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: 016385D6-F8C6-4282-9ACE-BCA0FF749339

170 MEAUX

Société Civile de Construction Vente

Au Capital de 1 000 €

Siège Social : 8 rue d'Amsterdam – 77144 MONTEVRAIN

STATUTS CONSTITUTIFS

DS DS DS DS

Docusign Envelope ID: 016385D6-F8C6-4282-9ACE-BCA0FF749339

LES SOUSSIGNEES :

1) La Société AGENCITY PROMOTION, société par actions simplifiée au capital de 2 000 000 Euros, dont le siège social est situé à MONTEVRAIN (77144), 8 rue d'Amsterdam, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MEAUX sous le numéro 824 368 450, représentée par Monsieur Alexis LIM, en sa qualité de Président,

2) La Société dénommée CAPITALE INVESTISSEMENT, Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 €, dont le siège social est situé à PARIS (75011), 23 avenue Parmentier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 883 017 923, représentée par Monsieur Lug MAJOR, en sa qualité de Gérant,

3) La Société dénommée « SAJ8 », au capital de 200 000 euros, dont le siège social est sis 17, rue de Champagne – 77600 Bussy-Saint-Martin, immatriculée au RCS de Meaux sous le numéro 839 295 656, Représentée par Manuel SOUTELO,

4) La Société dénommée « AL PATRIMOINE » dont le siège social est sis 8, place de la Libération – 77600 Bussy Saint Georges, Immatriculée au RCS de Meaux sous le numéro 803 276 385, au capital de 200 000 euros, représentée par Alexis LIM,

5) La Société dénommée « ET PATRIMOINE », au capital de 300 000 euros, dont le siège social est sis 42, rue du Midi – 94300 Vincennes, immatriculée au RCS de Créteil sous le numéro 803 252 493, représentée par Elwing TRAN.

Ont établi ainsi qu'il suit, les statuts de la Société Civile de Construction Vente dénommée SCCV **« 170 MEAUX »** qu'ils sont convenus de constituer entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

DS AL DS DS ET DS LM

Docusign Envelope ID: 016385D6-F8C6-4282-9ACE-BCA0FF749339

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société de forme civile qui sera régie par :

- les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil, et le décret d'application n° 78-704 du 3 juillet 1978,
- les articles L.211-1 à L.211-4 et R.211-1 à R.211-6 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- l'article 239 ter du Code Général des Impôts,
- par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

Elle pourra, dans l'avenir, se prévaloir de tous textes législatifs et réglementaires d'ordre public applicables aux Sociétés de cette forme, sans qu'il soit nécessaire de modifier préalablement ses statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition des terrains, biens et droits immobiliers situés à VAUJOURS (93410) au 170 rue de Meaux, cadastré A1258, et au 172 rue de Meaux, cadastré A1466,
- l'étude de faisabilité et la définition détaillée d'un immeuble ou d'un ensemble immobilier et l'obtention des autorisations administratives nécessaires à sa réalisation,
- la construction en vue de la vente en totalité ou par fractions, après démolition éventuelle des constructions existantes, d'un ensemble immobilier à usage principal de logements collectifs, bureaux, commerce, parkings, situé sur tout ou partie des biens objets de l'alinéa premier, étant précisé que la Société pourra faire appel à tous concours techniques, administratifs et financiers de son choix pour l'édification de cet ensemble.
- le placement dudit ensemble immobilier sous le régime de la copropriété ou d'un état descriptif de division volumétrique.
- la vente en totalité ou par lots, après achèvement ou en cours de construction (vente en l'état futur d'achèvement ou à terme) dudit ensemble.
- Accessoirement, la location, l'administration, la gestion et l'entretien de tout ou partie de l'ensemble immobilier, en instance de vente.

Et généralement, toutes opérations pouvant se rattacher à l'objet ci-dessus, pourvu qu'elles soient compatibles avec la forme civile de la Société et son statut fiscal.

Étant précisé que l'immeuble social ne pourra être attribué, en tout ou partie, en jouissance ou en propriété, aux associés en contrepartie de leurs apports.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La Société prend la dénomination de : **« 170 MEAUX »**

La dénomination doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers. Si la dénomination ne les contient pas, elle doit être précédée ou suivie, de manière lisible, des mots "Société Civile" suivis de l'indication du capital social.

DS DS DS DS

Docusign Envelope ID: 016385D6-F8C6-4282-9ACE-BCA0FF749339

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le Siège de la Société est établi à : Montévrain, au 8 rue d'Amsterdam (77144)

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou dans un département limitrophe par simple décision de la gérance, et partout ailleurs en vertu d'une décision collective de nature extraordinaire des associés.

Lorsque ce transfert relève de la simple décision du gérant, ce dernier modifie les statuts en conséquence.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à 20 ans à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Cette durée pourra être prorogée ou réduite et la Société dissoute par anticipation par décision collective de nature extraordinaire des associés statuant à la majorité prévue pour la modification des statuts.

Un an au moins avant la date d'expiration de la durée de la Société, la gérance provoque une décision collective extraordinaire des associés, à l'effet de décider si la Société doit être prorogée.

DS DS DS DS

Docusign Envelope ID: 016385D6-F8C6-4282-9ACE-BCA0FF749339

TITRE II
APPORTS -CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 – APPORTS - CAPITAL SOCIAL -

A - APPORTS

Il est apporté à la Société, à savoir :

- Par la société AGENCITY PROMOTION, le montant de	350 euros
- Par la société CAPITALE INVESTISSEMENT, le montant de	350 euros
- Par la société SAJ8, le montant de	100 euros
- Par la société AL PATRIMOINE	100 euros
- Par la société ET PATRIMOINE	100 euros
Total :	1 000 euros

B - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **1 000 Euros (mille euros)**.

Il est divisé en **1 000 parts sociales** d'une valeur nominale de **1 euro** chacune, attribuées aux associés en représentation de leurs apports, à savoir :

- La société AGENCITY PROMOTION à concurrence de	350 parts
- La société CAPITALE INVESTISSEMENT à concurrence de	350 parts,
- La Société SAJ8 à concurrence de	100 parts,
- La société AL PATRIMOINE à concurrence de	100 parts,
- La société ET PATRIMOINE à concurrence de	100 parts,

Total égal au nombre de parts composant le capital social : ....1 000 parts

ARTICLE 7 - AUGMENTATION OU REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social pourra, suivant décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés être augmenté en une ou plusieurs fois, soit par la création de parts nouvelles en représentation d'apports en nature ou en espèces, soit par l'incorporation au capital de toutes réserves disponibles et leur transformation en parts, soit par tout autre moyen approprié.

Il pourra également être réduit ou amorti selon tout mode approprié par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

ARTICLE 8 – AVANCES EN COMPTE – COURANT

Chaque associé pourra, du consentement de ses co-associés, verser dans la caisse sociale des fonds en compte courant libre pour les besoins de la Société, pour une durée et au taux d'intérêts qui seront fixés en accord avec la co-gérance.

DS AL DS DS ET DS

Docusign Envelope ID: 016385D6-F8C6-4282-9ACE-BCA0FF749339

ARTICLE 9 - PARTS SOCIALES

Le droit de chaque Associé résulte seulement des présents Statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.

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

ARTICLE 10 - CESSION DES PARTS SOCIALES

La cession des parts s'opère par acte authentique ou sous seing privé.

Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

A- CESSION ENTRE ASSOCIES

Les parts sont librement cessibles entre associés. La cession s'opère par un acte notarié ou sous seing privé.

B- CESSION A DES TIERS EXTERIEURS

Les cessions de parts ou au profit d'un tiers étranger à la Société nécessitent l'agrément des associés donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts, doit en faire la notification à la Société prise en la personne de son ou de ses Gérants par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier de justice, en indiquant les noms, prénoms, profession, domicile (ou la forme juridique, la dénomination et le siège s'il s'agit d'une personne morale), et la nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts à céder, le prix convenu, et délai dans lequel la cession doit être régularisée, ce délai ne pouvant être inférieur à trois mois à compter de la notification ci-dessus.

Dans le mois qui suit cette notification, le ou les Gérants doit convoquer une assemblée aux fins de se prononcer sur l'agrément.

Si le cessionnaire est agréé, la Gérance en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec avis de réception et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts du cédant, et si plusieurs prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par les autres Associés ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Toutefois, le cédant peut finalement décider de conserver ses parts alors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée. Si aucune offre d'achat n'est

DS DS DS DS

Docusign Envelope ID: 016385D6-F8C6-4282-9ACE-BCA0FF749339

faite au cédant dans un délai de trois mois à compter du jour de la notification par lui faite à la Société de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la Société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Les dispositions qui précèdent sont applicables aux mutations entre vifs à titre gratuit, comme aussi aux échanges, aux apports en Société et aux attributions effectuées par une Société à l'un de ses associés, et d'une manière générale, à toute mutation entre vifs.

C - DISSOLUTION OU FUSION - SCISSION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

Si une personne morale, membre de la Société, est absorbée par voie de fusion ou fait l'objet d'une transmission universelle de patrimoine, celle à laquelle est dévolu son patrimoine ne devient associée qu'avec l'agrément des autres associés. Cet agrément est sollicité de la manière prévue au paragraphe "b" ci-dessus. A défaut d'agrément, la personne morale non agréée est seulement créancière de la Société et n'a droit qu'à la valeur des droits sociaux dévolus, 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.

D - REDRESSEMENT - LIQUIDATION JUDICIAIRE

La Société ne sera pas dissoute par le redressement ou la liquidation judiciaire d'un ou plusieurs associés.
Si un associé est l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire, 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.

ARTICLE 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1 - Chaque part donne droit, dans la propriété de l'actif social, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne droit par ailleurs à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participation et de vote aux Assemblées, étant précisé qu'à chaque part est attachée une voix.

2 – Les associés sont tenus de répondre aux appels de fonds nécessaires à la réalisation de l'objet social, proportionnellement à leur participation dans le capital social, dans les termes et conditions fixés à l'article L.211-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Chaque associé est encore tenu de fournir à la Société, en sus de sa mise sociale et au prorata de sa participation dans le capital, même après la réalisation de l'objet social, les sommes qui seront éventuellement nécessaires à la Société pour amortir définitivement le solde pouvant rester dû sur les divers crédits et prêts dont la Société aura pu bénéficier.

Un compte courant sera ouvert dans les livres de la Société au nom de chaque associé ; il sera crédité du montant des appels de fonds auxquels il aura répondu et fera l'objet d'une autorisation préalable des associés donnée en la forme d'une décision collective dans le cas où il ne serait productif d'aucun intérêt.

DS DS DS DS

Docusign Envelope ID: 016385D6-F8C6-4282-9ACE-BCA0FF749339

Les appels de fonds devront être versés par les associés sur simple demande de la Gérance qui en fixe le montant et la date d'exigibilité. Les sommes versées au titre de ces appels de fonds sont indisponibles pour les associés aussi longtemps que la Société n'est pas en mesure de procéder à leur remboursement total ou partiel. En outre, ces sommes sont, jusqu'à leur remboursement total, indissociables des parts sociales. Elles ne peuvent être cédées ou transmises indépendamment des parts sociales correspondantes, qui, elles-mêmes, ne peuvent être cédées ou transmises sans lesdites sommes, le tout à peine d'inopposabilité à la Société.

A défaut de versement des fonds appelés, ci-dessus prévus, ces sommes produiront des intérêts de plein droit au profit de la Société à un taux EURIBOR 3 mois majoré de 300 points de base bancaire, pour les avances sur titres, et ce, à compter de la date d'exigibilité et sans qu'il soit besoin de mise en demeure préalable, comme aussi sans que cette clause puisse mettre obstacle à la faculté pour la Société de faire vendre les parts sociales de l'associé défaillant ou de poursuivre le recouvrement des sommes dues par tout autre voie de droit.

3 – Conformément à l'article L.211-2 du même Code, les associés sont tenus au passif social sur tous leurs biens mais à proportion de leurs droits sociaux aussi bien dans leurs rapports entre eux que vis à vis des créanciers sociaux.

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

Tout créancier social désirant connaître les noms et les domiciles réels ou élus de chacun des associés, peut en faire la demande à la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Enfin, les associés ne sont tenus des obligations résultant des articles 1642-1 et 1646-1 du Code Civil qu'après mise en demeure restée infructueuse adressée à la Société si le vice n'a pas été réparé, ou adressée, soit à la Société, soit à la compagnie d'assurances qui garantit la responsabilité de celle-ci, si le créancier n'a pas été indemnisé.

ARTICLE 12 - CARACTERE DES PARTS SOCIALES - INDIVISION - USUFRUIT - NANTISSEMENT

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés ou en dehors d'eux et considéré par la Société comme seul propriétaire. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné par justice à la requête du plus diligent ou de la Gérance.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par l'Assemblée Générale et par la Gérance.

Les héritiers, représentants et créanciers d'un associé, ne peuvent, sous aucun prétexte, provoquer l'apposition de scellés sur les biens et documents de la Société, en demander la licitation ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration.

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement, constaté dans les conditions prévues par l'article 1866 du Code Civil ; le nantissement doit toutefois avoir été au préalable autorisé dans les mêmes conditions que celles ci-dessus fixées en matière de mutation de parts entre vifs, et en cas de réalisation forcée des parts,

DS DS DS DS

Docusign Envelope ID: 016385D6-F8C6-4282-9ACE-BCA0FF749339

chaque associé, ou à défaut la Société, peut se substituer à l'acquéreur dans les conditions fixées au dernier alinéa de l'article 1867 du Code Civil.

DS DS DS DS

Docusign Envelope ID: 016385D6-F8C6-4282-9ACE-BCA0FF749339

TITRE III
ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 13 – NOMINATION ET REMUNERATION DE LA GERANCE

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, nommés par les associés et révocables par eux à tout moment à la majorité prévue à l'article 22 ci-après.
Ils peuvent percevoir une rémunération fixée par décision collective des associés statuant à l'unanimité de l'article 23.
Au surplus, et pour tout ce qui n'est pas contraire aux dispositions du présent Titre III, il est fait application des dispositions des articles 1846 à 1851 du Code Civil.
Tout gérant peut conférer toute délégation de pouvoirs pour la réalisation d'opérations déterminées à tous mandataires de son choix pris parmi les associés ou en dehors d'eux.
Toutefois, lorsque le gérant est une Société, celle-ci peut déléguer par voie de ses représentants légaux à toute personne physique ou morale de son choix et sous sa responsabilité, les pouvoirs d'exercer pour son compte la fonction de gérant.

ARTICLE 14 - POUVOIRS ET RESPONSABILITE DE LA GERANCE

La gérance a pour mission de représenter la Société et d'agir en son nom en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle a les pouvoirs les plus étendus à cet effet, dans les limites de cet objet et sous réserve de respecter le caractère civil de la Société.

En cas de pluralité de Gérants, ceux-ci pourront agir séparément ou conjointement. L'opposition formée par l'un d'eux 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.

Toutefois, en cas de pluralité de Gérants, ceux-ci devront nécessairement agir conjointement pour les actes suivants :

- Effectuer le dépôt des demandes de permis de construire, permis de construire modificatif et de toutes autres autorisations administratives,
- Arrêter les conditions et modalités de vente du programme, et notamment fixer la grille de prix, choix des modes et réseaux de commercialisation,
- Lever l'option de la promesse unilatérale de vente portant sur les terrains et acquérir les terrains, droits à construire ou droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation de l'objet social,
- Signer tout marché de travaux, toute convention de maîtrise d'ouvrage déléguée et de maîtrise d'œuvre et de commercialisation,
- Consentir toute garantie mobilière ou immobilière,
- Arrêter le bilan de l'opération et ses adaptations ultérieures,
- Décider des modalités de versement de fonds en compte courant pour les besoins de la Société (époque, montants, durée, taux d'intérêts, etc)
- Prendre tout engagement financier d'un montant supérieur à 15 000 euros non approuvé dans le bilan ou ses adaptations ultérieures.

Cependant, pour les actes susvisés, l'un des gérants pourra agir seul avec l'accord préalable, écrit et exprès de l'autre ou des autres gérants, donné par tous moyens.

DS DS DS DS

Docusign Envelope ID: 016385D6-F8C6-4282-9ACE-BCA0FF749339

Les gérants sont solidairement responsables, conformément aux règles de droit commun, réserve faite des dispositions spéciales de la législation en vigueur, envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux dispositions de la loi, soit des violations aux présents statuts, soit des fautes commises par eux dans leur gestion.

ARTICLE 15 - DELEGATION DE POUVOIRS

La gérance peut conférer à un mandataire de son choix par acte sous seing privé ou authentique, les pouvoirs qu'elle juge convenables pour un ou plusieurs objets déterminés, dans la limite de ceux qui lui sont attribués, en lui accordant la faculté de se substituer.

ARTICLE 16 - SIGNATURE SOCIALE

La signature sociale appartient au gérant unique ou aux gérants ; ils peuvent la déléguer, conformément aux dispositions de l'article 15 ci-dessus.

ARTICLE 17 – FIN DES FONCTIONS DE LA GERANCE

Les fonctions de gérant cessent par son décès, son interdiction, sa déconfiture, son état de liquidation de biens, sa démission ou sa révocation.

Le décès ou la retraite du gérant pour quelque motif que ce soit n'emporte pas la dissolution de la Société.

S'il n'existe qu'un gérant, un nouveau gérant est alors nommé par l'assemblée générale ordinaire des associés, convoquée d'urgence par le plus diligent des associés, en cas de décès, interdiction, déconfiture, état de liquidation de biens, et par le gérant lui-même en cas de démission. S'il existe plusieurs gérants, la Société est administrée, au cas où l'un d'eux vient à cesser ses fonctions, par le ou les gérants restés en fonction, jusqu'à ce qu'il soit décidé par l'assemblée générale ordinaire du remplacement ou non du gérant dont les fonctions ont cessé.

Au cas où la gérance deviendrait vacante, il serait procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants par l'assemblée générale ordinaire des associés, convoquée d'urgence par le plus diligent des associés en cas de décès, interdiction, déconfiture, état de liquidation de biens, ou par les gérants eux-mêmes en cas de démission.

Le ou les gérants peuvent démissionner à tout moment, sans avoir à justifier d'une cause légitime. Toutefois, si le gérant est unique, sa démission n'est recevable qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un autre gérant.

Ils sont révocables à volonté, par une décision de l'assemblée générale ordinaire des associés, laquelle assemblée doit procéder immédiatement à leur remplacement.

La nomination et la cessation de fonctions donnent lieu aux formalités de publicité prévues par la loi.

DS DS DS DS

Docusign Envelope ID: 016385D6-F8C6-4282-9ACE-BCA0FF749339

TITRE IV – EXCLUSION D'UN ASSOCIE – PROMESSE DE VENTE

18.1 Cas de Défaut

Tout associé sera considéré en défaut (l'« Associé Défaillant ») dans l'un quelconque des cas ou évènements suivants (les « Cas de Défaut ») :

- L'ouverture à l'encontre d'un associé d'une procédure sauvegarde, redressement judiciaire, liquidation judiciaire ;
- Tout manquement à l'une quelconque des obligations, déclarations et garanties prises par un associé aux termes des statuts et/ou portant atteinte à l'intérêt collectif des associés, et non remédié dans un délai de grâce de dix (10) jours ouvrés après une mise en demeure notifiée par la Société ou un autre associé par lettre recommandée avec avis de réception ;
- Le fait pour un associé de ne pas honorer son engagement financier ou de ne pas honorer une contribution supplémentaire au capital à laquelle il se serait ultérieurement engagé, dans les délais requis après que la demande de souscription ou de paiement lui soit parvenue ;
- Tout manquement d'un associé à ses engagements pris dans le cadre de l'Opération envers les autres associés ou un autre associé ou envers la Société et non remédié dans un délai de grâce de dix (10) jours ouvrés après une mise en demeure notifiée par la Société ou un autre associé par lettre recommandée avec avis de réception.

18.2 Conséquences d'une situation de Défaut

En cas de survenance de l'un des Cas de Défaut, les associés autres que l'Associé Défaillant (les « Associés Non Défaillants ») pourront solliciter du Gérant la convocation d'une assemblée générale dont l'objet sera de statuer, à la majorité d'un tiers des voix des associés disposant du droit de vote, présents ou représentés, sur l'exclusion de l'Associé Défaillant, ce dernier ayant le droit de vote.

Sans préjudice de tout autre recours de droit commun en réparation ou en exécution forcée pouvant être exercé par chaque Associé Non Défaillant ou par la Société à l'encontre d'un Associé Défaillant, les Associés Non Défaillants disposeront, dans le cadre de la Promesse de Vente telle que définie à l'Article 18.3 ci-après, de l'option d'acquérir l'intégralité des parts sociales de la Société détenues par l'Associé Défaillant et l'intégralité du compte courant ouvert au nom de l'Associé Défaillant dans les livres de la Société , libres de tout droit réel, option, privilège, usufruit, nantissement ou autre sûreté, pour un prix égal :

- Pour les parts sociales : à leur valeur nominale telle qu'elle existera au jour de la décision d'exclusion ;
- Pour le compte courant : à son montant tel qu'il résultera des livres comptables de la Société au jour de la décision d'exclusion.

18.3 Promesse de Vente

18.3.1 Déclarations

(a) Chaque associé s'engage irrévocablement, à titre ferme et définitif, et pour le cas où lui-même deviendrait un Associé Défaillant, à céder (la « Promesse de Vente ») aux Associés Non Défaillants, si ces derniers décident d'en exercer l'option, l'intégralité des parts sociales et du compte courant ouvert dans les livres de la Société qu'il détiendra à la date de réalisation de la Promesse de Vente (les « Parts Sociales sous Promesse »), et s'interdit de rétracter la Promesse de Vente. Il est précisé que la cession des parts sociales est indissociable du compte courant.

(b) Chaque Associé déclare accepter la Promesse de Vente consentie par chacun des autres associés, en tant que promesse seulement, et se réserve le droit de l'exercer ou d'y renoncer purement et simplement.

DS AL DS DS ET DS UM

Docusign Envelope ID: 016385D6-F8C6-4282-9ACE-BCA0FF749339

18.3.2 Modalités d'exercice

(a) La Promesse de Vente ne pourra être exercée par chaque Associé Non Défaillant qu'en une seule fois, par l'envoi d'une notification adressée par lettre recommandée avec avis de réception à l'Associé Défaillant, aux Associés Non Défaillants et à la Société (l'« Exercice de la Promesse ») dans un délai de trente (30) jours ouvrés suivant la décision d'exclusion.

(b) Toute Promesse de Vente non exercée par un Associé Non Défaillant à l'issue du Délai d'Exercice de la Promesse, deviendra caduque de plein droit.

(c) Chaque Associé Non Défaillant devra viser, dans la notification d'Exercice de la Promesse, les parts sociales et le compte courant qu'il souhaite acquérir. En cas d'Exercice de la Promesse de Vente par plusieurs Associés Non Défaillants dans les conditions visées ci-dessus, la répartition des parts sociales et du compte courant sous Promesse entre les Associés Non Défaillants sera effectuée d'un commun accord entre ces derniers ; à défaut d'accord, la répartition interviendra au prorata des parts sociales détenues par les Associés Non Défaillants.

(d) Le transfert des Parts Sociales sous Promesse interviendra le jour de la signature des actes de cessions de parts sociales et du paiement du prix des Parts Sociales sous Promesse au bénéfice de l'Associé Défaillant.

Les dispositions du présent article valent agrément par avance des cessions de parts sociales qui pourraient intervenir par un Associé Défaillant en faveur d'un ou des Associé (s) non Défaillant (s). Chaque associé s'engage à voter en faveur de l'agrément sollicité et à signer les actes de cessions de parts sociales et de compte courant correspondant.

A compter du transfert de propriété des Parts Sociales sous Promesse, les Associés Non Défaillants concernés seront subrogés dans tous les droits et obligations attachés aux parts sociales et au compte courant dont ils seront devenus propriétaires et auront droit à tous dividendes qui pourraient être distribués postérieurement à cette date.

DS DS DS DS

Docusign Envelope ID: 016385D6-F8C6-4282-9ACE-BCA0FF749339

TITRE V
ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE 19 - REUNION - CONVOCATION

L'Assemblée Générale des associés, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, dissidents ou incapables.

Une Assemblée Générale a lieu au moins une fois par an pour la reddition de compte par la gérance, conformément à l'article 1856 du Code Civil, et dans les conditions figurant à l'article 41 du décret du 3 juillet 1978.

L'Assemblée Générale peut en outre être réunie en la forme Ordinaire ou Extraordinaire :
- Soit par la Gérance et sur son initiative,
- Soit par la Gérance, à la requête d'un associé conformément à l'article 39 du décret du 3 juillet 1978,
- Soit par tout associé dans les conditions prévues au troisième alinéa du même article ou dans celles prévues à l'article R.211-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les Assemblées ont lieu au Siège Social, ou en tout autre endroit désigné par la Gérance.

Les Associés sont convoqués aux Assemblées par le gérant sous forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze (15) jours au moins avant la date de la réunion. Toutefois, dans le cas où tous les Associés sont présents ou représentés, l'Assemblée se réunit valablement sur convocation verbale. Tout Associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des Associés, sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la convocation de l'Assemblée selon les formes habituelles, mais le gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'Assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.

ARTICLE 20 - QUORUM

1 - Toute Assemblée Générale Ordinaire annuelle, ou réunie extraordinairement, sera régulièrement constituée si les propriétaires de parts présents ou représentés représentent plus des deux tiers du capital.
Pour ces Assemblées, si sur une première convocation, le quorum ci-dessus prévu n'est pas atteint, il sera convoqué une nouvelle Assemblée, à huit jours d'intervalle au moins, avec le même ordre du jour, et cette nouvelle Assemblée délibèrera valablement si les propriétaires de parts présents ou représentés, représentent au moins le quart du capital social. Et si, sur cette seconde convocation, le quorum ci-dessus n'était pas encore atteint, il serait convoqué une nouvelle Assemblée à huit jours d'intervalle au moins, avec le même ordre du jour et cette nouvelle Assemblée délibèrerait alors valablement quel que soit le capital représenté.

2 - Les Assemblées Générales Extraordinaires ayant pour objet les décisions prévues à l'article 24, ne seront régulièrement constituées que si les propriétaires de parts présents ou représentés, représentent au moins les deux tiers du capital social.

Si, sur une première convocation, ce quorum n'est pas atteint, il en sera convoqué une nouvelle à huit jours d'intervalle au moins, avec le même ordre du jour, et cette nouvelle Assemblée délibèrera valablement si les propriétaires de parts présents ou représentés, représentent au moins la moitié du capital social.
Le tout sous réserve des majorités spéciales requises pour certaines décisions, comme il sera dit en fin des articles 23 et 24, ou qui seraient exigées par la législation en vigueur.

DS DS DS DS

Docusign Envelope ID: 016385D6-F8C6-4282-9ACE-BCA0FF749339

ARTICLE 21 - TENUE DES ASSEMBLEES - PROCES-VERBAUX

L'Assemblée Générale est présidée par le gérant ou l'un d'eux. En cas de convocation à l'initiative de l'un des associés, l'Assemblée est présidée par celui-ci.

Il peut être désigné un secrétaire qui peut être choisi en dehors de l'Assemblée. Il peut être tenu une feuille de présence, contenant les noms et domiciles des associés présents et le nom de leur représentant ou mandataire, ainsi que le nombre de parts possédées par chacun d'eux. Cette feuille est signée par tous les associés présents et les mandataires des associés représentés. A défaut d'établissement d'une feuille de présence, le procès-verbal de l'Assemblée est signé par les associés présents et les mandataires des associés représentés.

L'Ordre du Jour est arrêté par la Gérance qui doit cependant porter à cet Ordre du Jour toute question dont l'inscription serait requise par un ou des associés représentant au moins un quart du capital social. Il ne peut être mis en délibération aucune autre question que celles portées à l'Ordre du Jour.

Toute délibération des Associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les noms et prénoms des Associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les noms, prénoms et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes. Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'Assemblée. Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la Société, coté et paraphé. Les copies ou extraits des procès-verbaux des Associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la Société leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

ARTICLE 22 – MODALITES DE LA CONSULTATION ECRITE ET DES DECISIONS COLLECTIVES CONSTATEES DANS UN ACTE

Article 22.1 – Modalités de la consultation écrite

Les décisions peuvent également résulter d'une consultation écrite des associés. Dans cette hypothèse, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'Assemblée sont adressés aux Associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les Associés disposent alors d'un délai de 15 jours minimum à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout Associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non. Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'Assemblée, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule Assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées. La réponse de chaque Associé est annexée à ces procès-verbaux.

Ne peuvent toutefois résulter d'une consultation écrite, les décisions relatives à la mise en vente publique des parts des associés défaillants.

Article 22.2 – Modalités des décisions constatées dans un acte

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 seing privé, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des Assemblées Ordinaires ou Extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées dans le registre des délibérations ci-dessus prévu à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte sous seing privé ou sa copie

DS DS DS DS

Docusign Envelope ID: 016385D6-F8C6-4282-9ACE-BCA0FF749339

authentique s'il est notarié est conservé par la Société, de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

ARTICLE 23 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'Assemblée Générale Ordinaire entend le rapport du gérant sur la situation de la Société.

Elle approuve, redresse ou rejette les comptes qui lui sont présentés.

Elle décide de l'affectation et de la répartition des résultats s'il n'est pas fait application des dispositions de l'article 27.

Plus généralement, elle statue sur toutes les questions ne relevant pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Dans toutes les Assemblées Ordinaires, les délibérations sont prises à la majorité des deux tiers.

ARTICLE 24 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Les Assemblées Générales Extraordinaires ne seront régulièrement constituées que si les propriétaires de parts présents ou représentés, représentent au moins les deux tiers du capital social.

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut, sur la proposition de la gérance ou à la demande d'un ou de plusieurs associés représentant au moins le quart du capital social, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions sans pouvoir toutefois changer la nationalité de la Société ni augmenter les engagements des associés.

Elle peut décider notamment :

- La transformation de la Société en Société de toute autre forme, autorisée par la loi, sous réserve des droits acquis par des tiers et notamment en Société à responsabilité limitée ou en Société anonyme ou en Société commerciale de toute autre forme, sauf dans ces derniers cas pour la gérance ou les associés qui auront demandé la convocation de l'assemblée générale extraordinaire à informer ladite assemblée des conséquences pour la Société et ses membres qu'entraînerait une telle transformation au regard des règles de fiscalité.
- La modification de l'objet social, son extension ou sa restriction, sous la même réserve,
- La modification de la dénomination sociale,
- Le transfert du siège hors le transfert dans le même département ou dans un département limitrophe, dans une autre ville,
- La modification de la durée, sa réduction, sa prorogation ou sa dissolution anticipée, sa fusion avec d'autres Sociétés, constituées ou à constituer,
- La réduction ou l'augmentation du capital social,
- L'admission de nouveaux associés ou leur exclusion de la Société (cf. article 18),
- La modification de la valeur nominale des parts sociales et de leur transmission,
- La modification du mode d'administration de la Société et des pouvoirs de la gérance,
- La modification du mode de réunion et de délibération de l'assemblée,
- Toutes modifications de durée de l'exercice social,
- Toutes modifications des conditions de la liquidation de la Société.

DS DS DS DS

Docusign Envelope ID: 016385D6-F8C6-4282-9ACE-BCA0FF749339

Elle statue également sur les autorisations de cessions de parts à des personnes étrangères à la Société suivant les formes et conditions prévues à l'article 10- B) ci-dessus.

Les délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire sont prises à la majorité des deux tiers, à l'exception de celles relatives à l'exclusion d'un Associé Défaillant telle que visée à l'article 18 des statuts, qui sont prises à la majorité d'un tiers des voix des associés disposant du droit de vote, présents ou représentés.

ARTICLE 25 – Résolution des cas de blocage

Dans le cas où une décision relevant de la compétence de la collectivité des associés (ci-après « la Décision Réservée ») n'a pu être adoptée par l'instance compétente lors d'une première réunion en raison du désaccord de l'une des parties et où la même Décision Réservée est rejetée à nouveau par le membre représentant de cette Partie lors d'une nouvelle réunion de l'instance concernée convoquée sur le même ordre du jour (ci-après la **« Situation de Blocage »**), les Parties feront leurs meilleurs efforts pour trouver une solution à la Situation de Blocage conforme aux intérêts de la Société, tout en respectant les intérêts respectifs des Associés.
En cas de persistance du désaccord, la Décision Réservée faisant l'objet de la Situation de Blocage sera soumise, dans un délai de quinze (15) Jours Ouvrés à compter de la 2ème instance concernée, aux représentants légaux des associés.

En cas de persistance de la Situation de Blocage dans un délai de quinze (15) Jours Ouvrés à compter de la notification aux personnes ci-dessus et si et seulement si cette persistance de la Situation de Blocage est susceptible d'entraîner une paralysie dans le fonctionnement de la Société et de porter atteinte à l'intérêt social la Situation de Blocage devra être résolue comme suit :

25.1 L'un quelconque des Associés (l'**Associé Initiateur**) pourra remettre, dans un délai de trente (30) Jours Ouvrés à compter de la date de tenue de la dernière assemblée générale, une notification écrite (la **Notification d'Achat/de Vente**) à l'autre Associé (l'**Autre Associé**), spécifiant le prix (le **Prix d'Achat/de Vente**) auquel il achèterait les Parts Sociales de l'Autre Associé ou vendrait ses Parts Sociales à l'Autre Associé.
Une Notification d'Achat/de Vente vaudra promesse irrévocable de vente ou d'achat et devra porter sur l'intégralité des Parts Sociales détenues par l'Associé Initiateur ou sur l'intégralité des Parts Sociales de l'Autre Associé, étant entendu (i) que le prix proposé doit être le même tant pour la vente que pour l'achat et (ii) que la décision de céder ses Parts Sociales ou d'acquérir celles de l'Associé Initiateur sera prise par l'Autre Associé dans les conditions visées ci-dessous.

25.2 L'Autre Associé devra, dans les trente (30) Jours Ouvrés suivant la réception de la Notification d'Achat/de Vente, notifier par écrit à l'Associé Initiateur, soit :

(i) son intention de vendre à l'Associé Initiateur, au Prix d'Achat/de Vente, l'intégralité des Parts Sociales qu'il détient dans la Société ; ou

(ii) son intention d'acheter au Prix d'Achat/de Vente les Parts Sociales détenues par l'Associé Initiateur.

(la **Réponse à Notification**).

Dans le cas visé au paragraphe 25.2 (i), l'Associé Initiateur devra acquérir l'intégralité des Parts Sociales de l'Autre Associé au Prix d'Achat/de Vente dans un délai de soixante (60) Jours Ouvrés à compter de la date de la Notification d'Achat/de Vente, et l'Autre Associé devra céder les Parts Sociales qu'il détient à l'Associé Initiateur.

DS DS DS DS

Docusign Envelope ID: 016385D6-F8C6-4282-9ACE-BCA0FF749339

Dans le cas visé au paragraphe 25.2 (ii), l'Associé Initiateur devra céder l'intégralité des Parts Sociales qu'il détient au Prix d'Achat/de Vente dans un délai de soixante (60) Jours Ouvrés à compter de la date de la Notification d'Achat/de Vente, et l'Autre Associé devra acquérir les Parts Sociales de l'Associé Initiateur.

25.3 Si aucune Réponse à Notification n'est remise dans le délai prévu, l'Associé Initiateur devra acquérir l'ensemble des Parts Sociales de l'Autre Associé au Prix d'Achat/de Vente dans un délai de soixante (60) Jours Ouvrés à compter de la date de la Notification d'Achat/de Vente et l'Autre Associé devra vendre les Parts Sociales qu'il détient, s'il a proposé d'acquérir lesdites Parts Sociales.

Si aucune Réponse à Notification n'est remise dans le délai prévu, l'Associé Initiateur devra céder l'ensemble des Parts Sociales qu'il détient à l'Autre Associé au Prix d'Achat/de Vente dans un délai de soixante (60) Jours Ouvrés à compter de la date de la Notification d'Achat/de Vente et l'Autre Associé devra acquérir les Parts Sociales que détient l'Associé Initiateur, si l'Associé Initiateur a proposé de céder lesdites Parts Sociales.

25.4 Dans l'hypothèse de Notification d'Achat/de Vente croisées, c'est-à-dire d'offres adressées réciproquement par chaque Associé à l'autre, la lettre la plus ancienne de notification d'offre sera retenue, le cachet de la poste faisant foi et l'emportera sur la seconde, laquelle deviendra caduque.

DS DS DS DS

Docusign Envelope ID: 016385D6-F8C6-4282-9ACE-BCA0FF749339

TITRE VI
COMPTABILITE - BENEFICES

ARTICLE 26 - ANNEE SOCIALE

L'année sociale commence le premier janvier et s'achève le trente et un décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera le jour de la signature des présentes pour s'achever le 31 décembre 2026.

ARTICLE 27 - DOCUMENTS COMPTABLES

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la gérance, un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan décrivant les éléments actifs et passifs, le compte de résultat récapitulant les produits et charges, et l'annexe complétant et commentant l'information donnée dans les bilans et compte de résultat.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés.

Cette reddition de comptes 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 encourues ou prévues.

Ce rapport, ainsi que les documents ci-dessus, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée avec avis de réception quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés sont réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

ARTICLE 28 - REPARTITION ET AFFECTATION DES RESULTATS

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice sous déduction des frais généraux, de toutes charges et de toutes provisions. Les bénéfices nets sont répartis entre les associés à proportion pour chacun d'eux de sa part dans le capital social.

Le bénéfice de l'exercice est intégralement acquis à la date de clôture de l'exercice par les associés et réparti entre eux proportionnellement au nombre de leurs parts sociales, sous forme d'inscription en compte courant.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées également immédiatement et intégralement par les associés et sont réparties entre ces associés à proportion pour chacun d'eux de sa part dans le capital social sous forme d'inscription en compte courant.

Dans le cas où le résultat constaté est constitué par une perte, celle-ci pourra être appelée par le gérant auprès des associés et devra être versée dans la caisse sociale (par chaque associé), en proportion de sa quote-part de capital, dans les trente jours qui suivront cet appel de fonds.
A défaut par un associé de répondre à cet appel de fonds, ces sommes seront productives de plein droit d'un intérêt au taux de l'EURIBOR 3 mois majoré de 300 points de base bancaire à compter de la date fixée pour leur versement.

L'affectation des résultats selon les règles précédentes est soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale annuelle des associés statuant sur les comptes de l'exercice. L'adoption de la résolution proposée par la gérance

DS DS DS DS

Docusign Envelope ID: 016385D6-F8C6-4282-9ACE-BCA0FF749339

confirme, avec effet rétroactif au jour de la clôture de l'exercice social, l'affectation traduite dans les comptes approuvés. Le rejet de la résolution proposée et l'adoption éventuelle d'une autre affectation sera considérée comme emportant résolution rétroactive de l'affectation constatée dans les comptes soumis à approbation.

ARTICLE 29 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les associés peuvent nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes par Assemblée Générale Ordinaire.

Si la Société remplit les conditions fixées par l'article L. 612-1 du Code de commerce, la nomination d'un commissaire aux comptes sera obligatoire.

Lorsque cela est obligatoire, conformément aux dispositions de l'article L 823-1, I-al. 2 du Code de commerce, un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants appelés à remplacer les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès ou de relèvement sont désignés également par décision collective ordinaire.

La durée du mandat des commissaires aux comptes est de six exercices.

Ils exercent leur mandat et sont rémunérés conformément à la loi.

DS DS DS DS

Docusign Envelope ID: 016385D6-F8C6-4282-9ACE-BCA0FF749339

TITRE VII
DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 30 - DISSOLUTION – LIQUIDATION - PARTAGE

La dissolution met fin aux fonctions de la gérance.

La liquidation est effectuée par les soins d'un liquidateur, nommé par l'Assemblée Générale.

Sauf décision contraire de la collectivité des associés, sera(ont) nommé(s) liquidateur(s) le ou les gérants en exercice lors de la dissolution de la Société.

Le liquidateur aura les pouvoirs les plus étendus pour réaliser entièrement cette liquidation avec faculté pour lui de consentir des délégations de pouvoirs au profit de toutes les personnes de son choix, en vue d'un ou plusieurs objets déterminés.

Il pourra notamment réaliser tout l'actif social en recevoir le produit, arrêter et régler le passif, le tout sans être assujetti à aucune formalité judiciaire.

Il exercera pendant la durée de la liquidation, tous les pouvoirs précédemment dévolus au(x) Gérant(s) de la Société.

L'immeuble social ne pourra en aucun cas, être attribué aux associés en tout ou en partie.

Tant que la liquidation ne sera pas terminée, l'être moral et collectif constitué par la Société continue à subsister.

Pendant toute la durée de la liquidation, l'Assemblée Générale des associés conservera les mêmes attributions que durant le cours de la Société. Elle sera présidée par le liquidateur, qui devra notamment soumettre à son examen et à son approbation les comptes de la liquidation.

Le produit de la liquidation, après règlement du passif et de toutes charges ou dettes et remboursement aux associés de leur compte courant et du capital non amorti, est réparti entre les associés, au prorata de leurs parts.

DS DS DS DS

Docusign Envelope ID: 016385D6-F8C6-4282-9ACE-BCA0FF749339

TITRE VIII

CONSTESTATIONS – ELECTION DE DOMICILE
JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE – REGLES D'ETHIQUE

ARTICLE 31 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui peuvent s'élever entre les associés ou entre les associés et la Société au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la Société ou durant sa liquidation, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

A cet effet, en cas de contestations, tout associé doit faire élection de domicile attributive de juridiction dans l'arrondissement du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement données à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

ARTICLE 32 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu au siège social de la Société.

ARTICLE 33 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés sont régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est à dire par celles des présents statuts et par les principes généraux de droit applicables aux contrats et obligations.

ARTICLE 34 – REGLES D'ETHIQUE

Chacun des associés déclare et garantit :

- Que ni lui-même, ni aucun de ses administrateurs et/ou mandataires sociaux, ni aucun de ses associés, à aucun moment, ne s'est engagé ou ne s'engagera et n'engagera la société constituée par les présentes, directement ou indirectement, dans une quelconque pratique ou conduite pouvant être qualifiée d'acte constitutif de corruption active ou passive, de trafic d'influence ou de complicité de trafic d'influence, de délit de favoritisme ou de complicité ou recel de favoritisme, de blanchiment d'argent ou de pratique ou conduite anticoncurrentielle ;

DS AL DS DS ET DS UM

Docusign Envelope ID: 016385D6-F8C6-4282-9ACE-BCA0FF749339

- Que ni lui-même , ni aucun de ses administrateurs et/ou mandataires sociaux, ni aucun de ses associés n'est (i) domicilié dans un pays ou territoire figurant sur la liste des pays ou territoires non coopératifs, dont la liste est établie et mise à jour par le groupe d'Action Financière sur le blanchiment de capitaux (GAFI), ou, à défaut, tout organisme équivalent, (ii) domicilié dans un état ou territoire figurant sur la liste (telle que pouvant être modifiée de temps à autre) des états ou territoires non coopératifs (ETNC) au sens de l'article 238-0 A du Code Général des Impôts ou, à défaut, tout organisme équivalent ou encore (iii) domicilié dans un état ou territoire figurant sur la liste de l' Union Européenne (telle que pouvant être modifiée de temps à autre) des pays et territoires non coopératifs à des fins fiscale ou, à défaut, tout organisme équivalent ;

- Que lui-même, ses administrateurs et/ou mandataires sociaux et chacun de ses associés s'engagent à ne pas accepter, conférer ou solliciter, directement ou indirectement, un quelconque bénéfice ou avantage indu, de quelque nature que ce soit, d'un tiers ou à un tiers.

DS DS DS DS

Docusign Envelope ID: 016385D6-F8C6-4282-9ACE-BCA0FF749339

TITRE IX – DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Les stipulations suivantes figurent à titre transitoire dans l'acte constitutif de la Société mais n'ont pas valeur de stipulations statutaires permanentes ; elles ne seront donc pas reprises dans les versions ultérieures des Statuts qui résulteraient de modifications décidées par les Associés, et ce sans qu'il soit nécessaire d'une décision expresse de suppression.

ARTICLE 35– NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Les premiers Gérants de la Société sont choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, par une décision collective des associés à la majorité prévue à l'article 22 ci-dessus.

Lesquels déclarent accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la Loi pour leur exercice.

ARTICLE 36 -ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

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

ARTICLE 37 - MANDAT DE PRENDRE DES ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE

Les associés donnent mandat au gérant en qualité d'associé, de prendre les engagements suivants au nom et pour le compte de la Société :

- Conclusion de la convention de gestion
- Ouverture du compte bancaire
- Immatriculation de la SCCV

ARTICLE 38 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société et portés au compte des frais généraux. Ils seront amortis dès la première année, et en tous cas, avant toute distribution de bénéfices.

ARTICLE 39 – SIGNATURE ELECTRONIQUE

De convention expresse valant convention sur la preuve, les présentes sont signées électroniquement par le biais du service DOCUSIGN, chacune des parties s'accordant pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que sa signature manuscrite conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil et pour conférer date certaine à celle ainsi attribuée à sa signature par le service DOCUSIGN.

Par dérogation aux dispositions de l'article 1375 alinéa 1er du même Code, l'établissement d'un original par partie n'est pas requis par les parties à titre de preuve des engagements pris par chaque partie aux termes des présentes.

Le 12 juin 2025

DS DS DS DS

Docusign Envelope ID: 016385D6-F8C6-4282-9ACE-BCA0FF749339

AGENCITY PROMOTION
Associé
Président, Alexis LIM



CAPITALE INVESTISSEMENT
Associé
Gérant, Lug MAJOR

DocuSigned by:
[redacted]
04E1E02E1B994AA...

SAJ8
Associé
Président, Manuel SOUTELO

[redacted]
2446A030386848A...

AL PATRIMOINE
Associé
Président, Alexis LIM

DocuSigned by:
[redacted]
08F8B882F941469...

ET PATRIMOINE
Associé
Président, Elwing TRAN

DocuSigned by:
[redacted]
FBD06DA348A6422...

Docusign Envelope ID: 016385D6-F8C6-4282-9ACE-BCA0FF749339

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS
POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Les associés fondateurs de la SCCV « 170 MEAUX » déclarent avoir passé, pour le compte de ladite Société, les actes et engagements détaillés dans l'état qui suit :

- Signature de la Promesse Unilatérale de Vente avec Madame Martine Marguerite Raymonde SANTERRE, Philippe Daniel René SANTERRE, Monsieur Thierry André Michel SANTERRE, Monsieur Benoît Adrien Francis SANTERRE, en date du 15/02/2024, pour un montant de foncier de 3 350 000 € au soutien duquel une caution a été effectué par AGENCITY PROMOTION pour la somme forfaitaire de 167 500 €,

- Dépôt du Permis de Construire en date du 27/12/2024, instruit sous la référence PC 093 074 24 C0015, et obtenu le 28/05/2025 au bénéfice de AGENCITY PROMOTION,

La signature par les associés de cet état, emportera de plein droit reprise des engagements, tels que visés ci-dessus, au compte de la Société, dès son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

DS DS DS DS