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: C73F2A76-E759-40B9-B1DA-FBFD67BC4AF4

« A.H CLAOUEY »

Société Civile Immobilière au capital de 1 000,00 Euros
Siège social : 100 B, Avenue Conrad Gaussens – 33520 BRUGES
RCS BORDEAUX *: en cours d'immatriculation*

STATUTS

DS DA

Paraphe AH

Docusign Envelope ID: C73F2A76-E759-40B9-B1DA-FBFD67BC4AF4

STATUTS

LES SOUSSIGNÉS :

- **La société « A.H CORPORATE »**, société à responsabilité limitée au capital social de 2 277 730,00 Euros, dont le siège social est sis 166 bis, avenue des Marronniers – Lot G17 – 33700 MERIGNAC, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX sous le numéro 982 779 738, représentée aux fins des présentes par son Gérant, Monsieur Dimitri AKRIVOS,

- **Monsieur Dimitri AKRIVOS**,
  Né le [redacted] à [redacted]
  De nationalité [redacted]
  Demeurant [redacted]
  [redacted] avec Madame Hajar ABOUHANIFA sous le régime de la séparation de biens, selon contrat de mariage reçu par Maître Alain BUGEAUD, notaire à BLANQUEFORT (33), le 26 mars 2012, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de MERIGNAC le 7 avril 2012, sans changement depuis,

- **Madame Hajar AKRIVOS, née ABOUHANIFA**,
  Née le [redacted] à [redacted]
  De nationalité [redacted]
  Demeurant [redacted]
  [redacted] avec Monsieur Dimitri AKRIVOS sous le régime de la séparation de biens, selon contrat de mariage reçu par Maître Alain BUGEAUD, notaire à BLANQUEFORT (33), le 26 mars 2012, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de MERIGNAC le 7 avril 2012, sans changement depuis,

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts d'une société civile immobilière qu'ils ont convenu de constituer (ci-après la « **Société** »).

*





Docusign Envelope ID: C73F2A76-E759-40B9-B1DA-FBFD67BC4AF4

- TITRE I -
CARACTÉRISTIQUES DE LA SOCIÉTÉ - PREMIERS ORGANES SOCIAUX

ARTICLE 1 - FORME

Il est constitué avec le propriétaire des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société sous la forme civile, régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil, par les dispositions réglementaires en fixant les conditions d'application et par les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés. Dans le cas où la société comporte plusieurs associés, les attributions de l'associé unique sont dévolues à la collectivité des associés.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la cession à titre onéreux du ou des immeubles bâtis ou non bâtis, individuels ou en copropriété, détenus par la société, la construction, la transformation, la remise en état, la démolition, la souscription d'emprunt, la propriété, la gestion et plus généralement l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous immeubles bâtis ou non bâtis, individuels ou en copropriété et toutes opérations mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en faciliter la réalisation en ce compris la vente, ainsi que le cautionnement hypothécaire par la Société de tous emprunts ou engagements financiers contractés par ses associés, dès lors qu'elles conservent un caractère civil et qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions du chapitre premier du livre II de la loi du 16 juillet 1971, et des textes qui l'ont complété ou modifié.

- Et plus généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION

La dénomination de la Société est : « **A.H CLAOUEY** ».

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie de manière lisible des mots « Société Civile Immobilière » ou des initiales « SCI » suivis de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège de la Société est fixé : **100 B, Avenue Conrad Gaussens – 33520 BRUGES**.

Il peut être transféré en tout autre endroit par décision des associés prise à la majorité requise pour la modification des statuts.

DS DA Paraphe AH

Docusign Envelope ID: C73F2A76-E759-40B9-B1DA-FBFD67BC4AF4

ARTICLE 5 - DURÉE

1. **Détermination :** La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

2. **Prorogation :** Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée.

   À défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal Judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-avant.

3. **Dissolution :** La Société peut être dissoute par anticipation, mais elle n'est dissoute par aucun événement suivant survenu à un ou plusieurs des associés, qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, redressement judiciaire, liquidation de biens, faillite personnelle, dissolution, disparition de la personnalité morale. Enfin, la Société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant.

ARTICLE 6 - EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, et prendra fin le 31 décembre 2025.

ARTICLE 7 - APPORTS

Les associés apportent à la Société en numéraire, chacun au moyen de fonds propres, savoir :

- **La société « A.H CORPORATE »**,
  La somme de Neuf Cent Quatre-Vingt-Dix Euros, ci.....990,00 €

- **Monsieur Dimitri AKRIVOS**,
  La somme de Cinq Euros, ci .....5,00 €

- **Madame Hajar AKRIVOS**,
  La somme de Cinq Euros, ci .....5,00 €

TOTAL DES APPORTS,
MILLE Euros, ci.....1 000,00 €

La somme de MILLE (1 000,00) Euros a été déposée dès avant ce jour par les associés, au nom de la Société en formation, au crédit du compte CARPA de la SCP ESENCIA, Société d'avocats inscrite au Barreau de BORDEAUX, sise [redacted] et représentée par Maître Patrick DAYAU, ainsi qu'en atteste le certificat émis par le dépositaire des fonds.

Cette somme sera retirée par la gérance, sur présentation du certificat du Greffe du Tribunal de Commerce attestant l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.




Docusign Envelope ID: C73F2A76-E759-40B9-B1DA-FBFD67BC4AF4

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL – DIVISION EN PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de MILLE (1 000) Euros.

Il est divisé en MILLE (1 000) parts sociales de UN EURO (1,00 €) chacune, entièrement libérées et intégralement attribuées aux associés ainsi qu'il suit :

- **La société « A.H CORPORATE »**,
  Neuf Cent Quatre-Vingt-Dix Parts sociales, ci .....990 parts,
  Numérotées de 1 à 990 inclus,

- **Monsieur Dimitri AKRIVOS**,
  Cinq Parts sociales, ci .....5 parts
  Numérotées de 991 à 995 inclus,

- **Madame Hajar AKRIVOS**,
  Cinq Parts sociales, ci .....5 parts
  Numérotées de 996 à 1 000 inclus,

TOTAL DES PARTS SOCIALES COMPOSANT LE CAPITAL, ci.....1 000 parts

ARTICLE 9 - ORGANES SOCIAUX

Sont nommés en qualité de co-gérants de la Société, pour une durée illimitée :

- **Monsieur Dimitri AKRIVOS**,
  Né le [redacted] à [redacted]
  De nationalité [redacted]
  Demeurant [redacted]
  [redacted] avec Madame Hajar ABOUHANIFA sous le régime de la séparation de biens, selon contrat de mariage reçu par Maître Alain BUGEAUD, notaire à BLANQUEFORT (33), le 26 mars 2012, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de MERIGNAC le 7 avril 2012, sans changement depuis,

Et :

- **Madame Hajar AKRIVOS, née ABOUHANIFA**,
  Née le [redacted] à [redacted]
  De nationalité [redacted]
  Demeurant [redacted]
  [redacted] avec Monsieur Dimitri AKRIVOS sous le régime de la séparation de biens, selon contrat de mariage reçu par Maître Alain BUGEAUD, notaire à BLANQUEFORT (33), le 26 mars 2012, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de MERIGNAC le 7 avril 2012, sans changement depuis,

Lesquels déclarent accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi.





Docusign Envelope ID: C73F2A76-E759-40B9-B1DA-FBFD67BC4AF4

- TITRE II -
MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté, réduit, amorti, selon décision collective extraordinaire des associés.

Ces opérations ont lieu, selon le cas, au moyen de la création de parts sociales nouvelles, de l'élévation ou de la diminution de la valeur nominale des parts existantes, de l'échange de parts sociales ou de l'annulation de parts sans échange.

ARTICLE 10 - AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL

L'augmentation de capital a lieu par voie d'apport de biens en nature ou de numéraire, notamment par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société ou par incorporation de primes, réserves ou bénéfices.

En cas d'augmentation de capital par création de parts sociales de numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible et réductible.

En cas d'augmentation du capital social de la société en vue de l'intégration d'un nouvel associé, l'agrément du nouvel associé sera requis dans les conditions de l'article 13.

La décision collective fixe les conditions de libération des apports en numéraire ; à défaut, leur libération intervient comme il est précisé ci-après à l'article 16, paragraphe 4 ci-après.

ARTICLE 11 - RÉDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

La réduction du capital social a lieu en vue de la résorption de pertes ou en vue, soit du remboursement, soit du rachat des parts sociales ou encore par voie d'attribution de biens sociaux.

Toute décision emportant acceptation ou constatation, selon le cas, du retrait d'un associé ou celle dont il résulte que ne sont pas agréés les héritiers ou légataires d'un associé décédé ou les dévolutaires d'un associé dont la personnalité morale a disparu, vaut réduction de capital au moyen de l'annulation des parts sociales concernées à hauteur de la valeur nominale de celles de ces parts qui ne seraient pas rachetées par les associés ou toute autre personne dûment agréée, la gérance ayant tout pouvoir pour régulariser cette opération et la rendre opposable aux tiers

DS

Paraphe

Docusign Envelope ID: C73F2A76-E759-40B9-B1DA-FBFD67BC4AF4

- TITRE III -
PARTS SOCIALES

ARTICLE 12 - PARTS SOCIALES - CARACTÉRISTIQUES

1. **Titre :** La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la Société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

   Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. À ce document est annexée la liste des associés ainsi que des gérants et, le cas échéant, des commissaires aux comptes ou des membres de l'organe de surveillance. En aucun cas, une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable.

2. **Indivisibilité :** Chaque part est indivisible à l'égard de la Société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent.

3. **Usufruit :** Si une part sociale est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour les décisions de nature extraordinaire, et réservé à l'usufruitier pour les décisions de nature ordinaire dont celles concernant l'affectation des bénéfices.

ARTICLE 13 - PARTS SOCIALES – MUTATIONS ENTRE VIFS – AGRÉMENT – REVENDICATION DE LA QUALITÉ D'ASSOCIÉ PAR LE CONJOINT COMMUN EN BIENS

1. **Constatation et opposabilité :** Toutes cessions entre vifs de parts sociales sont constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles deviennent opposables à la Société soit après avoir été acceptées par un gérant dans un acte authentique, soit par une signification faite à la Société par acte extrajudiciaire, soit encore par transfert sur le registre de la Société.

   Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement des formalités ci-avant, puis de la formalité du dépôt d'un original ou d'une copie authentique de l'acte qui les constate au Greffe du Tribunal de Commerce, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

2. **Agrément :**

a) Les parts sociales sont librement cessibles entre les associés fondateurs, soussignés des statuts constitutifs.

b) Les parts sociales ne peuvent être cédées à d'autres personnes, y compris au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant, qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés, prises à la majorité des deux tiers (2/3) des parts sociales.

   Il est stipulé que, dans tous les cas de mutations entre vifs à titre onéreux ou gratuit, les associés du cédant auront un droit de préemption sur le rachat de ses parts.

DS Paraphe

Docusign Envelope ID: C73F2A76-E759-40B9-B1DA-FBFD67BC4AF4

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception ou par acte extrajudiciaire, à la Société puis à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel ne peut être supérieur à six (6) mois, à compter de la dernière en date des notifications ci-avant.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai d'un mois à compter de la dernière des notifications du projet de la cession, à l'initiative de la gérance.

L'ordre du jour porte sur l'agrément du projet de cession ainsi que, le cas échéant, sur l'autorisation à donner à la gérance de faire racheter par la Société ou par telles autres personnes, celles des parts concernées qui ne seraient pas rachetées par les coassociés du cédant, dans l'hypothèse de la survenance d'une décision de refus d'agrément du projet de cession.
La lettre de convocation rappelle aux associés tant les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil que celles du présent article.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai d'un (1) mois ci-avant, 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, mais en ayant le soin de respecter les dispositions de l'alinéa qui précède.

La décision de l'assemblée sur le projet de cession est notifiée par le gérant ou cédant et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, en ce inclus la lettre recommandée électronique.

c) En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu au paragraphe b), alinéa 3 ci-avant.

d) En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détient au jour de la notification du projet de cession à la Société.

La proposition de rachat des coassociés contenant indication du nombre de parts désiré et le prix qui en est offert est notifiée à la Société avant réunion de l'assemblée appelée à délibérer sur l'agrément, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, en ce inclus la lettre recommandée électronique. La proposition n'est retenue qu'accompagnée du versement d'un acompte du prix offert entre les mains de la gérance.

La répartition intervient comme indiqué ci-avant, mais dans la limite des demandes. Le reliquat non affecté est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaisantes, toujours à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent et ainsi de suite si nécessaire.

Les parts qui n'ont pu être réparties par suite de l'insuffisance des offres ou de l'impossibilité d'opérer une affectation en nombres entiers, seront offertes par la gérance à toutes personnes de son choix, dûment agréées par les associés, s'il y a lieu, à moins qu'elle ne propose à ceux-ci de faire racheter tout ou fraction de ces parts par la Société elle-même en vue d'être annulées.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant le ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

DS Paraphe

Docusign Envelope ID: C73F2A76-E759-40B9-B1DA-FBFD67BC4AF4

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 ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire statuant en la forme des Référés et sans recours possible. La gérance peut impartir aux parties un délai - qui ne peut être inférieur à quinze (15) jours - pour lui notifier le nom de l'Expert, à défaut de quoi le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession non agréé.

L'Expert notifie son rapport à la Société et à chacun des associés. Cédant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'Expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la Société dans les quinze (15) jours de la notification du rapport.

Jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est également réputé avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation au rachat par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer un ou plusieurs autres candidats, le cas échéant, en honorant en priorité les demandes initiales d'associés qui n'avaient pas été entièrement satisfaites et en respectant les principes de répartition ci-avant énoncés.

e) Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession était projetée, n'est faite au cédant dans un délai de deux mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du paragraphe b) ci-avant, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, représentant les trois-quarts du capital social, 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'accusé 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.

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

g) La régularisation incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés de comparaître au jour et heure fixés, devant le Notaire désigné par elle.

Si l'une des parties ne comparait pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non-comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la Société peut faire constater la cession par le Tribunal compétent.

h) Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par le cessionnaire, au prorata d'un nombre de parts acquises par chacun d'eux.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'Expert supporte les frais et honoraires d'Expert.

DS

Paraphe

Docusign Envelope ID: C73F2A76-E759-40B9-B1DA-FBFD67BC4AF4

En cas de non-résiliation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçant ou défaillants supporteront les frais d'Expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

i) Par cession au sens du paragraphe ci-avant, il faut entendre dès lors que les opérations concernées ont lieu entre vifs, toutes cessions à titre onéreux, toutes mutations à titre gratuit, tous échanges, tous apports à toutes personnes morales non compris dans une opération de fusion ou de scission, toutes attributions soit consécutives à un partage partiel anticipé réalisé par une personne morale au bénéfice d'un de ses membres et, plus généralement, toute opération quelconque ayant pour but ou pour résultat le transfert entre vifs de la propriété d'une ou plusieurs parts.

j) Toute notification pour laquelle une autre modalité n'est pas ci-avant fixée expressément a lieu par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, en ce inclus la lettre recommandée électronique.

ARTICLE 14 - PARTS SOCIALES – RÉALISATION FORCÉE – NANTISSEMENT

1. Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un (1) mois avant la réalisation, tant à la Société qu'aux autres associés, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, en ce inclus la lettre recommandée électronique.

2. Dans ce délai d'un (1) mois, les associés, par décision collective extraordinaire peuvent décider la dissolution anticipée de la Société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil ainsi qu'aux paragraphes 2. d) et suivants de l'article 13 ci-avant.

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur, dans un délai de cinq (5) jours francs à compter de la vente.

Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreur 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 substitution, la Société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée, à condition que les dispositions du paragraphe 2 de l'article 13 ci-avant aient été respectées.

3. Les associés peuvent donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues à l'article 13 ci-avant.

Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à condition que les dispositions du paragraphe 1 de l'article 13 ci-avant et celles du paragraphe 1 du présent article aient été respectées.

Nonobstant cet agrément réputé, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée au paragraphe 2 du présent article.

4. Toute notification pour laquelle une autre modalité n'est pas expressément prévue a lieu par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, en ce inclus la lettre recommandée électronique.

DS DA Paraphe AH

Docusign Envelope ID: C73F2A76-E759-40B9-B1DA-FBFD67BC4AF4

La signification à la Société d'un acte de nantissement sous seing privé non accepté par la Société dans un acte authentique a lieu par acte d'huissier de justice.

ARTICLE 15 - RETRAIT OU DÉCÈS D'UN ASSOCIÉ

1. **Retrait :** Sans préjudice des droits des tiers, un associé ne peut se retirer totalement de la Société qu'avec l'autorisation unanime des autres associés. Le retrait peut également être autorisé par décision de justice pour justes motifs.

   L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés fixée, à la date d'effet du retrait, sur la base des comptes de l'exercice venant d'être clôturé et ceci, soit à l'amiable, soit, à défaut d'accord amiable, par un Expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1843-4 du Code Civil.

   À moins qu'elle ne vise expressément l'attribution du bien en nature dont son auteur avait fait l'apport à la Société, la demande de retrait implique offre faite aux coassociés de leur céder les parts concernées par la demande, la Société n'étant tenue de racheter que celles des parts dont les coassociés ne procéderaient pas au rachat dans les conditions évoquées au présent paragraphe 1. Le prix est fixé directement à l'amiable entre la Société et le retrayant sauf, en cas de désaccord, à recourir à l'expertise comme dit à l'alinéa qui précède.

   Les associés notifient leur proposition d'achat à la Société dans les deux (2) mois de la notification à eux faite du retrait. Cette proposition n'est retenue qu'accompagnée du versement entre les mains de la gérance de la somme représentative du prix, selon l'estimation provisoire qui en a été faite par elle.

   La demande d'un associé, en cas de pluralité de propositions est retenue dans sa limite et dans la plus large mesure possible de telle sorte que chacune des propositions soit honorée, à proportion du nombre de parts dont chaque demandeur était titulaire lors de la notification du retrait de la Société. Le surplus des parts non attribuées est racheté, s'il y a lieu, par la Société comme dit ci-avant.

   L'autorisation de retrait accordée à un associé oblige la Société au rachat des parts dans les conditions stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent.
   De leur côté, retrayant et associés candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus à la Société dans le mois de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

   Le prix est payable comptant lors de la régularisation du rachat, et il est procédé, le cas échéant, comme dit l'article 13 ci-avant.

2. **Retrait d'office :** Le retrait intervient de plein droit en cas d'incapacité ou de déconfiture dûment constatées, de règlement judiciaire, de liquidation de biens, de faillite personnelle survenant à un associé. Il est alors opéré comme indiqué au paragraphe 1 ci-dessus du présent article.

DS

Paraphe

Docusign Envelope ID: C73F2A76-E759-40B9-B1DA-FBFD67BC4AF4

3. Décès - Disparition de la personnalité morale d'un associé :

En cas de décès d'un associé, la Société se poursuivra entre le ou les associés survivants et les héritiers ou ayants-droits de l'associé décédé, si ces héritiers ou ayants-droits ont été agréés. Pour l'exercice de leurs droits, les ayants-droits, descendants, ou conjoint, doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires, le gérant pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant cette qualité.

Ils doivent également justifier de la désignation du mandataire commun chargé de les représenter pendant la durée de l'indivision.

L'admission en qualité d'associés, des héritiers ou légataires d'un associé décédé, est soumise à l'agrément des autres associés, pris à la majorité des trois quarts, sans distinction de la qualité de la personne physique ou morale de ses héritiers, légataires ou dévolutaires. Pour exercer leurs droits (qui sont jusqu'alors entièrement suspendus), ceux-ci doivent justifier de leur qualité et solliciter leur agrément par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception adressée à la Société, en ce inclus la lettre recommandée électronique.

La gérance est en droit d'exiger des héritiers, légataires et dévolutaires ainsi que de tous notaires, toutes pièces justificatives tant du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé que des vocations d'héritiers, de légataires ou de dévolutaires des intéressés.

L'agrément est donné par la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors de la présence des héritiers, légataires ou dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée aux héritiers ayant fait la demande d'agrément dans les deux mois de la justification par eux apportée à la Société de leurs droits héréditaires.

La personne qui ne devient pas associée a droit à la valeur des parts sociales de son auteur laquelle, à défaut d'accord entre elle et la Société, est fixée à la date du décès, de l'apport fusion, de l'apport scission ou de la date de clôture de la liquidation, par un Expert conformément à ce qui est dit à l'article 1843-4 du Code Civil. La valeur ainsi fixée s'impose aux parties.

La décision des associés refusant l'agrément implique décision de la Société de racheter les parts sociales qui ne seraient pas acquises par les autres associés dans les conditions stipulées ci-après, puis d'opérer la réduction de capital et l'annulation des parts ainsi rachetées, tous pouvoirs étant accordés à la gérance en tant que de besoin du seul fait des présentes dispositions.

Dans le mois suivant fixation amiable du prix ou de la notification à la Société du rapport de l'Expert, la gérance confirme à chacun des autres associés la décision de refus d'agrément ainsi que le prix définitivement retenu.

Les associés disposant d'un délai d'un (1) mois pour faire connaître à la Société le nombre de parts qu'ils se proposent d'acquérir, puis verser le prix correspondant entre les mains de la gérance, à défaut de quoi la proposition est irrecevable.

DS Paraphe

Docusign Envelope ID: C73F2A76-E759-40B9-B1DA-FBFD67BC4AF4

La demande d'un associé, en cas de pluralité de propositions, est retenue, dans sa limite et dans la plus large mesure possible, de telle sorte que chacune des autres propositions soit au moins honorée, à proportion du nombre de parts sociales dont son auteur était propriétaire lors de la survenance de l'événement générateur de la dévolution.

Jusqu'à l'intervention de l'agrément, la personne qui y est soumise ne peut participer avec voix délibérative aux décisions collectives des associés.

Les autres décisions dont l'intervention serait opportune sont prises sans qu'il soit apporté de modifications aux conditions de quorum et de majorité stipulées par ailleurs dans les présents statuts.

4. **Frais et Honoraires d'expertise :** Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge moitié par le retrayant ou les dévolutaires évincés, moitié par les cessionnaires ou/et par la Société, selon le cas, à proportion des parts respectivement acquises.

   Les notifications visées sous le présent article sont effectuées, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, en ce inclus la lettre recommandée électronique.

5. **Disparition de la personnalité morale** : En cas de disparition de la personnalité morale d'un associé, les parts sociales qu'il détenait ne pourront être attribuées à ses propres associés que sous réserve de l'agrément de ces derniers, conformément aux modalités prévues par l'article 13 des présents statuts.

6. **Dissolution de la communauté du vivant de l'associé** : En cas de liquidation par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'époux associé conserve la propriété des titres, lesquels ne pourront être attribués à l'époux ou ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé.

ARTICLE 16 - PARTS SOCIALES – DROITS ET OBLIGATIONS Y ATTACHÉS

1. **Droits pécuniaires :** Sans préjudice du droit au remboursement du capital non amorti qu'elle représente chaque part sociale ouvre doit à la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation ou fait obligation de supporter les pertes, à proportion directe de la quotité de capital qu'elle représente.

2. **Droit à l'information sur les affaires sociales :** Une fois par an, tout titulaire de parts a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux. À tout moment, il peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un (1) mois.

3. **Droit de participation aux décisions collectives :** La propriété d'une part confère le droit de participer aux décisions collectives d'associés avec voix délibérative. A chaque part est attachée une voix.

DS DA Paraphe AH

Docusign Envelope ID: C73F2A76-E759-40B9-B1DA-FBFD67BC4AF4

4. **Libération des parts sociales :** Sauf autres conditions de libération fixées par décision collective extraordinaire des associés, les parts représentatives d'un apport en numéraire sont libérées d'au moins un dixième à la souscription.

   Le surplus est versé dans la caisse sociale, au fur et à mesure des besoins sociaux sur appels de la gérance effectués par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, en ce inclus la lettre recommandée électronique. En cas de retard dans les versements consécutifs aux appels de fonds, le souscripteur sera de plein droit débiteur de l'intérêt légal décompté à partir de la réception de la lettre recommandée ci-avant visée, le tout sans préjudice du droit par la Société d'intenter toutes actions appropriées et de solliciter tous dommages et intérêts.

   Tous les versements à la Société peuvent être effectués par voie de compensation avec des créances, liquides et exigibles sur la Société.

5. **Responsabilité pécuniaire :** À l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date d'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

   Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la Société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires, applicables en la matière.

6. **Augmentation des engagements :** En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

7. **Compte courant :** Tout titulaire de part sociale, en accord avec le gérant, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retrait sont fixées en accord avec le gérant. À défaut d'accord exprès dans ce sens, les fonds portent intérêt au taux légal et les retraits ne sont possibles que moyennant préavis minimum de six (6) mois.

8. **Transmission des droits :** Les droits et obligations affectées à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la gérance.

   Héritiers et créanciers ne peuvent sous aucun prétexte, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents sociaux, ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

DS DA Paraphe AH

Docusign Envelope ID: C73F2A76-E759-40B9-B1DA-FBFD67BC4AF4

- TITRE IV -
GÉRANCE

ARTICLE 17 - DÉSIGNATION – DÉMISSION – RÉVOCATION

1. **Nomination :** La Société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, par les statuts ou par décision ordinaire des associés.

   Lorsqu'une personne morale est nommée gérant, l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

2. **Démission :** Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier par lettre recommandée postée trois (3) mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la Société.

   La démission n'est recevable en tout état de cause - si le gérant est unique - qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

3. **Révocation :** Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandant d'un gérant, par décision collective ordinaire. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime. Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts. La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait.

   Si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé - à supposer qu'il ne puisse ou ne veuille lui-même convoquer l'assemblée - peut demander au Président du Tribunal Judiciaire dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants. Si la Société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal Judiciaire, de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la Société.

4. **Publicité :** La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

   Ni la Société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

   Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions.

DS Paraphe

Docusign Envelope ID: C73F2A76-E759-40B9-B1DA-FBFD67BC4AF4

ARTICLE 18 - POUVOIRS DU GÉRANT

1. Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social. Il a les pouvoirs les plus étendus vis-à-vis des tiers.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

2. Le gérant peut accomplir seul tous actes entrant dans l'objet social de la société, qui ne nécessitent pas une décision collective des associés en vertu des présents statuts et pourra notamment effectuer les actes suivants, sans l'accord préalable des associés :

- Contracter tous emprunts,
- Effectuer tout achat, vente et échange, location de biens tant mobiliers qu'immobiliers, et réaliser tous agrandissements, rénovations, travaux sur lesdits biens ;
- Consentir toutes garanties,
- Constituer toutes hypothèques ou nantissement,
- Participer à la fondation des sociétés,
- Effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer,
- Prendre des intérêts dans d'autres sociétés,
- Ordonner tous travaux d'amélioration, de destruction, d'entretien, de rénovation, ou de transformation de biens immeubles composant le patrimoine de la Société, et en ce sens requérir tous devis ou engager la Société par tout moyen que ce soit.

3. La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou plusieurs d'entre eux, précédée par la mention : « pour la société civile immobilière **A.H CLAOUEY**, le(s) ou l'un des gérant(s) » ou « pour la **SCI A.H CLAOUEY**, le(s) ou l'un des gérant(s) ».

4. Les gérants consacrent aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

5. Un gérant peut conférer à telles personnes de son choix, des pouvoirs limités dans leur durée et dans leur objet. Le gérant engage sa responsabilité à l'égard des associés si les pouvoirs sont utilisés au mépris des dispositions statutaires et en particulier des dispositions du paragraphe 2 ci-dessus.

6. Le gérant est expressément autorisé à contracter pour son propre compte avec la Société.

DS

Paraphe

Docusign Envelope ID: C73F2A76-E759-40B9-B1DA-FBFD67BC4AF4

ARTICLE 19 - RÉMUNÉRATION DU GÉRANT

1. Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, en accord avec l'intéressé.

2. Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 20 - RESPONSABILITÉ

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

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes fautes, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part consécutive de chacun dans la séparation du dommage.

2. Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

- TITRE V -
DÉCISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 21 - DÉCISIONS COLLECTIVES – NATURE – MAJORITÉ

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

1. Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée au paragraphe 4 du présent article.

2. Sont de nature ordinaire, toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- Celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la Société au cours de l'année civile écoulée comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- Celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats ;
- Celles concernant la gestion et l'administration normale de la Société.

DS Paraphe

Docusign Envelope ID: C73F2A76-E759-40B9-B1DA-FBFD67BC4AF4

3. Les décisions extraordinaires sont prises à la majorité des deux tiers des voix attachées aux parts sociales des associés présents ou représentés lors de l'assemblée générale.

4. Les décisions ordinaires sont prises à la majorité simple des voix attachées aux parts sociales des associés présents ou représentés lors de l'assemblée générale.

ARTICLE 22 - DÉCISIONS COLLECTIVES - MODALITÉS

1. Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée, soit en consultation écrite, , étant précisé qu'il est possible d'assister à l'assemblée par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant de garantir l'identification et la participation effective, transmettant au moins la voix des participants et satisfaisant à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations.

Toutes les décisions devant être prise en assemblée générale aux termes des présents statuts peuvent toujours être prises dans un acte unanime des associés, sauf disposition légale contraire imposant la tenue d'une assemblée générale.

2. Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance. En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux doit informer le ou les autres gérants de son intention de provoquer une décision collective

À défaut d'accord entre eux sur le libellé de l'ordre du jour et le texte des résolutions, le plus diligent d'entre eux fait arrêter l'ordre du jour et le texte des résolutions par le Président du Tribunal Judiciaire statuant en la forme des Référés et sans recours, tous gérants entendus.

La décision de justice désigne alors celui des gérants qui sera chargé de provoquer la décision collective.

Tout associé non gérant, peut, à tout moment, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, demander à la gérance de provoquer une décision collective des associés sur une question déterminée.

Si la gérance fait droit à cette demande, elle provoque la décision nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard d'un gérant à remplir l'une de ces obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine décision collective des associés.

Si la gérance s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut à l'expiration du délai d'un (1) mois à dater de sa demande, convoquer lui-même l'assemblée des associés si ceux-ci n'ont pas pris de décision collective depuis au moins six (6) mois.

Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions ainsi qu'un exposé des motifs sous forme de rapport qu'il joint à la lettre de convocation. Les gérants non-associés sont également convoqués.

Le droit de convocation appartient à tout associé et sans aucune restriction s'il s'agit de pourvoir à la nomination d'un gérant lorsque la Société est dépourvue de tout gérant.

DS Paraphe

Docusign Envelope ID: C73F2A76-E759-40B9-B1DA-FBFD67BC4AF4

En cas de convocation sur le même ordre du jour à des jours et heures distincts, seule est retenue et régulière la convocation faite pour les jour et heure les moins éloignés étant entendu qu'auront été respectés les délais et formes prescrits aux autres paragraphes du présent article.

S'il le préfère, l'associé demandeur peut solliciter du Président du Tribunal Judiciaire, statuant en la forme des Référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer les délibérations des associés selon toutes modalités prévues aux statuts.

Dans ce cas, la décision collective peut intervenir moins de six (6) mois après l'intervention de la précédente décision collective.
Les frais de convocation régulière à l'assemblée sont à la charge de la Société.

3. Les convocations à une assemblée sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen (mails, fax etc.) permettant d'attester de la réception de la convocation, et sont adressées au moins quinze (15) jours avant le jour fixé pour la réunion.

La convocation contient l'indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

À la convocation sont joints le texte du projet de résolutions, le rapport établi pour être présentés à l'assemblée ainsi que, s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés.

À toutes fins utiles, tous ces documents sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé ou par l'associé ou le mandataire de justice ayant procédé à la convocation ; à défaut, par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales. L'assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non ; à défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Il n'est pas désigné de scrutateurs, à moins que la Société ne vienne à comprendre plus de vingt (20) associés auquel cas, l'associé présent et acceptant, titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales est scrutateur.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de deux (2) associés. Le représentant légal d'une personne morale associée peut déléguer tel mandataire spécial de son choix en conformité des statuts de cette personne morale.

4. Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de la réunion, le nom, prénom et qualité du président de séance, les nom et prénom des associés présents, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote.

Le procès-verbal est établi et signé par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de séance.

DS Paraphe

Docusign Envelope ID: C73F2A76-E759-40B9-B1DA-FBFD67BC4AF4

Il est également signé par les associés présents ou si le procès-verbal ne doit pas être établi à l'issue de la séance, le président de séance fait établir une feuille de présence qui est signée par tous les associés présents et les mandataires d'associés puis certifiée exacte par les membres du bureau de l'assemblée.

5. Les procès-verbaux de décision collective des associés établis, les actes sous seing privé ou les procès-verbaux authentiques exprimant ces décisions sont mentionnés, à leur date respective, sur le registre spécial des délibérations prévu à l'article 45 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

S'il s'agit d'un acte, les mentions contiennent obligatoirement l'indication et la forme de l'objet et des signataires de cet acte. Le document est lui-même conservé par la Société pour en permettre la consultation en même temps que le registre.

6. Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

7. Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant ou par un liquidateur.

- TITRE VI -
COMPTES SOCIAUX – BÉNÉFICES – CONTRÔLE DES COMPTES – PRÉVENTION DES DIFFICULTÉS D'ENTREPRISE

ARTICLE 23 - BÉNÉFICE - COMPTES SOCIAUX - APPROBATION - CONTRÔLE

1. Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

Les écritures de la Société sont tenues, en partie double, selon les normes du plan comptable national.

Les comptes de l'année écoulée tenus dans les conditions ci-avant indiquées, sont présentés pour approbation aux associés réunis en assemblée générale ordinaire, dans le rapport écrit d'ensemble du gérant sur l'activité sociale pendant l'année écoulée dans les six (6) mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. Le rapport est joint à la convocation.

Le procès-verbal de l'assemblée générale devra contenir mention expresse de la notification du rapport fait à chaque associé.

2. Si la Société exerce ou vient à exercer une activité économique, et satisfait aux critères définis par l'article 20 de la loi du 22 mai 2019 n°2019-4867 et son décret d'application, les associés, par décision ordinaire, sont tenus de nommer au moins un commissaire aux comptes.

Sous réserve des adaptations nécessaires eu égard à la forme de la Société, les pouvoirs, attributions, obligations du commissaire sont ceux définis aux articles L.820-1 à L.824-16 du Code de commerce.

DS Paraphe

Docusign Envelope ID: C73F2A76-E759-40B9-B1DA-FBFD67BC4AF4

ARTICLE 24 - RÉSULTATS – AFFECTATION ET RÉPARTITION

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus éventuel du bénéfice distribuable est réparti entre les associés au prorata des parts que détiennent les associés dans le capital social.

Les pertes, s'il en existe, à défaut de leur compensation avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte "pertes antérieures" inscrit au bilan, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs.

Les associés, par décision collective appropriée, peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par chacun des associés au prorata des parts qu'ils détiennent.

- TITRE VII -
LIQUIDATION

ARTICLE 25 - LIQUIDATION

1. **Effet de la dissolution :** La dissolution de la Société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

   La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

2. **Liquidateur :** La Société est liquidée par les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution à moins que celle-ci ne résulte d'une décision judiciaire, auquel cas le liquidateur est désigné par voie de justice. La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

3. **Pouvoirs :** Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par élément, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

   Après estimation du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation ; comptes et décision font l'objet d'une publication.

DS Paraphe

Docusign Envelope ID: C73F2A76-E759-40B9-B1DA-FBFD67BC4AF4

L'actif net subsistant est réparti entre les associés dans les conditions précisées à l'article 16 des présents statuts. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

- TITRE VIII -
PERSONNALITÉ MORALE – ACTES ACCOMPLIS AVANT L'IMMATRICULATION – FRAIS

ARTICLE 26 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITÉ 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 seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est à dire par celles des présents statuts et par les principes de droit applicables aux contrats et obligations, étant entendu que les décisions éventuelles des organes sociaux deviendront opposables aux tiers à compter de l'immatriculation, le cas échéant, après accomplissement de la publicité nécessaire.

De convention expresse, toute modification des statuts avant l'immatriculation de la Société exige l'accord unanime des associés.

ARTICLE 27 - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

La Société, régulièrement immatriculée, pourra reprendre purement et simplement les engagements souscrits, et qui seront alors réputés avoir été dès l'origine contractés par celle-ci.

ARTICLE 28 - OPTION POUR L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Conformément à l'article 206-3 du Code Général des Impôts, les associés soussignés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

ARTICLE 29 - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés à tous porteurs de copies ou d'extrait des présents statuts à l'effet d'accomplir toutes formalités requises en vue de l'immatriculation de la Société.

DS Paraphe

Docusign Envelope ID: C73F2A76-E759-40B9-B1DA-FBFD67BC4AF4

ARTICLE 30 - FRAIS

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

ARTICLE 31 - SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

Conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, les présents statuts sont signés électroniquement par les soussignés aux présentes.

Les soussignés reconnaissent et conviennent que la signature électronique via la plateforme DocuSign, a été utilisée pour la signature des présents statuts.

Les soussignés reconnaissent qu'ils ont reçu toutes les informations requises pour la signature électronique des statuts et qu'ils ont signé les statuts par voie électronique en toute connaissance de la technologie utilisée et de ses modalités, et renoncent par conséquent à toute réclamation et/ou action en justice mettant en cause la fiabilité de ce système de signature électronique et/ou son intention de conclure les statuts.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil, l'obligation de remettre un exemplaire original aux soussignés n'est pas nécessaire comme preuve de leurs engagements et obligations aux statuts.

La remise d'une copie électronique des statuts directement par la plateforme DocuSign aux soussignés constitue une preuve suffisante et irréfutable des engagements et obligations des soussignés à ces statuts.

Il est rappelé que la signature électronique constitue un procédé ne nécessitant pas l'apposition, de quelque façon que ce soit, d'une griffe manuscrite. En conséquence, la possibilité d'apposer une griffe manuscrite lors de la signature électronique demeure facultative et ne revêt aucun caractère obligatoire, de sorte que son absence n'a aucune incidence sur la validité de la signature électronique.

Il est enfin rappelé qu'un signataire peut n'apposer qu'une seule signature, y compris lorsqu'il agit et intervient en plusieurs qualités, notamment de représentant.

*

Suivent, la date et signature des soussignés.

Fait [redacted]
Le : 21/05/2025

La société A.H CORPORATE
Représentée par Monsieur Dimitri AKRIVOS

DocuSigned by:
[redacted]
596225DFE074940E...

Monsieur Dimitri AKRIVOS



Madame Hajar AKRIVOS

[redacted]

Docusign Envelope ID: C73F2A76-E759-40B9-B1DA-FBFD67BC4AF4

ANNEXE 1

État des actes accomplis pour le compte de la Société en formation avant la signature des statuts

LES SOUSSIGNÉS :

- **La société « A.H CORPORATE »**, société à responsabilité limitée au capital social de 2 277 730,00 Euros, dont le siège social est sis 166 bis, avenue des Marronniers – Lot G17 – 33700 MERIGNAC, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX sous le numéro 982 779 738, représentée aux fins des présentes par son Gérant, Monsieur Dimitri AKRIVOS,

- **Monsieur Dimitri AKRIVOS**,
  Né le [redacted] à [redacted]
  De nationalité [redacted]
  Demeurant [redacted]
  [redacted] avec Madame Hajar ABOUHANIFA sous le régime de la séparation de biens, selon contrat de mariage reçu par Maître Alain BUGEAUD, notaire à BLANQUEFORT (33), le 26 mars 2012, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de MERIGNAC le 7 avril 2012, sans changement depuis,

- **Madame Hajar AKRIVOS, née ABOUHANIFA**,
  Née le [redacted] à [redacted]
  De nationalité [redacted]
  Demeurant [redacted]
  [redacted] avec Monsieur Dimitri AKRIVOS sous le régime de la séparation de biens, selon contrat de mariage reçu par Maître Alain BUGEAUD, notaire à BLANQUEFORT (33), le 26 mars 2012, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de MERIGNAC le 7 avril 2012, sans changement depuis,

Agissant en qualité de fondateurs de la Société Civile Immobilière « A.H CLAOUEY », déclare avoir passé pour le compte de ladite société, en cours de constitution, les actes et engagements détaillés ci-après :

- Démarches relatives à l'ouverture d'un compte bancaire au nom de la Société ;
- Plus généralement tout acte et engagement nécessaire au commencement de l'activité de la Société.

*

Fait par DocuSign,
Le : 21/05/2025

La société A.H CORPORATE
Représentée par Monsieur Dimitri AKRIVOS

[redacted]

Monsieur Dimitri AKRIVOS

[redacted]

Madame Hajar AKRIVOS



Docusign Envelope ID: C73F2A76-E759-40B9-B1DA-FBFD67BC4AF4

ANNEXE 2

Mandat d'accomplir des actes pour le compte de la Société en formation

LES SOUSSIGNÉS :

- **La société « A.H CORPORATE »**, société à responsabilité limitée au capital social de 2 277 730,00 Euros, dont le siège social est sis 166 bis, avenue des Marronniers – Lot G17 – 33700 MERIGNAC, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX sous le numéro 982 779 738, représentée aux fins des présentes par son Gérant, Monsieur Dimitri AKRIVOS,

- **Monsieur Dimitri AKRIVOS**,
  Né le [redacted] à [redacted]
  De nationalité [redacted]
  Demeurant [redacted]
  [redacted] avec Madame Hajar ABOUHANIFA sous le régime de la séparation de biens, selon contrat de mariage reçu par Maître Alain BUGEAUD, notaire à BLANQUEFORT (33), le 26 mars 2012, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de MERIGNAC le 7 avril 2012, sans changement depuis,

- **Madame Hajar AKRIVOS, née ABOUHANIFA**,
  Née le [redacted] à [redacted]
  De nationalité [redacted]
  Demeurant [redacted]
  [redacted] avec Monsieur Dimitri AKRIVOS sous le régime de la séparation de biens, selon contrat de mariage reçu par Maître Alain BUGEAUD, notaire à BLANQUEFORT (33), le 26 mars 2012, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de MERIGNAC le 7 avril 2012, sans changement depuis,

Agissant en qualité de fondateurs de la Société « A.H CLAOUEY », Société Civile Immobilière au capital de 1 000,00 Euros, dont le siège social est sis 100 B, Avenue Conrad Gaussens – 33520 BRUGES, en cours d'immatriculation au RCS de BORDEAUX,

Donnent mandat à Monsieur Dimitri AKRIVOS et Madame Hajar AKRIVOS, agissant en qualité de co-gérants de ladite Société, avec faculté de se substituer tout mandataire de leur choix, à l'effet de prendre pour le compte de la société jusqu'à son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, les actes et engagements suivants :

1. Signer tous contrats, si nécessaire ;
2. Souscrire toutes polices d'assurances ;
3. Se substituer à la Société A.H CORPORATE dans le cadre de l'acquisition immobilière conformément au compromis de vente en date à BORDEAUX du 20 mai 2025 reçu par Maître David MIRIEU de LABARRE, notaire à BORDEAUX assistant le vendeur, et Maître Emmanuelle GARNAUD, notaire à BRUGES assistant l'acquéreur ;
4. Et plus généralement prendre tout engagement ou autre permettant de favoriser le commencement de l'activité sociale.

Docusign Envelope ID: C73F2A76-E759-40B9-B1DA-FBFD67BC4AF4

Conformément à l'article R. 210-5 du code de commerce, l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera reprise de ces engagements par ladite société.

*

Fait par DocuSign,
Le : 21/05/2025

La société A.H CORPORATE
Représentée par Monsieur Dimitri AKRIVOS

DocuSigned by:
[redacted]
59622DFE074946E...

Monsieur Dimitri AKRIVOS

DocuSigned by:
[redacted]
59622DFE074946E...

Madame Hajar AKRIVOS

