'agrément de nouveaux associés, ni la modification des statuts, sont valablement adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales, sans possibilité de recourir à une seconde consultation.

Les décisions extraordinaires ont pour objet de modifier les statuts dans toutes leurs dispositions.

Une assemblée réunie pour les modifications statutaires ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première et deuxième convocation plus de la moitié des parts. A défaut de ce quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux (2) mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée. Dans l'un ou l'autre de ces deux cas, les modifications sont décidées à la majorité des deux tiers des parts détenues par les associés présents ou représentés.

TITRE VI
RESULTATS SOCIAUX

ARTICLE 23. ARRETE DES COMPTES SOCIAUX

Il est dressé à la clôture de chaque exercice, par les soins de la Gérance, un inventaire de l'actif et du passif de la Société, et des comptes annuels.

La gérance procède, même en cas d'absence ou d'insuffisance de bénéfice, aux amortissements et provisions prévus ou autorisés par la loi.

Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis par la Société, ainsi qu'un état des sûretés consenties par elle sont annexés à la suite du bilan.

La Gérance établit un rapport de gestion sur la situation de la Société et l'activité de celle-ci pendant l'exercice écoulé.

Tous ces documents sont mis à la disposition du Commissaire aux Comptes, s'il en existe un, dans les conditions légales et réglementaires.

Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe), le rapport de gestion, ainsi que le texte des résolutions proposées, et éventuellement le rapport du Commissaire aux Comptes, sont adressés aux associés quinze jours au moins avant la date de l'Assemblée appelée à statuer sur ces comptes.

A compter de cette communication, tout associé dispose de la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le Gérant sera tenu de répondre au cours de l'Assemblée.

Ces mêmes documents sont mis à la disposition du Commissaire aux Comptes un mois au moins avant la convocation de l'Assemblée.

Pendant le délai de quinze jours qui précède l'Assemblée, l'inventaire est tenu, au siège social, à la disposition des associés qui ne peuvent en prendre copie.

ARTICLE 24. AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT

Après approbation des comptes et constatation d'un bénéfice distribuable, conformément à la loi, l'assemblée générale des associés détermine la part attribuée aux associés à titre de dividende.

J.C. A.C.

Chaque associé a dans les bénéfices une part proportionnelle à la quotité du capital qu'il détient.

L'assemblée générale peut constituer tout postes de réserves ou procéder au report à nouveau.

En cas de démembrement des parts sociales, il convient de distinguer les résultats courants des résultats exceptionnels.

Les bénéfices courants, en ce compris les plus- et moins-values sur actif circulant, reviennent aux usufruitiers qui peuvent décider de les répartir entre eux.

Les bénéfices exceptionnels, résultant de la cession d'éléments d'actifs immobilisés, reviennent aux nus-propriétaires sous réserve des droits des usufruitiers. Les usufruitiers, investis du pouvoir d'affectation des bénéfices, pourront :

- distribuer ce bénéfice exceptionnel aux nus-propriétaires,
- le partager entre usufruitiers et nus-propriétaires sur la base d'une évaluation économique de l'usufruit,
- ou l'affecter en tout ou partie à l'un des postes de réserves.

Les usufruitiers pourront décider, le cas échéant, la distribution de tout ou partie des sommes figurant aux postes de réserves. Dans ce cas, ils pourront :

- les remettre aux nus-propriétaires,
- les partager entre usufruitiers et nus-propriétaires sur la base d'une évaluation économique de l'usufruit.

Les usufruitiers et nus-propriétaires sont respectivement imposés sur les résultats de la société qui leur reviennent en application des stipulations ci-dessus. Ainsi, chacun des usufruitier et nu-propriétaire supportera l'impôt relatif aux revenus et plus-values dont il a la disposition.

Les déficits d'exploitation et moins-values sur actif circulant seront fiscalement supportées par l'usufruitier et les moins-values sur l'actif immobilisé par le nu-propriétaire.

Le boni de liquidation éventuel sera réparti entre usufruitier et nu-propriétaire selon les mêmes modalités. L'impôt éventuel lié à la liquidation sera également réparti suivant les mêmes proportions.

ARTICLE 25. <u>DIVIDENDES – PAIEMENT</u>

Les modalités de mise en paiement des dividendes ou des acomptes sur dividendes sont fixées par la collectivité des associés.

Les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Le paiement des dividendes doit avoir lieu dans le délai maximum de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation par décision de justice.

ARTICLE 26. <u>CAPITAUX PROPRES INFERIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL</u>

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, la Gérance doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaitre cette perte, consulter les associés afin de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

J.C. A.C.

L'Assemblée délibère aux conditions de majorité prévues pour la modification des statuts. Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal au montant des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

En cas d'inobservation des prescriptions de l'un ou l'autre des alinéas qui précèdent, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si les associés n'ont pu délibérer valablement.

Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue, la régularisation a eu lieu.

TITRE VII
PROROGATION – TRANSFORMATION – DISSOLUTION – LIQUIDATION

ARTICLE 27. PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la collectivité des associés doit décider, dans les conditions requises pour la modification des statuts, si la société doit être prorogée ou non.

Les associés qui s'opposeront à ladite prorogation auront l'obligation de céder leurs parts aux autres associés dans le délai de trois mois à compter de la délibération de l'assemblée générale ayant décidé la prorogation, sur demande expresse de ces derniers par lettre recommandée avec avis de réception. Le prix de cession des parts sera fixé à dire d'expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. Dans le cas où les demandes d'achat seraient supérieures au nombre de parts à céder, la répartition s'effectuera au prorata du nombre de parts déjà détenues par les acquéreurs et dans la limite des parts à céder.

ARTICLE 28. TRANSFORMATION

La société peut être transformée en une société d'une autre forme par décision collective des associés statuant aux conditions de majorité prévues pour la modification des statuts.

Toutefois, la transformation en Société en Nom Collectif, en Commandite Simple, en Commandite par actions, en Société par Actions Simplifiée ou en Société Civile exige l'unanimité des associés.

La décision de transformation en Société Anonyme ou en Société par Actions Simplifiée est précédée des rapports des Commissaires déterminés par la loi. Le Commissaire à la Transformation est désigné par Ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant sur requête, ou par décision unanime des associés.

Les associés doivent statuer sur l'évaluation des biens composant l'actif social et l'octroi des avantages particuliers ; ils ne peuvent les réduire qu'à l'unanimité.

A défaut d'approbation expresse des associés, mentionnée au procès-verbal, la transformation est nulle.

ARTICLE 29. DISSOLUTION – LIQUIDATION

J.C. A.C.

La société est dissoute par l'arrivée de son terme statutaire, sauf prorogation régulière, par la perte totale de son objet, par l'effet d'un jugement ordonnant la liquidation judiciaire ou la cession totale des actifs, par décision judiciaire pour justes motifs.

La dissolution anticipée peut aussi résulter d'une décision collective extraordinaire des associés.

En cas de dissolution, la société entre en liquidation.

Toutefois, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter du jour où elle a été publiée au Registre du Commerce et des Sociétés.

La personnalité de la société subsiste pour les besoins de la liquidation et jusqu'à la clôture de celle-ci.

La mention « société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés à la majorité des parts sociales, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux.

La liquidation est effectuée conformément à la loi.

Le produit net de la liquidation est employé d'abord à rembourser le montant des parts sociales qui n'aurait pas encore été remboursé. Le surplus est réparti entre les associés au prorata du nombre des parts appartenant à chacun d'eux.

TITRE VIII
DIVERS

ARTICLE 30. CONTESTATIONS

Toutes contestations susceptibles de surgir pendant la durée de la société, ou après sa dissolution pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés, les organes de gestion et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises au tribunal compétent du lieu du siège social.

ARTICLE 31. DESIGNATION DES GERANTS

Par exception à l'article 14 ci-dessus, le premier gérant est désigné aux présentes, pour une durée illimitée, à savoir :

- Monsieur Adrien COHEN, né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] célibataire, demeurant à [redacted]

Il ne bénéficie d'aucune rémunération au titre de ses fonctions. Il pourra être remboursé de ses frais conformément aux statuts.

Monsieur Adrien COHEN accepte les fonctions qui lui sont confiées et déclare, en ce qui le concerne, n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

J.C. A.C.

ARTICLE 32. JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE – IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Les actes accomplis au nom de la société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la société, sont précisés à l'article 33 des statuts.

La signature des statuts emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 33. PUBLICITE – POUVOIRS – REPRISES DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE

La collectivité des associés donne par ailleurs tous pouvoirs à Monsieur Adrien COHEN à l'effet, au nom et pour le compte de la société, d'accomplir les actes et prendre les engagements suivants :

- Acquérir ou céder tous immeubles ou participation et faire tous échanges, accomplir toutes formalités et signer tout acte requis en vue de leur régularisation ;
- Contracter tous emprunts ou généralement solliciter tous concours financiers (crédit vendeur, avances en comptes courants, etc…) nécessaires d'une part à l'acquisition des biens et/ou droits dépendant desdits immeubles (plus frais), d'autre part au financement de tous travaux de rénovation, d'entretien et/ou de restructuration desdits biens immobiliers, le tout aux conditions et charges qu'il avisera, d'usage et conformes au marché ;
- Par exceptions aux présents statuts, conférer sur les biens sociaux toutes garanties mobilières, immobilières ou autres, notamment toutes hypothèques auprès d'organismes financiers et, plus généralement, garantir le parfait remboursement du ou des prêts ci-dessus visés, consentir toutes sûretés au profit du ou des prêteur(s), conformes à la pratique et aux usages ;
- Plus généralement, faire le nécessaire en vue de la réalisation de ces missions.
- En vue du dépôt des fonds constituant le capital social de la société, ouvrir un compte bancaire.
- Accomplir les formalités de constitution de la société - dont la publication de l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social et l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés et la signature d'un bail ou de tout autre document permettant de justifier de l'occupation régulière des locaux du siège de la société - ainsi que toutes formalités prescrites par la loi ou les règlements.

Il est ci-après dressé la liste des actes accomplis avant la signature des présents statuts, pour le compte de la société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la société et dont le ou les associés ont pu prendre connaissance dans les délais impartis :

- Ouverture d'un compte bancaire de dépôt pour le dépôt du capital social et l'exploitation de l'activité sociale, fonctionnant dans les conditions d'usage ;

J.C. A.C.

- Recherche d'antériorité auprès de l'INPI, concernant la dénomination sociale.

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

Par ailleurs, le gérant est habilité à souscrire dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant statutairement dans ses pouvoirs.

Ces actes et engagements seront repris par la société et réputés avoir été faits et souscrits par elle dès l'origine après leur approbation par l'Assemblée Générale Ordinaire, postérieurement à l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

A défaut d'une décision spéciale, l'approbation des comptes du premier exercice social emportera cette reprise.

ARTICLE 34. SUPPRESSION DES ARTICLES RELATIFS A LA FORMATION DE LA SOCIETE

Il est expressément convenu que seront, purement et simplement, supprimés le préambule des statuts ainsi que les articles 31 à 34 des statuts à compter de la date de la prochaine mise à jour des statuts, sans qu'il soit nécessaires que la collectivité des associés ne se prononce à cet effet.

Fait à Paris
Le 22 juillet 2025
En quatre originaux dont un pour être déposé au siège social et les autres pour l'exécution des formalités.

Adrien COHEN

Certified by yousign

Monsieur Adrien COHEN

Adrien COHEN

Certified by yousign

SARL ADCO
Représentée par Monsieur Adrien COHEN

[redacted]

SAS OHRCO INVEST
Représentée par Monsieur Jean-Luc COHEN

Bon pour acceptation des fonctions de gérant de la société

[redacted]

Monsieur Adrien COHEN

« Bon pour acceptation des fonctions de Gérant de la société »

J.C. A.C.