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

2434K
Société Civile Immobilière
au capital de 50 000 euros
Siège social : 2 boulevard Voltaire
75011 PARIS

825 272 321 RCS PARIS

STATUTS

MIS A JOUR SUITE
A LA DECISION DES GERANTS
DU 6 MAI 2025

LA GERANCE
James KUHN
« certifiés conformes »

[redacted]

[redacted]

13640101
CS/ML

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT,
LE ONZE JANVIER

A PARIS (75116), 15, avenue Victor Hugo, au siège de l'office notarial, ci-après nommé,
Maître Stéphane CHAPUIS
Notaire au sein de la société civile professionnelle dénommée "VH 15 NOTAIRES, société civile professionnelle de notaires, Patrice VIÉ, Laurent POLLACI, Antoine ALLEZ et Pénélope DUVERNEUIL, notaires associés", titulaire d'un office notarial à PARIS (75116), 15, avenue Victor Hugo,

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A LA REQUETE DE :

1°) Monsieur James Louis KUHN, agent commercial, et Madame Nathalie PORCAR, Styliste, son épouse, demeurant ensemble à [redacted]
Nés savoir :
Monsieur est né à [redacted] le [redacted]
Madame est née à [redacted] le 25 mai 1961.
[redacted] à la mairie de MONTPELLIER (34000) le 22 octobre 1988 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
Monsieur est de nationalité [redacted]

Titulaire d'un passeport numéro 501103205.
Madame est de nationalité [redacted]
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Pablo Léonard Louis **KUHN**, Assistant Commercial, demeurant à P[redacted] b[redacted]
Né à PARIS 19ÈME ARRONDISSEMENT (7501[redacted]
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted] et américaine.
Titulaire d'un passeport américain numéro 494113643.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

3°) Monsieur Roméo Milan Vincent **KUHN**, Etudiant, demeurant à [redacted]
Né à PARIS 19ÈME ARRONDISSEMENT (75019) le [redacted]
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted] et américaine.
Titulaire d'un passeport américain numéro 493312311.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur James KUHN et Madame Nathalie PORCAR, son épouse, sont présents à l'acte.

- Monsieur Pablo KUHN est présent à l'acte.

- Monsieur Roméo KUHN à ce non présent mais représenté par Monsieur Pablo KUHN en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à LOS ANGELES (ETATS-UNIS), du 3 janvier 2017, dont l'original est demeuré ci-annexé.

(ANNEXE N°1. PROCURATION SOUS SEING PRIVE DE MONSIEUR ROMÉO KUHN)

PLAN DE L'ACTE

PREMIERE PARTIE

STATUTS

Titre I - Caractéristiques
Titre II - Capital social
Titre III - Parts sociales
Titre IV - Administration
Titre V - Comptes sociaux
Titre VI - Dispositions diverses

DEUXIEME PARTIE

DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

PREMIERE PARTIE – STATUTS

TITRE I
FORME, OBJET SOCIAL, DENOMINATION SOCIALE, SIEGE SOCIAL ET DUREE

ARTICLE 1 - FORME

La société a la forme d'une société civile est régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Le tout 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 à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 – DENOMINATION SOCIALE

La société est dénommée : **2434K**
Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.
Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile " ou des initiales « S.C. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : **PARIS (75011), 2 boulevard Voltaire.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La société est constituée pour une durée de quatre-vingt dix neuf (99) années.

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.
Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

TITRE II
APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 – APPORTS

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

1°) **Monsieur et Madame James KUHN** apportent à la société, au nom et pour le compte de la communauté de biens existant entre eux, la somme de TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 EUR).
Ci 30.000,00 €

2°) **Monsieur Pablo KUHN** apporte à la société, la somme de DIX MILLE EUROS (10.000,00 EUR).
Ci 10.000,00 €

3°) **Monsieur Roméo KUHN** apporte à la société, la somme de DIX MILLE EUROS (10.000,00 EUR).
Ci 10.000,00 €

Lesquelles sommes seront déposées, à première demande de la gérance, en totalité ou par fractions successives, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société auprès d'un établissement bancaire.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

7-1 Montant et répartition du capital social :

Le capital social est fixé à la somme de **CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 EUR)**.

Il est divisé en 500 parts, de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 500 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

1°) A Monsieur James KUHN :
- 150 parts sociales numérotées de 1 à 150,
  Ci ..... 150 parts

[redacted] de 151 à 300,
  Ci ..... 150 parts

3°) A Monsieur Pablo KUHN :
- 100 parts sociales numérotées de 301 à 400,
  Ci ..... 100 parts

4°) A Monsieur Roméo KUHN :
- 100 parts sociales numérotées de 401 à 500,
  Ci ..... 100 parts

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social,
  Ci .....500 parts

7-2 Libération du capital social :

Apports en numéraire
Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance, et au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription ou demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

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

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.
Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Apports en nature
Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.
Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

ARTICLE 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL

8-1 Modalités :

Le capital peut, en vertu d'une décision 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 numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;

- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

En cas d'augmentation de capital par compensation de créances, s'agissant de dettes à l'égard de tiers, ceux-ci doivent être préalablement agréés dans les mêmes conditions que dans le cas de cession de parts.

La compensation ne peut concerner qu'une créance certaine, liquide et exigible sur la Société, créance dont le montant sera arrêté par décision collective extraordinaire des associés, celui d'entre eux titulaire de la créance susceptible d'être compensée ne pouvant pas prendre part au vote.

8-2 Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées - usufruit d'une part, nue-propriété de l'autre - chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.
S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété. Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans la proportion ci-après indiquée à l'article « MUTATION ».
Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la

date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article « MUTATION ».

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

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

8-3 Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propriétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propriétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.
A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.
En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.
Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.
La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.
Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.
En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

ARTICLE 9 - REDUCTION DU CAPITAL

9-1 Principe :

Le capital peut 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 parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

9-2 En cas de démembrement de propriété sur les parts sociales :

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et le gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur le bien.

TITRE III - PARTS SOCIALES

ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

10-1 Cas général :

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

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

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

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

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

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

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

10-2 Minorité - Majeurs sous tutelle :

Les règles suivantes sont des règles internes entre associés et inopposables aux tiers.

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété 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, les autres associés seront tenus de relever le mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

10-3 Indivision :

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

10-4 Démembrement des parts sociales :

1. Participation aux décisions collectives

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier, sauf pour les décisions affectant directement la substance même des

droits sociaux du nu-propriétaire, comme la décision de dissoudre la société. En ce dernier cas, les décisions devront être prises de façon conjointe entre le nu-propriétaire et l'usufruitier.

Toutes les autres décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements de l'usufruitier des parts sociales telles notamment la répartition des résultats, la nomination ou la révocation du gérant, la modification de l'objet social, les augmentations et réductions de capital, sont réservées à l'usufruitier.

En tout état de cause le nu-propriétaire ne peut être privé de son droit de participer aux décisions collectives, c'est à dire que même s'il ne doit pas prendre part au vote, il doit néanmoins être convoqué aux assemblées et il doit lui être fourni les mêmes documents d'information qu'au titulaire du droit de vote.

2. Prérogatives pécuniaires

En cas de démembrement des parts, par l'effet de la subrogation réelle conventionnelle, et sauf convention contraire entre le ou les usufruitiers et le ou les nus propriétaires :

- les apports démembrés réalisés conjointement par les usufruitiers et les nus propriétaires seront rémunérés par des parts sociales soumises aux mêmes démembrements que les biens apportés,

- les parts émises à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation de réserves seront soumises aux mêmes démembrements que les parts anciennes démembrées auxquelles est attaché le droit d'attribution,

- les sommes ou actifs attribués aux associés à la suite d'un retrait ou de la liquidation totale ou partielle de la société, ou de toute autre opération de même nature, resteront soumis aux mêmes démembrements entre le ou les usufruitiers et le ou les nus propriétaires.

Si le paiement a lieu en espèces, les sommes revenant conjointement aux usufruitiers et aux nu-propriétaire seront portées sur un compte bancaire unique, ouvert pour l'usufruit au nom des usufruitiers et pour la nue-propriété au nom des nu-propriétaire.

Faute d'indication à la société, conjointement par les usufruitiers et les nus propriétaires dans le mois de la demande qui leur sera faite par la gérance, des références du compte bancaire démembré à créditer, la société pourra valablement se libérer desdites sommes entre les mains des usufruitiers qui en deviendront quasi usufruitiers.

Par « mêmes démembrements » il y a lieu d'entendre notamment le cas où il existe un ou plusieurs usufruits actuels, successifs, réversibles ou autres. En particulier,

l'apport d'un usufruit n'emportera pas révocation implicite, le cas échéant, des donations d'usufruit éventuelles.

ARTICLE 11 - MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT

REALISATION FORCEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE

11-1 Mutation entre vifs

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 par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous seing privé.

Les parts sont librement cessibles entre associés et au profit de l'ascendant ou du descendant d'un associé, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Procédure d'agrément

Le 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 trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait 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 d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert,

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. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, 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.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

11-2 Retrait d'associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.

En toute hypothèse, la faculté de retrait ne pourra s'exercer dans la première année qui suit l'immatriculation de la société.

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

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

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

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retrayant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. Dans les cas 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.

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

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, par un expert nommé par les parties et en cas de désaccord entre elles sur cette nomination, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu au comptant 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.

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

11-3 Nantissement – Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.
Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.
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 au cessionnaire 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.
La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions sus visées 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 ci-dessus.
Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 12 - MUTATION PAR DECES

La société n'est pas dissoute par le décès de l'un des associés mais continue entre les associés survivants et les héritiers en ligne directe du défunt.

Tout autre ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants droit 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.

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

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

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ - GERANCE

CHAPITRE I - GERANCE

ARTICLE 13- NOMINATION – REVOCATION - DEMISSION

13-1 Nomination

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants désignés parmi les associés ou en dehors d'eux, pour une durée déterminée ou sans limitation de durée, nommés par décision collective prise à l'unanimité des associés présents ou représentés.

Les fonctions du gérant cessent par son décès, son interdiction, sa déconfiture, sa faillite, sa révocation ou sa démission.

13-2 Démission

Tout gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision sous réserve de notifier sa démission à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoqué aux fins de délibérer sur la nomination du ou des nouveau(x) gérant(s).

13-3 Révocation

Le gérant est révocable par décision collective des associés prise à l'unanimité.
Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.
Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

13-4 Vacance

L'incapacité juridique du gérant suite à un jugement de mise sous tutelle met fin à ses fonctions, à compter de la date du jugement.
La cessation des fonctions du gérant pour quelque motif que ce soit (décès, démission, révocation, incapacité juridique…) n'entraine pas la dissolution de la société.
Si la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut convoquer une assemblée en vue de la nomination d'un ou plusieurs gérants.
Dans le cas où la société était dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

13-5 Publicité

La nomination et la cessation des fonctions de gérant doivent être publiées selon les dispositions réglementaires.
Dès lors que les décisions ont été régulièrement publiées, ni la société, ni les tiers ne peuvent se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants ou dans la cessation de leurs fonctions pour se soustraire à leurs engagements.

ARTICLE 14 - POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES

14-1 Pouvoirs de la gérance dans les rapports avec les tiers

Dans ses rapports avec les tiers, 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 et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique et notamment le pouvoir de convoquer les assemblées et de consulter par écrit les associés.

Le Gérant, a la signature sociale, donnée par les mots « *Pour la Société - Le Gérant*», suivis de la signature du Gérant.

En cas de pluralité de gérants, la signature sociale est donnée par les mots "*Pour la Société, l'un des gérants*" suivis de sa signature ou "*Pour la Société, les gérants*", suivis de leur signature.

La gérance peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

14-2 Pouvoirs de la gérance dans les rapports avec les associés

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 des associés, et dans la mesure où ils sont compatibles avec l'objet social et l'intérêt de la société :

- Vendre des biens et droits immobiliers.
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.

La gérance peut consentir à toute personne de son choix toutes délégations de pouvoirs limitées dans leur durée et dans leur objet.

14-3 Information des associés

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés.

ARTICLE 15 – RESPONSABILITE DE LA GERANCE

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

En cas de pluralité de gérants, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun à la réparation du dommage.

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 16 - FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous seing privé.

ARTICLE 17- CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.
Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.
Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.
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.
Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

ARTICLE 18 - PROJET DE RESOLUTIONS - 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.
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 ses droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

ARTICLE 19 - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

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 20 - TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.
A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.
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.
Il est tenu une feuille de présence.
L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.
L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.
L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

ARTICLE 21 - PROCES-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.

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.

ARTICLE 22 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.

L'assemblée générale est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées sauf les décisions relatives à la nomination ou la révocation du gérant qui seront prises à l'unanimité des associés.

ARTICLE 23 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

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

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires 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 la loi ou les statuts, elles sont adoptées à l'unanimité des associés présents ou représentés.

ARTICLE 24 - DECISIONS CONSTATEES 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 sous seing privé, 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.

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 25 - EXERCICE SOCIAL

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

ARTICLE 26 - DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

Les comptes sont établis par le gérant à la clôture de chaque exercice ainsi qu'un rapport d'ensemble sur l'activité de la société comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles, ou des pertes encourues ou prévues.
L'assemblée pourra décider de faire établir tous autres documents comptables tels que bilan, compte de résultat, inventaire.
Le droit de communication s'exerce conformément à la loi.
Les bénéfices nets peuvent être portés, en tout ou partie, à un compte de réserve ou reportés à nouveau ou encore être répartis entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, le tout selon la décision prise en la forme ordinaire par la collectivité des associés.
Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 27 - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

ARTICLE 28 - REDRESSEMENT – LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

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.

ARTICLE 29 - DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle.
L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.
En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :
- le décès, l'incapacité, l'application d'un mandat de protection future, 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.
La mésentente entre les associés se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la société constitue un juste motif de 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.
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.

ARTICLE 30 - 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.
La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

ARTICLE 31 - 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.

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

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.

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2017.
Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Les associés nomment pour premier gérant de la société :

Monsieur James KUHN et Madame Nathalie KUHN demeurant à PARIS 10ème, [redacted]

Nommés tous deux co-gérants pour une durée illimitée, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, lesquels déclarent accepter cette fonction et qu'il n'existe aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

Tous pouvoirs sont d'ores et déjà donnés aux co-gérants en attendant l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des sociétés pour accomplir les actes rendus nécessaires à l'exploitation de la Société.

ACTES – SOCIETE EN FORMATION

1°) Actes accomplis avant la signature des statuts

Dans la mesure où des actes ont été accomplis pour le compte de la Société en formation avant la signature des statuts, un état de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulte pour la Société, a été présenté aux associés préalablement à la signature des présentes et demeure ci-annexé aux présentes après mention.

(ANNEXE N°2. ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION)

2°) Actes accomplis après la signature des statuts

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou à plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre des engagements pour le compte de la société.

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

3°) Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-dessus présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à l'unanimité des associés. A défaut, la ou les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés, les requérants donnent tous pouvoirs aux gérants, avec faculté de substitution pour accomplir notamment les actes suivants, savoir :

1°) Pouvoirs généraux : procéder à l'immatriculation de la société.

Tous pouvoirs lui sont donnés, ainsi qu'au notaire soussigné, 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, et tous imprimés nécessaires à l'immatriculation.

2°) Pouvoirs spéciaux :

- Convenir et signer l'acquisition au prix et dans les conditions qu'il lui plaira des biens et droits immobiliers ci-dessous désignés :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à [redacted]

Dans un immeuble dénommé "44 rue Pastourelle",
Délimité :
- par devant, à la rue Pastourelle ;
- d'un côté, à droite à la parcelle n° 44 section AI ;
- d'un autre côté, à gauche, à la parcelle n°42 section AI ;
- et au fond, à la parcelle n° 44 section AI.

Ledit immeuble comprenant :
- le corps de bâtiment sur la rue Pastourelle, en U, de quatre étages carrés, 5ème étage mansardé pour partie et 6ème étage mansardé, sur rez-de-chaussée, élevé sur caves.
- la cour au cœur du bâtiment.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	43	44 RUE PASTOURELLE	00 ha 01 a 08 ca

Etant ici précisé que préalablement à l'acte authentique de vente, l'ensemble immobilier fera l'objet d'un état descriptif de division – règlement de copropriété, à réaliser par le cabinet RICHARD, sis à [redacted]

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro quinze (15)
Un appartement situé au 4ème étage porte droite, comprenant séjour, kitchenette et salle d'eau/WC.

Et les trente millièmes (30 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro seize (16)
Un appartement situé au 4ème étage porte face droite, comprenant entrée, séjour, kitchenette et salle d'eau/WC.

Et les quarante millièmes (40 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro trente et un (31)
Un local situé sur le palier entre le 4ème et le 5ème étage.

Et les un millième (1 /1000 ème) des parties communes générales.

Tels que les BIENS existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

- Convenir et signer tout prêt bancaire et convention de comptes courant d'associé pour financer tout ou partie du prix d'acquisition, des travaux et des frais auprès de tout établissement bancaire et consentir toutes garanties nécessaires. Spécialement, en cas de nantissement de parts de la Société, les associés décident, à l'unanimité, d'agréer le bénéficiaire au titre du nantissement de parts sociales, ou tout autre attributaire en qualité de cessionnaire, en cas d'attribution judiciaire ou d'appropriation de tout ou partie des parts sociales et d'adjudicataires en cas de vente publique des parts sociales conformément à la loi, en qualité de nouveaux associés de la Société, en cas de réalisation du nantissement de parts sociales.

- De donner pouvoir au Gérant pour convenir aux conditions qui lui plairont et

signer l'acte de prêt, payer les frais divers liés audit acte, engager toute action ou procédure, le cas échéant et plus largement accomplir toutes les démarches et actes s'y rapportant.

- Convenir et signer toutes conventions annexes ou accessoires aux opérations figurant aux précédentes décisions et la faculté d'engager toute action ou procédure, le cas échéant, dans le contexte de l'acquisition des biens et droits immobiliers ci-avant énoncés.

- Faire réaliser tous travaux et conventions accessoires qu'il jugera utile et payer les différents intervenants,

- Convenir et signer, au nom et pour le compte de la Société, la substitution de la Société dans le bénéfice du compromis de vente et l'acte authentique d'acquisition des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés, l'acte d'emprunt ainsi que de toutes autres conventions accessoires ou nécessaires à l'acquisition des biens et droits immobiliers compris dans l'ensemble immobilier ci-dessus désigné,

- Procéder au paiement de tous frais annexes et intermédiaires générés par cette acquisition et le prêt, notamment les frais des notaires chargés de recevoir l'acte authentique de vente et du prêt ;

- Fixer l'époque d'entrée en jouissance de la Société;

- Donner quittance de paiement de toute somme versée dans le cadre de l'acquisition;

- Obliger le représentant de la Société à l'exécution de toutes les charges qui seront stipulées;

- Exiger toutes justifications et garanties ;

- Se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge ;

- Faire toutes déclarations et réquisitions, faire toutes affirmations concernant la sincérité du prix, élire domicile, substituer ;

- Dans ce cadre, procéder à toute formalité, effectuer toute déclaration, compléter et signer tous documents et pièces, obtenir la délivrance de tout reçu ou pièce, élire domicile, et, en général, faire le nécessaire pour la signature de l'acte authentique de vente ;

- Ouvrir un compte bancaire au nom de la société en formation pour dépôt des fonds formant le capital social ou verser les fonds en l'Etude VH15 NOTAIRES, 15 avenue Victor Hugo à [redacted]

- Et pour accomplir tous actes dans l'intérêt de la société.

A la suite de ces opérations, le mandant sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu de cette résolution par le seul fait de l'accomplissement des opérations précitées sans qu'il soit besoin à cet égard d'écrit spécial.

Le Gérant devra rendre compte à la prochaine assemblée des conditions d'accomplissement des pouvoirs qui ont ainsi été conférés.

PUBLICITE

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie du présent acte pour effectuer toutes les formalités de publicité prescrites par la loi et notamment pour mener à son terme l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donnera ouverture la constitution de la Société seront portés au compte de frais généraux amortis dans la première année et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.

Chacun des associés s'oblige solidairement avec les autres et avec la Société au paiement de ces frais, droits et honoraires.

CAPACITE DES PARTIES

Chacune des parties au présent acte déclare ne faire l'objet d'aucune mesure ni procédure, notamment relative aux incapables majeurs, susceptible de restreindre sa capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de ses biens ; et qu'elle n'est pas et n'a jamais été en état de faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement.

Les parties déclarent :
- que leur état-civil tel qu'il figure en tête du présent acte est exact et complet,
- qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été commerçants,
- être non soumis à un pacte civil de solidarité, et faisant en tout état de cause le présent apport pour son compte personnel.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, il est fait élection de domicile au siège social de la société.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :
- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.
Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.
En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.
Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

RECAPITULATIF DES ANNEXES

- ANNEXE N°1. PROCURATION SOUS SEING PRIVE DE MONSIEUR ROMÉO KUHN
- ANNEXE N°2. ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.
Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

En outre, Monsieur James KUHN de nationalité [redacted] a déclaré comprendre et lire le français.

M. KUHN James a signé à PARIS le 11 janvier 2017	
Mme KUHN Nathalie a signé à PARIS le 11 janvier 2017	
M. KUHN Pablo Léonard Louis agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à PARIS le 11 janvier 2017	
et le notaire Me CHAPUIS STEPHANE a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE DIX SEPT LE ONZE JANVIER	