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: EDDBD0DD-22A1-4F5D-9D96-6CEAED5DC04B

14 RDC 2020

Société civile immobilière au capital de 1.000 euros
Siège social : 131 boulevard de la bataille de Stalingrad Le Premium
69100 VILLEURBANNE
891 773 160 RCS LYON

STATUTS MIS A JOUR
SUITE AUX DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES
EN DATE DU 24 OCTOBRE 2024

DocuSigned by:
Sylvain Fatton
3888445ED1D54D0...

Certifié conforme
Le Gérant[1]

[1] *Signé électroniquement par procédé DocuSign conformément aux articles 1366, 1367 et 1375 du Code civil.*

DocuSign Envelope ID: EDDBD0DD-22A1-4F5D-9D96-6CEAED5DC04B

LES SOUSSIGNES :

- **La Société TRANSPORTS P. FATTON,** Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 1.798.300 €, dont le siège est 131 Boulevard de la Bataille de Stalingrad - Le Premium - 69100 VILLEURBANNE, immatriculée au RCS de LYON sous le numéro 956 508 469,

  Représentée par Monsieur Guillaume FAITON, Président du Directoire, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

- **La Société CO-PILOTE PARTICIPATIONS**, Société à responsabilité limitée au capital de 489.833 €, dont le siège est 1 Quai Jules Courmont- 69002 LYON immatriculée au RCS de LYON sous le numéro 490 713 500,

  Représentée par Monsieur Jean-Marc PALLUIS, seul Gérant et associé unique, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

- **La Société SAXE PARTICIPATIONS,** Société à responsabilité limitée au capital de 15.000 €, dont le siège est 21 Avenue Maréchal de Saxe - 69006 LYON immatriculée au RCS de LYON sous le numéro 791 464 795,

  Représentée par Monsieur Nicolas CHOMETTE, seul Gérant et associé unique, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

- **Monsieur Stevens GARON**, né le [redacted] à [redacted] (78), de nationalité [redacted] demeurant à [redacted] non pacsé.

- **Monsieur Jean-Bernard PRET**, né le [redacted] à [redacted] (91), de nationalité [redacted] demeurant à [redacted] à Madame Emma KAMAKA sous le régime de la communauté de biens à défaut de contrat de mariage préalable f leur union célébrée le 11 décembre 1999 au Consulat Général de France à LIBREVILLE (GABON),

- **Madame Thi-Thuy CUNG DUMOULIN** née CUNG le [redacted] à [redacted] (75), de nationalité [redacted] demeurant à [redacted] à Benjamin DUMOULIN sous le régime de la communauté de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 14 novembre 2015 à la Mairie de Cergy (95).

INTERVIENNENT EGALEMENT AUX PRESENTES :

- **Madame Emma KAMAKA**, née le [redacted] à [redacted] (GABON), demeurant à [redacted] à Monsieur Jean-Bernard PRET,

- **Monsieur Benjamin DUMOULIN,** né à [redacted] (33) le [redacted] de nationalité [redacted] demeurant à [redacted] à Madame Thi-Thuy CUNG DUMOULIN, soussignée des présentes,

- **Monsieur Sylvain FATTON**, né le [redacted] à [redacted] demeurant [redacted]

DocuSign Envelope ID: EDDBD0DD-22A1-4F5D-9D96-6CEAED5DC04B

ONT ETABLI AINSI QU'IL SUIT LES STATUTS DE LA SOCIETE CIVILE QU'ILS SONT CONVENUS DE CONSTITUER ENTRE EUX :

STATUTS

Article 1er - Forme

Il est formé, entre les parties soussignées et celles qui adhèrent aux présents statuts, une Société Civile régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, le décret n° 78-704 du 3 Juillet 19-78 et par les présents statuts.

Article 2 - Objet social

Cette Société a pour objet :

- L'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, d'immeubles ou fractions d'immeubles quelle que soit leur destination dont elle deviendra propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport, construction, ou toute autre forme juridique quelconque,

- La prise de participation et d'intérêt dans toutes sociétés de même objet,

- Eventuellement et exceptionnellement, l'aliénation au moyen de vente, échange, apport en société, de ceux de ces immeubles devenus inutiles à la Société,

- Et généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher 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 sociale

La dénomination sociale est :

14 RDC 2020

Sur tous actes et documents destinés aux tiers et émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie des mots "société civile", et de l'indication du capital social.

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé à :

131 Boulevard de la Bataille de Stalingrad - Le Premium - 69100 VILLEURBANNE

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville par simple décision de la gérance et dans toute autre localité par décision collective extraordinaire des associés.

DocuSign Envelope ID: EDDBD0DD-22A1-4F5D-9D96-6CEAED5DC04B

Article 5 - Durée

La Société est constituée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution prévus par les présents statuts.

Article 6 - Apport

Il est fait à la Société les apports en numéraire suivants :

- **Par la Société TRANSPORTS P. FATTON**
une somme en numéraire de TROIS CENT SOIXANTE QUINZE EUROS ET DIX CENTIMES.....375,10 Euros

- **Par la Société CO-PILOTE PARTICIPATIONS**
une somme en numéraire de DEUX CENT VINGT CINQ EUROS.....225,00 Euros

- **Par la Société SAXE PARTICIPATIONS**
une somme en numéraire de CENT CINQUANTE EUROS .....150,00 Euros

- **Par Monsieur Jean-Bernard PRET**
une somme en numéraire de QUATRE VINGT TROIS EUROS ET TRENTE CENTIMES .....83,30 Euros

- **Par Monsieur Stevens GARON**
une somme en numéraire de QUATRE VINGT TROIS EUROS ET TRENTE CENTIMES .....83,30 Euros

- **Par Madame Thi-Thuy CUNG DUMOULIN**
une somme en numéraire de QUATRE VINGT TROIS EUROS ET TRENTE CENTIMES.....: ..... 83,30 Euros

TOTAL DES APPORTS : MILLE EUROS ..... 1.000 Euros

Laquelle somme sera versée dans la caisse sociale à première réquisition de la gérance.

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 24 octobre 2024, la société SAXE PARTICIPATIONS a cédé l'intégralité des 1.500 parts sociales de la Société lui appartenant, au profit de la société FINE AND FAST (RCS LYON 793 737 289).

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (l.000 €).

Il est divisé en 10.000 parts de 0,10 Euro chacune, numérotées de 1 à 10.000 inclus, attribuées aux associées de la manière suivante :

- **à la Société TRANSPORTS P. FATTON**
à concurrence de.....3.751 parts

DocuSign Envelope ID: EDDBD0DD-22A1-4F5D-9D96-6CEAED5DC04B

numérotées de 1 à 3.751 inclus

- **à la Société CO-PILOTE PARTICIPATIONS**
  à concurrence de.....2.250 parts
  numérotées de 3.752 à 6.001 inclus

- **à la Société FINE AND FAST**
  à concurrence de.....1.500 parts
  numérotées de 6.002 à 7.501 inclus

- **à Monsieur Jean-Bernard PRET**
  à concurrence de.....833 parts
  numérotées de 7.502 à 8.334 inclus

- **à Monsieur Stevens GARON**
  à concurrence de.....833 parts
  numérotées de 8.335 à 9.167 inclus

- **à Madame Thi-Thuy CUNG DUMOULIN**
  à concurrence de.....833 parts
  numérotées de 9.168 à 10.000 inclus

Total égal au nombre de parts composant le capital social :.....**10.000 parts**

Article 8 - Dépôt de fonds en compte courant

Outre sa part dans le capital, chaque détenteur de parts sociales, en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, pourra avoir dans la Société un compte libre et y verser les sommes qui seront jugées nécessaires par la gérance pour la bonne marche des affaires sociales.

Les versements de sommes à ces comptes seront suffisamment constatées par les écritures sociales qui formeront titre au profit du déposant contre la Société.

Les conditions de rémunération et la possibilité pour 1'associé concerné de retirer totalement ou partiellement les sommes ainsi versées seront décidés par décision collective extraordinaire des Associés.

A défaut de décision, ce compte sera réputé bloqué et ne portera pas intérêt.

En cas de démembrement de la propriété des parts, le ou les nus-propriétaires seront tenus de rembourser les comptes courants des associés usufruitiers à la date d'extinction de l'usufruit.

Article 9 - Augmentation et réduction de capital

Le capital social pourra, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés prise sur proposition de la gérance, être augmenté en une ou plusieurs fois, par apports en nature ou en numéraire, ou par voie de capitalisation de tout ou partie des bénéfices ou des réserves.

DocuSign Envelope ID: EDDBD0DD-22A1-4F5D-9D96-6CEAED5DC04B

Dans tous les cas, l'Assemblée Générale Extraordinaire pourra décider que l'augmentation de capital sera réalisée par élévation de la valeur nominale des parts et/ou par création de parts nouvelles.
La décision collective portant augmentation de capital pourra prévoir que celle-ci aura lieu par création de parts assorties d'une prime dont elle fixera le montant et son affectation.

Le capital social peut également être réduit, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés pour quelque cause et de quelque manière que ce soit par voie de remboursement ou de rachat partiel des parts, de réduction de leur nombre ou de leur valeur nominale.

Lors de toute variation du capital, les associés devront faire leur affaire personnelle de toutes acquisitions ou cessions de droits nécessaires, pour permettre l'attribution ou l'échange au profit de chacun d'eux d'un nombre entier de parts nouvelles.

Article 10 - Représentation de parts sociales

Les parts sociales ne pourront jamais être représentées par des titres négociables et les droits de chaque associé résulteront seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourront modifier le capital social et des cessions régulièrement consenties dont une expédition, une copie ou un extrait sera délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

Article 11 - Cession ou transmission de parts sociales

Au sens des présentes, les termes « *part(s) sociale(s)* » ou « *part(s)* » désigne la pleine propriété comme aussi leur usufruit ou leur nue-propriété au regard de la situation de l'associé considéré.

Au sens des présentes, le terme « *cession* » désigne toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit de tout ou partie de la propriété des parts et ce quel que soit la forme ou le moyen de cette transmission.

1 - Cession entre vifs de parts sociales

Toute cession de parts sociales s'opère par acte authentique ou seings privés. Elle n'est opposable à la société qu'après avoir été soit signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code Civil, soit par transfert sur les registres de la société, conformément à l'article l865 du Code Civil, et aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

Les parts ne sont cessibles à quelque personne que ce soit qu'avec le consentement des associés donné par décision extraordinaire prise dans les conditions de majorité fixées par l'article 19.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit en informer la société et chacun des associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre des parts dont la cession est envisagée.

DocuSign Envelope ID: EDDBD0DD-22A1-4F5D-9D96-6CEAED5DC04B

Dans le mois qui suit cette notification, la gérance convoque les associés en assemblée générale à l'effet de délibérer sur l'agrément du cessionnaire proposé.

Dans les deux mois suivant la notification à elle faite du projet de cession, la société signifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le résultat du vote.

Si le cessionnaire proposé est agréé, la cession projetée est alors régularisée dans les quinze jours de la notification de l'agrément.

Au cas où tous les associés interviennent à l'acte de cession et donnent leur accord à la cession, les formalités ci-dessus sont inutiles conformément aux dispositions de l'article l 854 du Code Civil.

Si la collectivité des associés refuse d'agréer le cessionnaire proposé par le cédant, les autres associés peuvent se porter acquéreurs dans un délai de six mois à compter de la dernière notification du projet de cession.

A défaut, la société peut dans le même délai :

- soit faire acquérir les parts dont la cession est projetée par un tiers désigné à l'unanimité des autres associés.

- soit racheter elle-même lesdites parts en vue de leur annulation et d'une réduction corrélative de son capital, le tout dans les conditions prévues au paragraphe 4 ci-après.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre onéreux, soit à titre gratuit, alors même que la cession aurait lieu par voie de fusion ou d'apport ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement des parts dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

2 – <u>Parts appartenant à des associés mariés sous un régime entraînant la mise en commun des parts sociales</u>

a) <u>Mariage d'un associé</u>

Si un associé se marie en adoptant un régime matrimonial entraînant la mise en commun des parts sociales (démembrées ou non) lui appartenant ou pouvant lui échoir pendant le mariage, celles-ci entrent dans la communauté ou la société d'acquêts et le conjoint exerce sur lesdites parts les droits que la loi lui confère mais les co-associés de l'associé auront le droit de racheter les parts entrées dans l'actif de la communauté ou de la société d'acquêts.

Il en est de même si le régime matrimonial adopté, sans provoquer une mise en commun des biens mobiliers appartenant à l'associé, entraîne le transfert à son conjoint de l'administration de ceux-ci.

A cet effet, l'associé qui se marie en adoptant un régime matrimonial impliquant la mise en

DocuSign Envelope ID: EDDBD0DD-22A1-4F5D-9D96-6CEAED5DC04B

commun de ses biens mobiliers ou entraînant le transfert à son conjoint de l'administration de ceux-ci, doit, dans le mois du mariage, notifier cette situation à la gérance et produire à celle- ci soit un extrait de son acte de mariage si aucun contrat de mariage n'a été établi, soit, dans le cas contraire, un extrait de ce contrat.

L'exercice des droits attachés aux parts sociales entrées dans la communauté ou dans la société d'acquêts est subordonné à la production de cette justification, sans préjudice du droit, pour la gérance, de requérir de toute personne la délivrance de toutes pièces faisant connaître le régime matrimonial de l'intéressé.

Dans les quinze jours de la production ou de la délivrance de l'une des pièces susvisées, la gérance adresse une lettre recommandée avec demande d'avis de réception aux associés en vue de les aviser de l'entrée des parts sociales du conjoint dans l'actif de la communauté ou de la société d'acquêts et de leur indiquer les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité de ce dernier.

Chaque associé doit, dans les trois mois qui suivent l'envoi de cette lettre, faire connaître, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, s'il entend exercer sur lesdites parts sociales le droit de rachat institué ci-dessus et indiquer le nombre de parts qu'il offre de racheter.

Le droit de rachat ne peut être exercé qu'à la double condition que le rachat porte sur toutes les parts sociales entrées dans la communauté ou dans la société d'acquêts, et soit autorisé par une décision extraordinaire des associés prise dans les conditions de majorité fixées par l'article 19 ci-après, abstraction faite de la personne des époux et des parts primitivement possédées par l'associé.

Les décisions ne sont pas motivées ; la gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation aux époux par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le droit de rachat est exercé, le rachat est effectué dans les conditions fixées sous le paragraphe 4 ci-après.

b) <u>Liquidation d'une communauté ou d'une société d'acquêts à la suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou de changement de régime matrimonial</u>

En cas de liquidation par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou encore à la suite de changement de régime matrimonial de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé doit être agréée dans les mêmes conditions que pour les cessions. Il en sera de même en cas de dissolution d'un Pacs.

En cas de refus d'agrément, l'époux ou ex-époux qui avait la qualité d'associé garde cette qualité pour la totalité des parts qui dépendaient de la communauté.

c) Sauf à y avoir renoncé, la qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il

DocuSign Envelope ID: EDDBD0DD-22A1-4F5D-9D96-6CEAED5DC04B

notifie à la société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires (article 19). L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3 - **Transmission par décès**

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé, et, éventuellement, son conjoint survivant commun en biens qui ne possédait pas la qualité d'associé.

Tous les héritiers, ayants droit et conjoint doivent être agréés comme associés par la majorité des associés survivants représentant plus des trois quarts du capital social, abstraction faite du capital représenté par les parts sociales de l'associé décédé.

A cet effet, les héritiers, ayants droit et conjoint doivent justifier de leurs qualités, dans les trois mois du décès, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'exercice des droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé est subordonné à la production de cette justification sans préjudice du droit, pour la gérance, de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Dans les quinze jours qui suivent la production ou la délivrance de l'une de ces pièces, la gérance adresse aux associés survivants une lettre recommandée avec demande d'avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers, ayants droit et conjoint, et rappelant le nombre de parts dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé doit, dans les deux mois qui suivent l'envoi de cette lettre, faire connaître, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, s'il accepte la transmission des parts au profit desdits héritiers, ayants droit et conjoint, et, dans la négative, le nombre de parts qu'il offre de racheter.

Les décisions ne sont pas motivées.

Les héritiers, ayants droit et conjoint survivant de l'associé décédé ne participent pas à ce vote.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation aux héritiers, ayants droit et conjoint survivant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si l'agrément est accordé, les héritiers, ayants droit et conjoint sont considérés

DocuSign Envelope ID: EDDBD0DD-22A1-4F5D-9D96-6CEAED5DC04B

individuellement comme associés dès qu'ils ont notifié à la gérance un acte régulier de partage des parts.
Pendant la durée de l'indivision, les copropriétaires indivis sont représentés par l'un d'eux, ainsi qu'il est indiqué sous l'article 12 des présents statuts.

Si l'agrément est refusé, les associés jouissent d'un droit de rachat des parts sociales ou du droit (usufruit ou nue-propriété) dont était titulaire le de cujus, dans les conditions fixées sous le paragraphe 4 ci-après, mais ce rachat doit porter sur la totalité des parts dont l'associé décédé était propriétaire.

Si les offres de rachat portent sur un nombre de parts inférieur au nombre de parts dont le défunt était propriétaire, le droit de rachat ne peut s'exercer et les héritiers, ayants droit et conjoint sont réputés agréés.

4 - <u>Exercice du droit de préemption ou de rachat</u>

Le droit de préemption ou de rachat institué par les dispositions des paragraphes 1 et 2 ci-dessus s'ouvre pour un délai de six mois à compter de la dernière notification soit du projet de cession, soit du mariage impliquant la mise en commun des biens mobiliers d'un associé.

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont réputés acquéreurs en proportion du nombre de parts possédées par chacun d'eux et dans la limite de leur demande.

S'il y a lieu, les fractions de parts sont attribuées par voie de tirage au sort auquel il est procédé par la gérance, en présence des associés acheteurs ou eux dûment appelés, à autant d'associés acheteurs qu'il reste de parts à attribuer.

La société peut dans le même délai de six mois que ci-dessus :

- soit faire acquérir les parts dont la cession est projetée par un tiers désigné à l'unanimité des autres associés,
- soit racheter elle-même lesdites parts en vue de leur annulation et d'une réduction corrélative de son capital.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications du projet de cession, l'agrément est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, de dissoudre la société par anticipation.

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

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de transmission de parts dont il résulte l'ouverture du droit de préemption ou de rachat prévus aux présentes, alors même que la transmission procèderait d'une adjudication publique ou d'une décision de justice.

La cession interviendra, le cas échéant, aux prix et conditions déterminés d'un commun accord entre les parties.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance

DocuSign Envelope ID: EDDBD0DD-22A1-4F5D-9D96-6CEAED5DC04B

statuant en la forme des référés et sans recours possible, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.
Le prix de rachat sera payable dans les six mois de la date de l'ordonnance. Les frais d'actes seront à la charge des cessionnaires.

5 - <u>Retrait</u>

(i) Retrait total ou partiel

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société qu'après une autorisation donnée par une décision unanime des autres associés et ce, quel que soit le temps écoulé depuis qu'il détient des parts (en nue-propriété, usufruit ou pleine propriété) de la Société.

La décision de retrait relève du pouvoir exclusif du nu-propriétaire.

La décision de retrait doit être notifiée à la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La décision collective devra être prise dans un délai de deux (2) mois à compter de la demande de retrait envisagée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit à la valeur de ses parts qui devra, à défaut d'accord amiable avec les autres associés, être fixée par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

(ii) Le retrait peut être également autorisé pour juste motif par une décision du Président du Tribunal de Grande Instance du siège social statuant en référé.

<u>Article 12 - Droits et obligations attachés aux parts sociales</u>

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Les associés sont tenus des dettes sociales conformément aux dispositions des articles 1857 et 1858 du Code Civil.

La société ne sera pas dissoute par la dissolution d'une personne morale associée ni par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continuera avec les survivants et les héritiers, les représentants, et éventuellement, le conjoint survivant de l'associé et des associés décédés, sous réserve le cas échéant, de l'application des dispositions de l'article 11 ci-dessus.

De même l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation et/ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses membres ne mettra pas fin de plein droit à la société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continuera entre les autres associés, à charge pour eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation judiciaire, de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il

DocuSign Envelope ID: EDDBD0DD-22A1-4F5D-9D96-6CEAED5DC04B

pourrait alors posséder d'après leur valeur déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.
Le montant du remboursement sera payable dans les dix huit mois du rapport de l'expert chargé de le déterminer et productif d'intérêts au taux de dix pour cent l'an à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Le conjoint ou les héritiers, ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne pourront, soit au cours de la société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la société, en demander la licitation ou le partage ; ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils devront, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation et bilans annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après aux articles 18 et 19.

La même interdiction existera pour les héritiers et représentants du conjoint commun en biens ou sociétaire en biens acquêts de l'un des associés venant à décéder au cours de la durée de la société et pour les créanciers personnels des associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les co-propriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique choisi d'un commun accord parmi les indivisaires ou les autres associés. En cas de désaccord, le mandataire unique sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Les usufruitiers, sous réserve du droit de présence à l'assemblée des nus-propriétaires exercent seuls le droit de vote attachés aux titres dont la propriété est démembrée, à l'exception des décisions concernant la prorogation, la transformation, la fusion, la liquidation de la société, l'augmentation ou la réduction de son capital, l'exercice du droit de retrait et la cession d'un ou plusieurs des immeubles appartenant à la Société lesquelles sont du ressort des nus-propriétaires.

Les nus-propriétaires doivent en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées générales dans lesquelles les usufruitiers exercent seuls le droit de vote. En leur qualité d'associé, ils bénéficient du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Ils émettent 1m avis consultatif sur les résolutions soumises au vote des usufruitiers et peuvent obtenir que soient consignées dans le procès-verbal leurs observations éventuelles. La même faculté leur est offerte en cas de consultation écrite.

Les droits et obligations attachés à chaque part les suivent dans quelques mains qu'elles passent. La propriété d'une part emporte adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés dans les conditions de quorum et de majorité fixées aux articles 18 et 19 ci-après.

Article 13 - Administration de la société

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personne physique ou morale, choisis parmi les associés, nommés soit dans les statuts, soit par une décision collective ordinaire des associés.

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

DocuSign Envelope ID: EDDBD0DD-22A1-4F5D-9D96-6CEAED5DC04B

Tout gérant est révocable par décision ordinaire collective des associés. Le gérant révoqué, s'il est associé, ne pourra pas, par dérogation aux dispositions de l'article 1851 alinéa 3 du Code civil, se retirer de la société en demandant le remboursement de ses droits sociaux. Si la révocation est décidée sans justes motifs, elle pourra donner lieu à dommages-intérêts.

La révocation d'un gérant associé ou non n'entraînera pas dissolution de la société.

Les héritiers et ayants-cause des gérants ne pourront, en aucun cas, faire apposer les scellés sur les papiers et registres de la société, ni faire procéder à un inventaire judiciaire des biens sociaux.

Article 14 – Pouvoirs de la gérance

(i) Dans les rapports avec les tiers, le gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

A ce titre, il dispose seul de la signature sociale qui est donnée par les mots : *"Pour la société - le Gérant"* suivis de sa signature. En cas de pluralité de gérants, la signature sociale est donnée par les mots : *"Pour la société - l'un des Gérants"* suivis de sa signature.

Les clauses statutaires limitant les pouvoirs de la gérance sont inopposables aux tiers.

Le gérant ou, en cas de pluralité de gérants, chaque gérant peut sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs à telle personne qui bon lui semble, pour un ou plusieurs objets déterminés, dans la limite de ceux qui lui sont attribués.

Le ou les gérants peuvent, toutes les fois où ils le jugent utile soumettre à l'approbation des associés des propositions sur un objet déterminé ou les convoquer en assemblée générale.

(ii) A titre de mesure interne, le ou les gérants ne pourront ensemble ou séparément au nom et pour le compte de la société sans l'accord préalable et écrit des associés donné par décision collective extraordinaire prise dans les conditions de majorité fixées par l'article 19 :

- acquérir ou céder tout immeuble ou droit immobilier ;

- faire participer la société à la constitution de toute société ;

- faire prendre à la société toute participation notamment par acquisition, souscription et/ou augmentation de capital ;

- conclure tout emprunt et souscrire tout découvert bancaire, mais à l'exception des opérations bancaires courantes ;

- conclure / accepter tout engagement pour la société d'un montant supérieur à CINQ MILLE EUROS (5.000 €) H.T.;

DocuSign Envelope ID: EDDBD0DD-22A1-4F5D-9D96-6CEAED5DC04B

- conclure, renouveler et plus généralement modifier les conditions de tout bail portant sur les locaux appartenant à la société ;

- constituer toute garantie et sûreté aux dépens de la société ;

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.

Article 15 - Rémunération de la gérance

Le ou les gérants pourront recevoir une rémunération fixe ou proportionnelle, ou fixe et proportionnelle, dont le montant sera arrêté par une décision collective ordinaire des associés et restera en vigueur tant qu'il n'y aura pas été apporté de modification par une décision ultérieure.

Article 16 - Décisions collectives

Les décisions collectives résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance ; elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exp1imés dans un acte authentique ou sous-seing privé.

Si le choix de la gérance se porte sur le vote par correspondance, elle adresse à chaque associé, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, le texte des résolutions par elle proposées, ainsi que les documents nécessaires à son information ; les associés ont un délai de quinze jours au moins à compter du jour de l'envoi de cette lettre pour faire parvenir à la gérance leur vote sous pli recommandé ; pendant ce délai, les associés peuvent exiger de la gérance toutes explications complémentaires sur les résolutions à eux soumises.

Les décisions collectives résultant d'une consultation par correspondance devront être prises aux conditions de majorité prévues pour les assemblées générales sous les articles 18 et 19 des présents statuts. Elles sont constatées par les procès-verbaux dressés et signés par le ou les gérants auxquels sont annexés les votes émis par écrit. Les copies ou extraits de ces procès- verbaux, signés par un gérant, font foi en justice et vis-à-vis des tiers.

Article 17 - Assemblée Générale

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

Une assemblée générale ordinaire aura lieu chaque année au cours du premier semestre, soit au siège social, soit à tout autre endroit fixé par la gérance. En outre, l'assemblée générale pourra être réunie extraordinairement à toute époque par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.
Si le gérant fait droit à la demande, il procède conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés ou à leur consultation par écrit. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite

DocuSign Envelope ID: EDDBD0DD-22A1-4F5D-9D96-6CEAED5DC04B

lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation par écrit.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Les convocations sont faites par la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée au moins quinze jours à l'avance à chacun des associés au dernier domicile qu'ils ont fait connaître à la société, en indiquant 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, le jour, l'heure et le lieu de la réunion. Au cas où tous les associés seraient présents ou représentés, l'avis de convocation pourra être fait simplement verbalement.

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 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.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte des gérants, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévue à l'article 1856 du Code Civil, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze 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.

Tous les associés ont le droit d'assister à l'assemblée générale ou peuvent s'y faire représenter par un associé porteur d'un pouvoir régulier.

Chaque associé a autant de voix qu'il possède de parts ou d'usufruit ou encore de nue-propriété de parts, sans limitation.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut-être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

L'assemblée nomme son Président.

Chaque associé peut se faire représenter à l'assemblée, mais seulement par un autre associé.

En outre, si tous les associés sont présents ou représentés, et signent le procès-verbal par eux-mêmes ou leur mandataire, l'assemblée est valablement tenue même à défaut de convocation dans les formes et délais ci-dessus.
Enfin, les associés pourront toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité, toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires, par acte notarié ou sous seings privés, sans être alors tenus d'observer les règles prescrites pour la réunion des assemblées ou pour les votes individuels par écrit.

DocuSign Envelope ID: EDDBD0DD-22A1-4F5D-9D96-6CEAED5DC04B

Article 18 - Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire délibère sur les questions à l'ordre du jour. Elle entend notamment le rapport de la gérance sur la situation de la société, approuve ou rectifie les comptes qui lui sont présentés ; fixe la rémunération de la gérance, décide la distribution des bénéfices ; détermine les réserves à constituer ; nomme le ou les gérants dans le cas prévu sous l'article 13 et fixe la durée de leurs fonctions et le cas échéant leur limitation de pouvoirs, délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales composant le capital social ; si ce chiffre n'est pas atteint à la première consultation, les associés sont réunis ou consultés une seconde fois, et les décisions sont alors valablement prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la portion du capital représenté.

At1icle 19 - Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire est seule compétente pour décider notamment :

- La prorogation de la durée de la société,
- Sa dissolution anticipée,
- L'augmentation ou la réduction du capital social, Sa fusion avec toute autre société,
- Sa transformation en société de toute autre forme,
- Toutes modifications apportées aux statuts,
- D'autoriser la conclusion par la gérance des opérations visées à l'article 14 (ii) ci-dessus,
- Les conditions de rémunération et le retrait total ou partiel des sommes versées en compte courant d'associés.

; et est seule compétente pour les décisions ne relevant pas au sens des présentes de la compétence de l'assemblée générale ordinaire.

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire sont adoptées par un ou plusieurs associés à la majorité des ¾ des droits de vote des associés de la Société présents ou représentés lors de la consultation.

Article 20- Procès-verbaux des assemblées générales

Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux établis et signés par les gérants et s'il y a lieu par le Président de l'assemblée et transcrits sur un registre spécial, côté et paraphé soit par un Juge du Tribunal d'instance ou de Commerce, soit par le Maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux signés par le gérant ou l'un d'eux s'ils sont plusieurs, font foi en justice et vis-à-vis des tiers.

Le procès-verbal de l'assemblée mentionne les nom, prénom des associes présents et représentés et le nombre de parts possédées par chacun d'eux.

DocuSign Envelope ID: EDDBD0DD-22A1-4F5D-9D96-6CEAED5DC04B

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre prévu ci-dessus. La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seings privés 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.

Article 21 - Exercice social - Inventaire – Bilan et comptes

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre. Le premier exercice sera clos le 31 décembre 2021.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi qu'une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

La gérance établit par ailleurs, si la loi l'impose, chaque année dans les six mois qui suivent la clôture d'un exercice un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours dudit exercice.

Les comptes de la société et, s'il y a lieu, les propositions d'affectation des résultats sont soumis aux associés dans le même délai. Les associés statuent sur les états financiers selon ce qui est dit ci-dessus pour les décisions collectives ordinaires, étant précisé que le rapport d'ensemble sur l'activité de la société, lorsqu'il s'impose, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés seront adressés à chacun d'eux par la gérance par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée comme indiqué à l'article 17 ci-dessus.

Tout associé peut, par lui-même ou par un mandataire, obtenir au moins une fois par an communication des livres et documents sociaux et poser par écrit à la gérance des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Article 22 - Répartition des bénéfices

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice peut être distribué aux les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Dans ce cas, il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à

DocuSign Envelope ID: EDDBD0DD-22A1-4F5D-9D96-6CEAED5DC04B

nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.
Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non distribués et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

Toutefois, le résultat exceptionnel provenant notamment de la cession d'immobilisations est réparti entre les nus-propriétaires et les usufruitiers au prorata des droits de chacun d'eux sur les parts sociales.

Les droits de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront évalués en fonction du barème fiscal d'évaluation de l'usufruit et de la nue-propriété sauf évaluation contraire établie d'un commun accord entre les parties concernées et notifiée par elles ou l'une d'entre elles à la société.

Article 23 - Dissolution - Liquidation

La société prend normalement fin à l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée.

Toutefois, la dissolution anticipée peut résulter :

- d'une décision collective extraordinaire des associés, d'une décision judiciaire,

- du décès simultané de tous les associés,

- de la réunion de toutes les parts entre les mains d'un seul associé si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an et à la demande de tout intéressé,

- du décès du dernier survivant des associés si tous sont décédés successivement sans qu'à la date du décès du dernier d'entre eux, les parts aient été cédées à des tiers.

Par ailleurs et sauf décision collective extraordinaire contraire, la Société sera dissoute automatiquement et de plein droit le jour de la cession définitive du dernier des immeubles dont elle était propriétaire.

Six mois au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance devra provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire réunissant les conditions de majorité prévues à l'article 19 ci-dessus pour décider si la société doit être prorogée ou non.

Faute par elle d'avoir provoqué cette décision, tout associé, après mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse, peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de consulter les associés et de provoquer une décision de leur part sur la question.

Si l'assemblée générale, réunie dans les conditions ainsi prévues, décide de ne point proroger la société, comme en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, elle nomme le ou les liquidateurs.

La dissolution de la société entraîne sa liquidation.

A compter de la dissolution de la société, la mention « société en liquidation" ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et

DocuSign Envelope ID: EDDBD0DD-22A1-4F5D-9D96-6CEAED5DC04B

destinés aux tiers, notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.
La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation.

Le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus soit pour partager en nature entre les associés les biens faisant partie de l'actif social, soit pour vendre de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'ils jugent avantageux, les biens de la société, en toucher le prix, faire mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements, et donner désistements de tous droits, avec ou sans constatation de paiement.

En un mot, ils peuvent réaliser par la voie qu'ils jugent convenable tout l'actif social, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif, sans être assujettis à auc1me forme ou formalité judiciaire, les associés fussent-ils mineurs ou incapables.

La collectivité des associés régulièrement constituée conserve, durant la liquidation, les mêmes attributions que durant le cours de la société.

Elle a notamment le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation ou du liquidateur, ainsi que de décider tous modes de réalisation ou d'affectation de l'actif social.

Les produits nets de la liquidation, après règlements des engagements sociaux, sont répartis entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.
En cas de démembrement de la propriété des titres de la société, il sera procédé à la répru1ition du boni de liquidation entre le nu-propriétaire et l'usufruitier comme indiqué à l'article 22 ci-dessus.

Article 24 - Contestations

Toutes contestations qui pourraient surgir concernant l'interprétation ou l'exécution des présents statuts ou relativement aux affaires sociales, entre les associés ou entre les associés et la société, pendant la durée de la société et de la liquidation, seront soumises aux tribunaux compétents du siège social.

Tout associé doit, en conséquence, faire élection de domicile, dans le ressort judiciaire du siège social et toutes assignations seront régulièrement délivrées à ce domicile élu, à défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations seront valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République du lieu du siège social.