EXCOM 2
Société Civile Immobilière au capital de 5,000 €uros

Siège social : Domaine CANANGA
BP 10 – Rue de la SPPM
97600 – KAWENI – MAMOUDZOU (MAYOTTE)

STATUTS

Les soussignés

- Monsieur Gamil KAKAL, né le 17 février 1958 à Tananarive (MADAGASCAR), de nationalité française, demeurant 17 rue Cardinet – 75017 Paris,
- Monsieur Jean-Luc LE RUN, né le 22 mai 1967 à Paimpol (22), de nationalité française, demeurant Madame Azor Street, St Antoine S E, Goodlands 30420 – Ile Maurice,
- Monsieur Bertrand ROUVILLOIS, né le 20 mai 1964 à Neuilly sur Seine (92), de nationalité française, demeurant 68 rue Saharangué – 97600 Mamoudzou
- Monsieur Aktar DJOMA, né le 12 février 1966 à Diégo-Suarez (MADAGASCAR), de nationalité française, demeurant zone industrielle de Kawéni – Rue de la SPPM – BP 10 – 97600 Mamoudzou

ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société civile devant exister entre eux.

- Article 1er : 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 n°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, la construction, la gestion, la location et l'administration de tous biens immobiliers,
- la réalisation de toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet.

La société pourra mettre en œuvre tous les moyens nécessaires ou utiles à la réalisation de son objet social, pourvu que ces opérations soient compatibles avec la forme civile de la société et avec les dispositions légales.

- Article 3 : Dénomination

La société est dénommée : SCI EXCOM 2

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie de manière lisible des mots "société civile" suivis de l'indication du capital social.

En outre, elle doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe auprès duquel elle est immatriculée à titre principal au Registre du Commerce et des Sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

- Article 4 : Siège social

Le siège social est fixé à Domaine CANANGA – Rue de la SPPM – BP 10 – KAWENI (Mayotte)- 97600 Mamoudzou

- Article 5 : Durée

La durée de la société est de quatre-vingt-dix-neuf (99) années, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus ci-après.

- Article 6 : Apports

Les associés susnommés font, à la présente société, les apports suivants :

- Monsieur Gamil KAKAL
  d'une somme en numéraire de 2,000 EUROS ..... 2,000 €
- Monsieur Jean-Luc LE RUN
  d'une somme en numéraire de 1,000 EUROS ..... 1,000 €
- Monsieur Bertrand ROUVILLOIS
  d'une somme en numéraire de 1,000 EUROS ..... 1,000 €
- Monsieur Aktar DJOMA
  d'une somme en numéraire de 1,000 EUROS ..... 1,000 €

Soit au total, la somme de 5,000 EUROS ..... 5,000 €

- Article 7 : Capital social

Le capital social est de 5,000 EUROS (Cinq mille €).

Il est divisé en 1,000 (Mille) parts de 5 (Cinq) EUROS chacune, numérotées de 1 à 1,000 et attribuées, à savoir :

- à Monsieur Gamil KAKAL, à concurrence de
  250 parts, numérotées de 1 à 400 ..... 400 parts
- à Monsieur Jean-Luc LE RUN, à concurrence de
  250 parts, numérotées de 401 à 600 ..... 200 parts

à Monsieur Bertrand ROUVILLOIS, à concurrence de
250 parts, numérotées de 601 à 800 ..... 200 parts

- à Monsieur Aktar DJOMA, à concurrence de
  250 parts, numérotées de 801 à 1,000 ..... 200 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1,000 parts

Les associés déclarent que les 1,000 parts sociales composant le capital de la société sont réparties entre eux comme indiqué ci-dessus, et qu'elles sont intégralement souscrites par les apports réalisés.

- Article 8 : Augmentation, réduction du capital

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision extraordinaire de la collectivité des associés.
En cas d'augmentation de capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions fixées à l'article 10 ci-après.

- Article 9 : Droits attachés aux parts

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné par décision de justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

- Article 10 : Cession de parts entre vifs

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des sociétés.

Les parts sociales seront librement cessibles entre associés.

Toutes autres cessions y compris en cas d'apports au titre d'une fusion ou d'une scission ne peuvent intervenir qu'avec l'agrément de l'unanimité des associés.

A l'effet d'obtenir l'agrément, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit notifier le projet de cession à la société et à chacun des coassociés par lettre recommandée avec avis de réception, ou par acte extrajudiciaire, en indiquant les noms, prénoms et adresse du cessionnaire proposé, le nombre de parts à céder et le prix offert.

Dans les quinze jours de la notification du projet à la société, la gérance doit provoquer la décision des associés sur la demande d'agrément. La décision des associés est notifiée par la gérance au cédant, dans les trente jours par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément. A défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément, les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil s'appliquent.

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément dans les conditions ci-dessus.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à condition que cette réalisation soit notifiée un mois au moins avant la vente aux associés et à la société. Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée, qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement, doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

- <u>Article 11</u> : Transmission des parts par décès.

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais se poursuit entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant dûment agréés par les associés survivants aux conditions ci-après.

Les héritiers, ayants droit ou conjoint, non agréés, n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.

Les héritiers, ayants droit ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les deux mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

Dans les huit jours de la production de ces pièces, la gérance doit provoquer la décision des associés survivants sur la demande de l'agrément.

La décision est prise à l'unanimité des associés survivants. Elle est notifiée par la gérance aux intéressés dans un délai de trois mois à compter de la survenance du décès.

A défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément, les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil s'appliquent. Le prix de rachat des parts est payé comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital ; lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix.

A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital dans le délai de six mois de la notification de la survenance du décès, les héritiers, ayants droit ou conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés.

- Article 12 : Déconfiture - Faillite personnelle - Redressement ou liquidation judiciaires

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires d'un associé, et à moins que les autres ne décident, à l'unanimité, de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, qui perd la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

- Article 13 : Retrait

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant comme en matière extraordinaire.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9, alinéa 3, du Code civil, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

- Article 14 : Gérance

1. La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, désignées par une décision collective des associés, représentant plus de la moitié des parts sociales. Le gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. La rémunération du gérant est fixée par la décision qui le nomme.

2. Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

3. Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. Il ne peut, toutefois, sans y être autorisé par une décision extraordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous immeubles, contracter des emprunts, constituer hypothèque sur les immeubles sociaux, faire apport de tout ou partie des biens sociaux à une société.

- Article 15 : Décisions collectives

1. Les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimés dans un acte.

2. L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu indiqué dans la convocation. Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée AR, demander au gérant de provoquer une consultation des associés sur une question déterminée. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite. 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. La convocation est faite, quinze jours au moins à l'avance, par lettre recommandée. Elle indique clairement l'ordre du jour.

3. En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, par lettre recommandée AR. Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la réception de ces documents pour émettre son vote, sur chaque résolution, par « oui » ou par « non ». La réponse est adressée par lettre recommandée. L'associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

4. Tout associé peut se faire représenter par son conjoint ou un autre associé.

5. Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal établi et conservé selon les modalités prévues aux articles 44 et suivants du décret du 3 juillet 1978.

- **Article 16 : Décisions collectives ordinaires**

Sont qualifiées d'ordinaires toutes décisions autres que celles concernant la modification des statuts, le retrait d'un associé, ou l'agrément de nouveaux associés.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas atteinte, et sauf s'il s'agit de délibérer sur la nomination ou la révocation du gérant, les décisions sont, sur deuxième convocation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre de votants.

- **Article 17 : Décisions collectives extraordinaires**

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions portant sur le retrait d'un associé, l'agrément de nouveaux associés ou la modification des statuts.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. Toutefois, le changement de nationalité de la société et l'augmentation de l'engagement des associés ne peuvent être décidés qu'à l'unanimité de tous les associés.

- **Article 18 : Exercice social**

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2026.

- **Article 19 : Affectation des résultats**

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés déterminent la part attribuée à titre de dividende. La part de chaque associé dans les bénéfices et sa contribution aux pertes est proportionnelle à la quotité du capital qu'il détient.

- **Article 20 : Liquidation**

La liquidation est effectuée par un ou plusieurs liquidateurs, nommé et révoqué par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales, ou, à défaut, par décision de justice. L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

- **Article 21 : Contestations**

Toutes contestations qui pourraient surgir, relativement aux affaires sociales, pendant la durée de la société ou de sa liquidation, entre les associés ou entre les associés et la société, sont soumises aux Tribunaux de Grande Instance compétents.

- **Article 22 : Nomination du premier gérant**

Les associés nomment comme premier cogérants Messieurs Gamil KAKAL, Jean-Luc LE RUN Bertrand ROUVILLOIS et Aktar DJOMA.
Cette nomination est faite sans limitation de durée.

- **<u>Article 23</u> : Jouissance de la personnalité morale de la société – Publicité – Pouvoirs - Engagements pour le compte de la société en formation.**

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Mamoudzou (Mayotte).

En vue d'obtenir cette immatriculation, les associés donnent tous pouvoirs à l'un des gérants ou au porteur d'une expédition des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi.

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation, mandat express est donné à Monsieur Aktar DJOMA.

Fait en six exemplaires à Kawéni, le 15 décembre 2025.

Monsieur Gamil KAKAL

Monsieur Jean-Luc LE RUN

Monsieur Bertrand ROUVILLOIS

Monsieur Aktar DJOMA