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: A865166D-19CD-46C5-8CDE-6AEC80498968

Certifié conforme à l'original



2H IMMO
Société civile immobilière
Au capital 1 000 euros
Ayant son siège social situé
25 rue Bergère – 75009 [redacted]
RCS [redacted] 914517057

STATUTS
MIS A JOUR LE 5 NOVEMBRE 2024

Les soussignés :

1°) La société SPFPL CM
Société de Participations Financières de Profession Libérale d'Avocats
Au capital de 277 857 euros
Dont le siège est sis 45 rue Blanche 75009 [redacted]
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de [redacted] sous le n° 831 994 603
Représentée par Madame Charlotte MOCHKOVITCH agissant en qualité de gérante

2°) Madame Charlotte MOCHKOVITCH
Née le [redacted] à [redacted] (75014)
De nationalité [redacted]
Demeurant [redacted]
[redacted] sous un régime de séparation de biens avec Monsieur Thomas EHRHARD

3°) Madame Audrey SCHWAB
Née le [redacted] à [redacted]
De nationalité [redacted]
Demeurant [redacted]
[redacted] sous un régime de séparation de biens avec Monsieur Clément DUFOUR

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société civile immobilière devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé entres 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

Docusign Envelope ID: A865166D-19CD-46C5-8CDE-6AEC80498968

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 d'un immeuble à usage professionnel sis 25 rue Bergère – 75009 PARIS,
- L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles ou biens immobiliers,
- L'acquisition, l'administration et la gestion par tous moyens de toutes participations ou investissements,
- 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 dénomination de la Société est :

2H IMMO

Cette dénomination 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 ans 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 : 25 rue Bergère – 75009 PARIS

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée ordinaire des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

Docusign Envelope ID: A865166D-19CD-46C5-8CDE-6AEC80498968

ARTICLE 6 – APPORTS

Apports en numéraire

La société SPFPL CM Apporte à la société la somme de Cent cinquante - euros, ci	150 euros
Charlotte MOCHKOVITCH Apporte à la société la somme de Trois cent quarante-neuf euros, ci	349 euros
La société SPFPL NLB Apporte à la société la somme de Deux cent quarante-neuf euros, ci	299 euros
Nicolas LAURENT-BONNE Apporte à la société la somme de Deux cents euros, ci	200 euros
Madame Audrey SCHWAB Apporte à la société la somme de Deux euros, ci	2 euros
Montant total des apports en numéraire, ci	1.000 euros

Cette somme a été entièrement libérée.

Récapitulation des apports

Il est effectué par les soussignés les apports suivants :

- Apports en numéraire : 1 000 euros

Le total des apports consenti à la Société s'élève à la somme de 1 000 euros.

Par assemblée générale extraordinaire du 30 septembre 2024, la SCI 2H IMMO a agréé la cession de l'intégralité des parts détenues par Nicolas LAURENT-BONNE et sa SPFPL NLB dans le capital de ladite SCI 2H IMMO et ses associés.

Par acte de cession du 5 novembre 2024, Monsieur Nicolas LAURENT-BONNE et la SPFPL NLB ont cédé l'intégralité de leurs parts respectives détenues dans le capital de la SCI 2H IMMO à savoir :

- La SPFPL NLB a cédé à Audrey SCHWAB : 298 parts
- SPFPL NLB a cédé à Charlotte MOCHKOVITCH : 1 part
- NLB a cédé à Audrey SCHWAB : 200 parts

Docusign Envelope ID: A865166D-19CD-46C5-8CDE-6AEC80498968

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 1 000 euros divisé en 1 000 parts sociales de 1 euros chacune, numérotées de 1 à 1 000, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, à savoir :

La société SPFPL CM À concurrence de cent cinquante parts Numérotées de 1 à 150, ci	150 parts
Charlotte MOCHKOVITCH À concurrence de trois cent quarante-neuf parts Numérotées de 151 à 500, ci	350 parts
Madame Audrey SCHWAB À concurrence de deux parts Numérotées 501 et 1 000, ci	500 parts
Soit au total mille parts, ci	1.000 parts

Lors de la constitution de la société, Monsieur Nicolas LAURENT-BONNE a apporté, en numéraire, une somme de 200 euros à la Société. Cette somme provient exclusivement d'un don manuel à son profit qui a été consenti le 9 mai 2022 par ses père mère, Monsieur Didier LAURENT-BONNE, né le [redacted] à [redacted] et Madame Catherine DUGAY, née le [redacted] à [redacted] demeurant [redacted] ledit don manuel ayant fait l'objet d'une déclaration suivant formulaire en date du 24 mai 2022 déposé au service de la publicité foncière et de l'enregistrement.

Une copie de l'acte et de l'enregistrement est annexée aux présentes.

ARTICLE 8 – AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

1. Augmentation de capital

Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale 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'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article 12 des présents statuts.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts sociales qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Docusign Envelope ID: A865166D-19CD-46C5-8CDE-6AEC80498968

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé dans les conditions de l'article 12 des présents statuts.

Pour le cas où un associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les parts non souscrites par lui pourront être souscrites par les autres associés ou seulement par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Si toutes les parts nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts non souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article 12 des présents statuts. À défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance.

Les associés pourront, lors de la décision collective d'augmentation de capital, renoncer, en totalité ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

2. Réduction de capital

Le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale 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 – REVENDICATION PAR UN CONJOINT COMMUN EN BIENS DE LA QUALITÉ D'ASSOCIÉ

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant dans les conditions prévues sous l'article 12 des statuts pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'associé [redacted] de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prise en compte pour le calcul de la majorité.

ARTICLE 10 – AVANCES D'ASSOCIÉS

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt. Les conditions de remboursement de ces avances d'associés, la fixation des intérêts, etc. sont arrêtés, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés.

ARTICLE 11 – PARTS SOCIALES

11.1 Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

Docusign Envelope ID: A865166D-19CD-46C5-8CDE-6AEC80498968

11.2 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.

11.3 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. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.

11.4 Lorsque les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu propriétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il est exercé par l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives.

11.5 Les droits et obligations attachées à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 12 – MUTATION ENTRE VIFS

12.1 Dans le cadre des présents statuts, la cession signifie toute opération à titre onéreux ou gratuit entraînant le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit des parts sociales émises par la Société, fusion et opération assimilée, cession judiciaire, constitution de trusts, nantissement, liquidation, transmission universelle de patrimoine.

12.2 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 signifié à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique.

12.3 – *Droit de préemption.* – Dans le cas où l'un des associés viendrait à céder des parts à titre onéreux, et que la cession soit projetée au profit d'un autre associé à l'exclusion de la société de participation financière qu'il contrôle et associée à la présente société, il serait tenu de notifier par acte extrajudiciaire aux autres associés le prix et les conditions de la cession projetée.

Chaque associé aura en conséquence le droit d'exiger que les parts dont il s'agit lui soit vendue à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions, à proportion de ses parts.

Celui qui voudra exercer le droit de préemption devra, dans le délai d'un mois suivant la notification à lui faite du projet de cession, faire connaître au cédant, par acte extrajudiciaire, qu'il entend exercer le droit de préemption au prix et conditions qui lui ont été notifiés, à proportion de ses parts.

Il disposera pour la réalisation de l'acte de cession d'un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de sa réponse au cédant, sous réserve que ce dernier ne consente pas à une prorogation du délai. Les deux mois expirés et si l'acte de cession n'a pas été signé du seul fait de l'associé titulaire du droit de préemption, le cédant sera en droit de le mettre en demeure, et la déclaration de préemption sera nulle de plein droit, quinze jours après cette mise en demeure restée sans effet.

Docusign Envelope ID: A865166D-19CD-46C5-8CDE-6AEC80498968

12.4 – *Agrément.* – Elles ne peuvent être cédées à des tiers non associés qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

À 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, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les quinze jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 23 ci-après, 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.

La gérance notifie aussitôt le résultat de consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification 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.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois 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 être 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 prévu, la Société peut faire acquérir les parts 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 autre 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. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

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 autre 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 un délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

12.5 Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcé des parts sociales.

Docusign Envelope ID: A865166D-19CD-46C5-8CDE-6AEC80498968

ARTICLE 13 – TRANSMISSION PAR DECES DES PARTS SOCIALES

Tout ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire, dans les conditions de l'article 23, hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachés aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants droits de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété.

L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

À cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité. En cas de rejet, il doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision d'agrément est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises â l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux de 1.5% l'an depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat. La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire statuant en référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droits à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

Docusign Envelope ID: A865166D-19CD-46C5-8CDE-6AEC80498968

À défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

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

ARTICLE 14 – RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS

14.1 Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

14.2 Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

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

ARTICLE 15 – DÉCÈS – INCAPACITÉ – RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

15.1 La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés. De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la société et, à moins qu'une décision collective des associés n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou 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 pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en 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 doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 22.

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

Docusign Envelope ID: A865166D-19CD-46C5-8CDE-6AEC80498968

15.2 Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

La demande de retrait doit être notifiée à la gérance et à tous les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il est autorisé, le retrait prend effet à la date de clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande d'autorisation. La valeur des droits sociaux de l'associé retrayant est fixée à cette date.

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 1843-4 du Code civil.

Les honoraires d'expertise sont à la charge, moitié de la société, moitié de l'associé retrayant.

Le retrait entraîne l'annulation des parts de l'associé retrayant et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement des parts interviendra dans le délai d'un mois au plus tard après l'approbation des comptes de l'exercice en cours à la date du retrait, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Si la valeur des parts est déterminée par expertise, 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.

15.3. Lorsqu'un associé cesse d'exercer la profession d'avocat ou lorsque celui-ci cesse d'être associé dans la structure d'exercice professionnel (SELARL 2H Avocats) pour une autre raison que la retraite, il peut être contraint de se retirer de la Société ainsi que la société de participation financière qu'il contrôle par une décision des autres associés prise à une majorité des deux tiers (2/3) des parts sociales.

La décision sera notifiée par la gérance à l'associé dont le retrait a été décidé, dans un délai maximum de huit (8) jours ouvrés. Une copie certifiée conforme du procès-verbal de la décision de la collectivité des associés se prononçant sur le retrait obligatoire ou le maintien du ou des associé(s) concernés sera adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise en mains propres contre décharge.

En cas de notification de la décision prononçant le retrait obligatoire de l'associé, celui-ci disposera d'un délai de six (6) mois à compter de la notification de la décision pour céder à d'autres associés ou à un tiers à la Société en respectant l'ensemble des dispositions de l'Article 12.

Si à l'expiration de ce délai, aucune cession n'est intervenue, la Société disposera d'un nouveau délai de six (6) mois pour notifier, par tout moyen permettant de conférer date certaine, un projet d'achat de parts détenus par l'Associé dont le retrait a été décidé au profit de la société, d'autres associés ou de tiers.

Docusign Envelope ID: A865166D-19CD-46C5-8CDE-6AEC80498968

Le prix de cession des parts sera déterminé d'un commun accord. À défaut d'accord entre les parties au projet d'achat, le prix de cession sera déterminé par un expert désigné dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil.

ARTICLE 16 – RÉUNION DES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

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

16.2 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.

16.3 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

17.1 La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 22.

17.2 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. En cas de pluralité de Gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

17.3 La durée des fonctions de Gérant est fixée par la décision collective des associés le nommant. Les fonctions du Gérant prennent fin à l'arrivée du terme lorsque la nomination est faite pour une durée déterminée. Le gérant sortant est rééligible. Les fonctions du Gérant cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

17.4 La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

17.5 Le Gérant est révocable par une décision des associés représentant plus des deux-tiers des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

17.6 En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux Gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

Docusign Envelope ID: A865166D-19CD-46C5-8CDE-6AEC80498968

17.7 Représentation de la Société. Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

ARTICLE 18 – 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 par acte sous seing privé ou notarié.

ARTICLE 19 – DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIÉS

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des Livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion

- un rapport sur l'activité de la Société,
- le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions.

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

ARTICLE 20 – ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

20.1 L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

20.2 Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Tout associé peut par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

20.3 Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par écrit électronique ou non adressé à chaque associé huit jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La

Docusign Envelope ID: A865166D-19CD-46C5-8CDE-6AEC80498968

convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

20.4 Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

20.5 L'assemblée générale est présidée par le Gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

20.6 Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant et le cas échéant, par le Président de Séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les Mandataires.

ARTICLE 21 – CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCES

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

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles. 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 n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

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 – ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

22.1 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.

22.2 Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

22.3 Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital.

Docusign Envelope ID: A865166D-19CD-46C5-8CDE-6AEC80498968

ARTICLE 23 – ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

23.1 L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- 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,
- l'achat de tout nouveau bien immobilier,
- la location du ou des biens immobiliers acquis appartenant à la SCI,
- la vente du ou des biens immobiliers acquis appartenant à la SCI,
- une demande de financement, prêt bancaire,
- de donner les agréments visés dans les présents statuts.

23.2 Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées à l'unanimité des associés. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

ARTICLE 24 – CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

24.1 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.

24.2 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.

24.3 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.

24.4 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.

24.5 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 25 – EXERCICE SOCIAL

Docusign Envelope ID: A865166D-19CD-46C5-8CDE-6AEC80498968

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

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société jusqu'au 31 décembre 2023.

ARTICLE 26 – COMPTES SOCIAUX

26.1 Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

26.2 En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 27 – COMMISSAIRE AUX COMPTES

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 28 – AFFECTATION ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

28.1 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.

28.2 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.

ARTICLE 29 – LIQUIDATION DE LA SOCIÉTÉ

À l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

Docusign Envelope ID: A865166D-19CD-46C5-8CDE-6AEC80498968

Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux Liquidateurs.

Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 30 – CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

ARTICLE 31 – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 32 – PUBLICITÉ – POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

Fait à Paris,
En sept exemplaires originaux, dont un pour les dépôts légaux et un pour les archives sociales.