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: 7ABD8FC8-DABC-423D-B3D5-9F9C312D6341

À 3 BRINS

Société civile immobilière au capital de 1000 euros
Siège social : 49 Boulevard de Port-Royal 75013 PARIS

(« **la Société** »)

STATUTS

Paraphe Paraphe Paraphe

Docusign Envelope ID: 7ABD8FC8-DABC-423D-B3D5-9F9C312D6341

LES SOUSSIGNES :

1 - Madame **Fanny PEISSAK**

Née JARDEL-TARGOWLA le [redacted] à [redacted]
[redacted]

Demeurant [redacted]

2 - Monsieur **Olivier TARGOWLA**

[redacted] avec Madame Annette TARGOWLA

Demeurant [redacted]

3 - Madame **Annette TARGOWLA**

[redacted] avec Monsieur Olivier TARGOWLA

Demeurant [redacted]

Ci-après ensemble ou individuellement le ou les « **Associé(s)** »

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale (les « Statuts »).

ARTICLE PREMIER - Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - Objet

La Société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers ;

Docusign Envelope ID: 7ABD8FC8-DABC-423D-B3D5-9F9C312D6341

- la construction, la réfection, la rénovation, la réhabilitation et plus généralement, la mise en valeur de ce bien immobilier.

De manière générale, la Société peur réaliser toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 - Dénomination sociale

La Société prend la dénomination suivante :

« À 3 BRINS »

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société civile immobilière » et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - Durée

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

ARTICLE 5 - Siège social

Le siège social est fixé 49 Boulevard de Port-Royal 75013 PARIS.
Il peut être transféré en tout autre endroit par une décision collective extraordinaire des Associés.

ARTICLE 6 – Apports

Madame **Fanny PEISSAK**
Apporte à la société une somme en numéraire de SEPT CENT CINQUANTE euros (750 €)

Madame **Annette TARGOWLA**
Apporte à la société une somme en numéraire de CENT VINGT-CINQ euros (125 €)

Monsieur **Olivier TARGOWLA**
Apporte à la société une somme en numéraire de CENT VINGT-CINQ euros (125 €)

Total des apports en numéraire : MILLE EUROS

Laquelle somme sera versée en une ou plusieurs fois dans la caisse sociale par les Associés, qui s'y obligent, dans les huit jours de la demande qui leur en sera faite par la gérance.

ARTICLE 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de MILLE (1000) euros.
Il est divisé en MILLE (1000) parts, entièrement souscrites et attribuées aux Associés en proportion de leur apport, savoir :

Paraphe Paraphe Paraphe

Docusign Envelope ID: 7ABD8FC8-DABC-423D-B3D5-9F9C312D6341

Madame **Fanny PEISSAK**
A concurrence de SEPT CENT CINQUANTE parts, ci…… 750 parts
Numérotées 1 à 750

Madame **Annette TARGOWLA**
A concurrence de CENT VINGT-CINQ parts, ci…… 125 parts
Numérotées 751 à 875

Monsieur **Olivier TARGOWLA**
A concurrence de CENT VINGT-CINQ parts, ci…… 125 parts
Numérotées 876 à 1000

---

ci 1000 parts

Conformément à la loi, les Associés déclarent expressément que les 1000 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par les Associés, et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 8 - Augmentation et réduction du capital

1 Le capital social peut, sur décision collective extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'Associés, devront être agréés dans les conditions de l'article 11 des présents statuts.

2 Le capital peut être réduit, sur décision collective extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

ARTICLE 9 - Comptes Courants d'Associés

La Société peut recevoir de ses Associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

Les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées par accord entre les Associés et la gérance, sous réserve d'approbation par la prochaine décision collective ordinaire.

ARTICLE 10 - Responsabilité des Associés

1. Dans ses rapports avec ses co-Associés, chacun des Associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

2. A l'égard des tiers, les Associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un Associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

Docusign Envelope ID: 7ABD8FC8-DABC-423D-B3D5-9F9C312D6341

3. L'Associé qui se retire de la Société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles avant son retrait.

ARTICLE 11 - Parts sociales

1. Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables et il ne sera créé aucun titre de parts sociales.

2. Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes. Elle donne droit par ailleurs à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ainsi qu'à l'obligation de la contribution aux pertes.
Elle donne aussi droit de participer aux décisions collectives selon les modalités déterminées par les présents Statuts.

3. Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

4. Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux Statuts, des actes qui pourraient les modifier, des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées, et des décisions collectives.

ARTICLE 12 - Cession de parts sociales

1. La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession peut néanmoins être rendue opposable par transfert sur les registres de la société. La cession n'est opposable aux tiers qu'après son dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés.

2. Les parts sociales ne peuvent être cédées, y compris entre Associés, au profit de leur conjoint, de leurs ascendants ou descendants, qu'avec l'autorisation préalable d'une décision collective extraordinaire.

3. A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'Associé cédant en informe la Société et chacun des Associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, date de naissance, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée, le prix offert et les modalités de paiement convenues.

Dans les 30 jours de la notification à la Société à laquelle le cédant doit procéder, la gérance doit organiser une décision collective extraordinaire des Associés sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les Associés ou contre la Société.

4. Si le projet de cession est agréé, la cession est régularisée dans les trois mois de la date de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des Associés dans les conditions sus-indiquées.

5. Si l'agrément est refusé, la gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'Associé vendeur et à chacun des autres Associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de

Docusign Envelope ID: 7ABD8FC8-DABC-423D-B3D5-9F9C312D6341

réception, et un ou plusieurs Associés disposent alors d'un délai de trois mois à compter de la notification à la Société du projet de cession pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes.

Si aucun Associé ne se porte acquéreur dans le délai de trois mois prévu ci-dessus ou en cas de demande ne couvrant pas l'intégralité du nombre de parts offertes, la Société peut faire acquérir les parts ou celles restant à acquérir par un tiers désigné à l'unanimité des Associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des Associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

6. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 15 ci-après, le tout sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet de cession et conserver ses parts.

7. En tout état de cause, si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis, à moins que les Associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

8. Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par les articles 1866 et 1867 du Code Civil.

9. La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres Associés ont donné leur consentement doit être notifiée un (1) 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 comme en matière de cession. Si la vente a eu lieu, les Associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non-exercice de cette faculté emporte l'agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 13 - Décès d'un Associé

En cas de décès d'un Associé, la Société n'est pas dissoute mais ne continue qu'entre les seuls Associés survivants.

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession exclusivement aux héritiers en ligne directe, au conjoint survivant venant à la succession de l'associé décédé, au conjoint commun en biens d'un associé décédé et attributaire des parts communes dans la liquidation et le partage de la communauté, aux légataires qui ont en outre la qualité d'héritier en ligne directe ou de conjoint survivant.

ARTICLE 14- Retrait d'un Associé

Docusign Envelope ID: 7ABD8FC8-DABC-423D-B3D5-9F9C312D6341

1. Le retrait total ou partiel d'un Associé doit être autorisé par décision collective extraordinaire des Associés, étant précisé que les voix du retrayant ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité, ou par décision de justice pour justes motifs.

2. La demande de retrait doit être notifiée à la Société et à tous les Associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au moins six mois à l'avance.

3. S'il est autorisé, le retrait prend effet à la date clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait.

4. L'Associé qui se retire a droit uniquement au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 15 des Statuts. La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait. Le remboursement est effectué en 24 fractions égales, sans intérêt en sus, la première étant exigible un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour de retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation.

Les honoraires d'expertise sont à la charge, moitié de la Société, moitié de l'Associé retrayant. Le remboursement des parts interviendra au plus tard un mois après la date de remise du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

5. A défaut de rachat par un ou plusieurs Associés, le retrait entraîne l'annulation des parts de l'Associé retrayant et réduction corrélative du capital social.

6. L'Associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

ARTICLE 15 – Valeur des parts sociales

Pour toute clause prévoyant l'obligation pour un ou plusieurs associé(s), ou par la Société elle-même, d'acquérir les droits sociaux, et notamment en cas de refus d'agrément d'un cessionnaire, de décès d'un associé ou de retrait d'un associé, la valeur des parts sociales sera fixée, en cas désaccord entre les parties, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 16 - Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

1. L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

2. La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société. Le Tribunal judiciaire peut accorder à la Société un délai maximal de six (6) mois pour régulariser la situation. La dissolution ne peut toutefois être prononcée si, au jour où le Tribunal judiciaire statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

3. La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 17 – Gérance

Docusign Envelope ID: 7ABD8FC8-DABC-423D-B3D5-9F9C312D6341

1. La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par une décision collective ordinaire des associés, qui en fixe la durée, déterminée ou non.

2. Les fonctions de gérants cessent par leur décès, leur déconfiture, leur faillite personnelle, leur redressement ou liquidation judiciaire, leur incapacité civile, leur démission ou révocation, ou, le cas échéant, à l'arrivée du terme fixé.

Les gérants peuvent être révoqués à la majorité prévue pour les décisions collectives ordinaires. La révocation peut donner lieu à dommages-intérêts si elle est décidée sans juste motif.

La démission du gérant n'a pas à être motivée, mais il doit en informer chacun des Associés par lettre recommandée au moins trois (3) mois à l'avance. Étant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours. En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

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

3. Si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du Tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les Associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.
Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un (1) an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la Société.

4. La nomination et la cessation de fonction, quelle que soit la cause (arrivée du terme, décès, démission, révocation…) des gérants, doivent être publiées dans les conditions de l'article 1846-2 du code civil. Ni la Société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants ou dans la cessation de leur fonction, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

5. La rémunération du gérant est fixée par décision collective ordinaire.
Le gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans le cadre de ses fonctions. Ce remboursement a lieu au vu de pièces justificatives.

6. La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci peuvent exercer, ensemble ou séparément, tous ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. 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.
L'opposition du co-gérant peut être faite sous une forme quelconque pourvu qu'elle soit nettement affirmée.

Dans les rapports entre Associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci peuvent exercer, ensemble ou séparément, tous ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue comme il est dit ci-dessus.

Docusign Envelope ID: 7ABD8FC8-DABC-423D-B3D5-9F9C312D6341

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer ses pouvoirs pour un ou plusieurs actes déterminés, mais non pas pour l'ensemble de ses pouvoirs.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, la gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable prise par décisions collectives extraordinaires, effectuer l'une des opérations suivantes :

- Acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles et/ou terrains,
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- contracter tous emprunts pour le compte de la Société,
- consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

Le non-respect par un gérant des dispositions de l'alinéa précédent constitue un juste motif de révocation.

Les clauses statutaires limitant les pouvoirs du gérant sont inopposables aux tiers.

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

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, 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 dans la réparation du dommage.

Le gérant doit consacrer aux affaires sociales tout le temps et les soins nécessaires. S'il en était autrement, il engagerait sa responsabilité.

Le premier gérant de la Société, désigné pour une durée indéterminée, est Madame Fanny PEISSAK, Associée, née le [redacted] à [redacted] demeurant [redacted] laquelle, intervenant aux présentes, déclare accepter les fonctions qui lui sont confiées et confirme qu'aucun empêchement ne fait obstacle à son libre exercice.

ARTICLE 18 - Droit d'information et d'intervention des Associés

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes annuels, les Associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'Associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret 78-704 du 3 juillet 1978. Dans l'exercice de ces droits, l'Associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de cassation ou les experts près une cour d'appel.

Chaque Associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout Associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après.

Avant toute assemblée, dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des Associés sont tenus à leur disposition au siège social,




Docusign Envelope ID: 7ABD8FC8-DABC-423D-B3D5-9F9C312D6341

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.

Avant toute assemblée annuelle, le rapport sur l'activité de la Société, le rapport du commissaire aux comptes s'il y a lieu, le texte des projets de résolution, les comptes annuels et tous autres documents nécessaires à l'information des Associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des Associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 19 - Décisions collectives des associés

Les décisions excédant les pouvoirs de la gérance sont prises par les Associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou seing privé, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.
Les décisions ainsi prises sont mentionnées dans le registre des délibérations ci-après prévu à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte sous seing privé ou sa copie authentique s'il est notarié est conservé par la Société, de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires ou d'ordinaires.

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

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.

Les décisions extraordinaires concernent notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices ou des charges,
- l’agrément d’un nouvel associé.

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

- la nomination, la révocation et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait des comptes courants d'Associés ;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que les rapports établis par le ou les gérants et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices.
- l'approbation des conventions réglementées.

Docusign Envelope ID: 7ABD8FC8-DABC-423D-B3D5-9F9C312D6341

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou des Associés représentant au moins trois quarts du capital social et des droits de vote.

Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou des Associés représentant plus de la moitié du capital social et des droits de vote.

Chaque Associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

ARTICLE 20 - Assemblées générales

Les Associés sont convoqués aux assemblées par le gérant sous forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze (15) jours au moins avant la date de la réunion. Toutefois, dans le cas où tous les Associés sont présents ou représentés, l'assemblée se réunit valablement sur convocation verbale.

Tout Associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des Associés, sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la convocation de l'assemblée ou une consultation écrite) selon les formes habituelles, mais le gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.

La lettre de convocation indique le lieu de convocation (au siège social ou tout autre lieu indiqué par le gérant) ainsi que l'ordre du jour de l'assemblée.
Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des Associés, les modifications aux Statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées.

Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter mais uniquement par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir. 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 sera désigné en justice à la demande du plus diligent.
Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions d'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

L'assemblée est présidée par le gérant. Si celui-ci n'est pas associé, elle est présidée par l'Associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux Associés possédant ou représentant le même nombre de parts sociales sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé. Un secrétaire, Associé ou non, peut être désigné.

Toute délibération des Associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom et prénoms des Associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les nom, prénoms et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes.
Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.
Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la Société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du tribunal de commerce ou du

Docusign Envelope ID: 7ABD8FC8-DABC-423D-B3D5-9F9C312D6341

tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la Société.
Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.
Les copies ou extraits des procès-verbaux des Associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la Société leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

ARTICLE 21 - Consultations écrite

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Lorsqu'une consultation écrite est possible, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux Associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée.

Tout Associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

ARTICLE 22 - Conventions réglementées

1 - Le gérant ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

2 - Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec toute Société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, Directeur Général, directeur général délégué, membre du Directoire ou du Conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, est simultanément Gérant de la Société.

3 - La collectivité des associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

4 - Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérant(s) de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

Paraphe Paraphe Paraphe

Docusign Envelope ID: 7ABD8FC8-DABC-423D-B3D5-9F9C312D6341

5 - Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties (article L 612-5 du Code de commerce).

ARTICLE 23 - Exercice social

L'exercice social a une durée de douze mois. Il commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social aura une durée qui débutera à compter de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés pour être clos le 31 décembre 2025.

ARTICLE 24 - Comptes sociaux

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

Il est tenu un livre-journal où sont inscrites jour après jour les recettes et les dépenses.

Par ailleurs est tenu constamment à jour un état complet des emprunts apportant toutes précisions sur ceux-ci, en particulier sur les sûretés les accompagnant et l'état de leur remboursement.

En outre, est dressé un tableau des immobilisations et des amortissements. Tous les ans, il est procédé à des amortissements sur les immobilisations susceptibles de dépérissement.

La différence relevée entre les recettes et les dépenses constitue l'excédent - ou le déficit - de la période de référence.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux Associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.
Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la Société.
Le rapport est soumis aux Associés, en assemblée, dans les six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

ARTICLE 25 - Affectation et répartition des résultats

1. Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

2. Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

3. L'usufruitier a droit aux bénéfices distribués. Il n'a pas vocation à se voir attribuer les réserves sociales.
Le nu-propriétaire a droit aux distributions de réserves et au boni de liquidation.

4. Les Associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice.

Paraphe Paraphe Paraphe

Docusign Envelope ID: 7ABD8FC8-DABC-423D-B3D5-9F9C312D6341

ARTICLE 26 - Dissolution de la Société

La Société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la Société peut cependant être décidée par les Associés. Elle intervient alors en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.
Un (1) an au moins avant la date d'expiration de la Société, les Associés doivent être consultés à l'effet de décider de cette prorogation.

A défaut par le gérant de procéder à cette convocation, tout Associé pourra, après avoir mis en demeure le gérant d'y procéder par lettre recommandée avec accusé de réception, demander au président du Tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les Associés sur cette question.

Les Associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la Société en assemblée dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

ARTICLE 27 - Liquidation de la Société

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation.

Il n'en est différemment qu'en cas de dissolution décidée par l'Associé unique ou de fusion ou de scission.

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de sa liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.
Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société est suivie de la mention « société en liquidation » et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

La dissolution de la Société met fin aux fonctions de gérant. La collectivité des Associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la Société. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur qui peut être le gérant.

Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement. Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet et, notamment, ceux de vendre soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et droits de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la Société afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des Associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la Société.
Il procède aux publicités nécessaires.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux Associés qu'il réunit en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les Associés en assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois (3) ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le Tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire. La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables au tiers qu'à compter de leur publication. 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 révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

ARTICLE 28 - Partage

Docusign Envelope ID: 7ABD8FC8-DABC-423D-B3D5-9F9C312D6341

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la Société, est affecté au remboursement des droits des Associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les Associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

Tout bien apporté, qui se retrouve en nature dans la masse partagée, est attribué sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'Associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les Associés dans la même proportion que le boni.

ARTICLE 29 - Contestation

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les Associés, ou ces derniers et la Société, pendant la durée de la Société et de sa liquidation seront portées devant le Tribunal judiciaire du siège social. En conséquence, tout Associé devra faire élection de domicile dans le ressort du Tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du procureur de la République près le Tribunal judiciaire du siège social.

ARTICLE 30 – Modalité de signature des Statuts constitutifs

A titre de convention sur la preuve, les Parties conviennent que les Statuts sont signés sur support électronique au moyen d'un procédé de "signature électronique" conformément à la règlementation européenne et française en vigueur, en particulier le Règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 et les articles 1366 et suivants du Code civil. A cet effet, les Associés ont décidé d'utiliser la plateforme du prestataire DocuSign (www.docusign.com). Chacun des Associés décide (i) que la signature électronique qu'elle appose sur les Statuts a la même valeur juridique que sa signature manuscrite et (ii) que les moyens techniques mis en œuvre dans le cadre de cette signature confèrent date certaine aux Statuts. En outre, les Associés s'engagent à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante des éléments des Statuts sur le fondement de sa nature électronique et des données d'horodatage des présentes, et acceptent la production, à titre de preuve, de tous les éléments d'identification utilisés pour les besoins de la signature électronique, du certificat d'authentification afférent aux Statuts ainsi que des modalités techniques de réalisation de la signature électronique.

Les Associés s'entendent pour désigner [redacted] comme lieu de signature et reconnaissent et acceptent que les Statuts signés prennent effet à la date ci-dessous.

Enfin, chacun des Associés prend acte que (i) au titre de l'article 1375, al. 4 du Code civil, l'exigence d'une pluralité d'originaux imposée par l'article 1375, al. 1er du Code civil est réputée satisfaite à l'égard des Statuts signés sous forme électronique conformément aux articles 1366 et suivants du Code civil et au décret d'application n°2017-1416 du 28 septembre 2017 et (ii) le procédé de signature électronique susvisé et utilisé par les Associés pour signer les Statuts sur support électronique permet à chacun d'eux de disposer d'un exemplaire des Statuts sur support durable ou d'y avoir accès. Chaque signataire reconnaît par ailleurs que la solution de signature électronique offerte par DocuSign correspond à un




Docusign Envelope ID: 7ABD8FC8-DABC-423D-B3D5-9F9C312D6341

degré suffisant de fiabilité pour identifier les signataires et pour garantir le lien entre leur signature et les Statuts.

Le 17 avril 2025.

Bon pour acceptation du mandat de gérant

Signé par :
[redacted]
18D3DC7B594A4A5...

Madame **Fanny PEISSAK**
« Bon pour acceptation du mandat de gérant »

Signé par :
[redacted]
F2CBDCC94CD54F0...

Madame **Annette TARGOWLA**

Signé par :
[redacted]
EF02686FB6CD484...

Monsieur **Olivier TARGOWLA**