RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 D 05243
Numéro SIREN : 901 455 402
Nom ou dénomination : SCI Py 1

Ce dépôt a été enregistré le 10/01/2023 sous le numéro de dépôt 4363

DocuSign Envelope ID: 719D6D42-29DD-4969-8E9D-B309D1ACA5BD

SCI Py 1
Société civile immobilière à capital variable au capital initial de 250.000 euros
Siège social : 10 rue d'Uzès – 75002 Paris
901 455 402 R.C.S PARIS
(la « Société »)

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 19 DECEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux,
Le 19 décembre
A 9h45,

Les Associés de la société « SCI Py 2 », société civile immobilière à capital variable au capital minimum de 250.000 euros, divisé en 2.500 parts sociales de 100 euros de valeur nominale chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social de la Société dans les locaux de la société « THEOREIM », sis 105 - 109 rue du Faubourg Saint – Honoré - 75008 Paris, sur convocation de la Gérance.

Sont présentes :

La société « PYTHAGORE », société civile à capital variable au capital minimum de 10.000.100 euros, dont le siège social est situé 105 - 109 rue du Faubourg Saint – Honoré - 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 891 761 348, représentée par la société « THEOREIM », société par actions simplifiée au capital de 128.256 euros dont le siège social est situé 105 - 109 rue du Faubourg Saint – Honoré - 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 882 005 622, elle-même représentée par son Président, M. Romain Welsch, dûment habilité à l'effet des présentes,

Propriétaire de…….2.499 parts sociales

Et,

La société « THEOREIM », société par actions simplifiée au capital de 128.256 euros dont le siège social est situé 105 - 109 rue du Faubourg Saint – Honoré - 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 882 005 622, représentée son Président, M. Romain Welsch, dûment habilité à l'effet des présentes,

Propriétaire de……. 1 part sociale

Total des parts présentes : 2.500 parts en pleine propriété sur les 2.500 parts composant le capital social.

L'Assemblée Générale est présidée par la société « THEOREIM », représentée par M. Romain Welsch, en qualité de Gérant de la Société (le « Président »).

Le Président constate que tous les associés sont présents ou représentés. En conséquence, l'Assemblée peut valablement délibérer.

DocuSign Envelope ID: 719D6D42-29DD-4969-8E9D-B309D1ACA5BD

Le Président rappelle que l'Assemblée est réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Transfert de siège social ;
- Modifications corrélatives des statuts ;
- Suppression des articles des statuts relatifs à la constitution et à l'immatriculation de la Société ;
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'Assemblée les documents suivants :

- Un exemplaire des statuts ;
- La copie des lettres de convocation adressées aux Associés ;
- Le rapport de la Gérance ;
- Le projet des statuts mis à jour ; et,
- Le projet des résolutions soumises aux votes.

Puis le Président déclare que le rapport de la Gérance, le projet des statuts mis à jour, le texte des résolutions ainsi que tous les autres documents et renseignements prévus par la loi et les règlements ont été tenus à la disposition des Associés, au siège social, à compter de la convocation de l'Assemblée et que la Société a fait droit aux demandes de documents qui lui ont été adressées.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le Président donne lecture du rapport de la Gérance et de l'exposé des motifs du texte des résolutions présentés.

Cette lecture terminée, le Président ouvre la discussion.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport de la Gérance et du projet des statuts mis à jour, décide de transférer le siège social de la Société du 10 rue d'Uzès – 75008 Paris au 105 - 109 rue du Faubourg Saint – Honoré - 75008 Paris avec un effet rétroactif au 2 décembre 2022.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier les dispositions de l'article 4 « Siège social » comme suit :

« ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

105 - 109 rue du Faubourg Saint – Honoré - 75008 Paris

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance qui dans ce cas est autorisée à modifier les présents statuts en conséquence, et partout ailleurs par décision collective des associés statuant sous la forme extraordinaire ».

Le reste des statuts demeure inchangé.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DS

DocuSign Envelope ID: 719D6D42-29DD-4969-8E9D-B309D1ACA5BD

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Président et du projet des statuts mis à jour, prend acte que les formalités de constitution et d'immatriculation sont terminées et décide en conséquence de supprimer les dispositions de l'article 27 « Dispositions constitutives » des statuts.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes, à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de publicité.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

***

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 9h55.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les Associés de la Société et la Gérance.

DocuSigned by:
Romain Welsch
4AC45AA7D9334DC...

Société « PYTHAGORE »
Représentée par la société « THEOREIM », elle-même représentée par M. Romain Welsch
Associé

DocuSigned by:
Romain Welsch
4AC45AA7D9334DC...

Société « THEOREIM »
Représentée par M. Romain Welsch
Associé et Gérant

DocuSign Envelope ID: 719D6D42-29DD-4969-8E9D-B309D1ACA5BD

SCI Py 1
Société civile immobilière à capital variable
au capital initial de 250.000 euros
Siège social : 105 -109 rue du Faubourg Saint – Honoré – 75008 Paris
901 455 402 R.C.S Paris

STATUTS MIS A JOUR

Par procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 19 décembre 2022

Copie certifiée conforme par la Gérance

DocuSigned by:
Romain Welsch
4AC45AA7D9334DC...

DocuSign Envelope ID: 719D6D42-29DD-4969-8E9D-B309D1ACA5BD

LES SOUSSIGNEES :

La société « **PYTHAGORE** », société civile à capital variable au capital minimum de 10.000.100 euros, dont le siège social est situé 105 - 109 rue du Faubourg Saint – Honoré – 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 891 761 348, représentée par la société « **THEOREIM** », société par actions simplifiée au capital de 128.256 euros dont le siège social est situé 105 - 109 rue du Faubourg Saint – Honoré – 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 882 005 622, elle-même représentée par son Président, M. Romain Welsch,

Et,

La société « **THEOREIM** », société par actions simplifiée au capital de 128.256 euros dont le siège social est situé 105 - 109 rue du Faubourg Saint – Honoré – 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 882 005 622, représentée par son Président, M. Romain Welsch,

Ont modifié, par décisions en date du 19 décembre 2022, les statuts de la société civile immobilière à capital variable dénommée « SCI PY 1 » et ont adopté les présents statuts.

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière à capital variable.

Elle est régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret nº 78-704 du 3 juillet 1978, par les articles L.231-1 et suivants du Code de commerce relatives au capital variable des sociétés, et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la constitution, la détention, la gestion, la location, la rénovation et la cession de biens immobiliers constitués de terrains et/ou d'immeubles et de droits immobiliers assimilés situés en France et à l'étranger, ainsi que toutes les opérations relatives aux biens immobiliers, notamment le financement d'acquisition de biens immobiliers via la conclusion de prêts ou la conclusion de toute autre forme de financement destinés à l'acquisition de biens immobiliers et la constitution de toute sûreté y relative (tels que nantissements ou hypothèques) que la Société juge utile ou nécessaire à cette fin ;

- l'obtention de tous emprunts nécessaires au financement des opérations ainsi définies, avec ou sans garantie hypothécaire, l'octroi de toutes cautions, la souscription de tout produit de couverture de taux, et plus généralement la constitution de toutes sûretés nécessaires en vue de l'obtention de tout financement accordé à la Société ;

- l'obtention de prêts d'associés, avances en compte courant, et autres formes d'opérations de trésorerie de sociétés ayant, directement ou indirectement, des liens de capital conférant à ces sociétés un pouvoir de contrôle effectif sur la Société et ce conformément aux dispositions de l'article L. 511-7 du Code monétaire et financier;

et plus généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet et ne modifiant pas le caractère civil de la Société.

DocuSign Envelope ID: 719D6D42-29DD-4969-8E9D-B309D1ACA5BD

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale :

SCI Py 1

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

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R. 123-237 du Code de commerce.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

105 - 109 rue du Faubourg Saint – Honoré – 75008 Paris

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance qui dans ce cas est autorisée à modifier les présents statuts en conséquence, et partout ailleurs par décision collective des associés statuant sous la forme extraordinaire.

ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 - APPORTS - FORMATION DU CAPITAL

A la constitution de la Société :

- Société « THEOREIM » fait apport à la Société d'une somme deux cents (200) euros ; et,

- Société « PYTHAGORE » fait apport à la Société d'une somme de quatre cent quatre-vingt-dix-neuf mille huit cents (499.800) euros.

Soit au total la somme de 500.000 euros correspondant à deux cent cinquante mille (250.000) parts sociales de cent (100) euros de valeur nominale chacune, pour un montant nominal de deux cent cinquante mille (250.000), assortie d'une prime d'émission de deux cent cinquante mille (250.000) euros.

Cette somme a été intégralement versée au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation à l'étude « Thibierge Notaires », étude notariale sis 9 rue Astorg – 75008 Paris, ainsi que les associés le reconnaissent.

DocuSign Envelope ID: 719D6D42-29DD-4969-8E9D-B309D1ACA5BD

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

7.1 CAPITAL SOCIAL INITIAL

Le capital social initial, constitué des apports en numéraire mentionnés à l'article 6 ci-dessus, est fixé à la somme de deux cent cinquante mille (250.000) euros.
Il est divisé en deux mille cinq cents (2.500) parts sociales de cent (100) euros de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 2.500 inclus, entièrement souscrites et libérées à la constitution de la Société par les Associés en représentation de leurs apports respectifs visés à l'article 6, à savoir :

- Société « THEOREIM »,
Propriétaire de 1 part sociale portant le numéro 1,
ci…… 1 part sociale

- Société « PYTHAGORE »,
Propriétaire de 2.499 parts sociales, numérotées de 2 à 2.500 inclus, ci…… 2.499 parts sociales

Au total : …….. 2.500 parts sociales

7.2 CAPITAL SOCIAL MAXIMUM

Le capital social maximum s'élève à cinquante millions (50.000.000) euros. Le capital social maximum constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues par la Gérance sans formalité particulière.

Il n'existe aucune obligation d'atteindre le montant du capital social maximum statutaire.

7.3 CAPITAL SOCIAL MINIMUM

Aucune reprise d'apport ne pourra avoir pour effet de réduire le capital social de la Société en dessous de vingt-cinq mille (25.000) euros, qui représente le capital social minimum.

7.4 CAPITAL SOCIAL EFFECTIF

Le capital social effectif représente la fraction du capital qui est effectivement souscrit par les Associés au cours de la vie sociale de la Société.

ARTICLE 8 – VARIABILITE DU CAPITAL SOCIAL

Le capital de la Société est variable.

Conformément aux articles L. 231-1 à L. 231-8 du Code de commerce, le capital est susceptible d'accroissement par des versements successifs des associés ou l'admission de nouveaux associés et de diminution par la reprise totale ou partielle des apports des associés.

La variation se fait entre un capital maximum fixé à cinquante millions (50.000.000) euros et un capital minimum, vingt-cinq mille (25.000) euros, chiffre plancher en dessous duquel le capital ne pourra descendre et qui ne pourra être inférieur à un dixième du capital initial.

La variabilité du capital, dans ces limites, n'entrainera pas de formalités de publicité.

La gérance est dans ce cas autorisée à modifier les statuts en conséquence pour les mettre à jour du capital social effectif de la Société au cours de la vie sociale.

DocuSign Envelope ID: 719D6D42-29DD-4969-8E9D-B309D1ACA5BD

ARTICLE 9 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

9.1 AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté au-delà du capital autorisé tel que fixé par l'article 7.2conformément aux lois et règlements en vigueur et aux présents statuts, par décisions collectives des associés statuant sous forme extraordinaire. Il pourra être augmenté par voie d'incorporation de réserves, primes, ou bénéfices, avec élévation de la valeur nominale des parts souscrites.

Le capital social pourra être augmenté par des apports en nature, effectués par les associés initiaux ou par de nouveaux associés par décisions collectives des associés statuant sous la forme extraordinaire.

9.2 REDUCTION DE CAPITAL

Le capital social peut être réduit, conformément aux lois et règlements en vigueur et aux présents statuts, en particulier par voie d'incorporation des pertes avec diminution de la valeur nominale des parts souscrites par décisions collectives des associés statuant sous la forme extraordinaire.

ARTICLE 10 - REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts, du registre des associés et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

11.1 DROITS AUX BENEFICES, OBLIGATIONS AUX PERTES

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

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

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

11.2 DROIT DE COMMUNICATION ET D'INTERVENTION DANS LA VIE SOCIALE

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

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret 78-704 du 3 juillet 1978.

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

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

DocuSign Envelope ID: 719D6D42-29DD-4969-8E9D-B309D1ACA5BD

11.3 TRANSMISSION DES DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

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

ARTICLE 12 - INDIVISIBILITÉ DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives, quel que soit le titulaire du droit de vote. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, pour les autres décisions, le nu-propriétaire et l'usufruitier peuvent convenir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier. La convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette lettre.

ARTICLE 13 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

ARTICLE 14 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

14.1 OPPOSABILITE DE LA CESSION

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou acte sous-seing privé.

Pour être opposable à la Société, elle doit, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

Elle est également rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication au Registre du Commerce et des Sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

DocuSign Envelope ID: 719D6D42-29DD-4969-8E9D-B309D1ACA5BD

14.2 CESSION ENTRE VIFS

14.2.1 Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de la collectivité des associés. A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, et domicile du cessionnaire proposé ou la dénomination et le siège social s'il s'agit d'une société, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les trente (30) jours de cette notification, la gérance doit provoquer une décision collective des associés, statuant sous la forme extraordinaire, 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 et par tout moyen le résultat de la consultation à l'associé vendeur.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément. A 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 (3) 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 entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai 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 autres que le cédant. L'identité 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 (6) mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

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

14.2.2 Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie d'adjudication publique ou en vertu d'une décision de justice.

Elles sont également applicables pour tout transfert de quelque nature qu'il soit, échange, apport, donation, legs, nantissement, attribution à des tiers associés d'une personne morale associées par suite de dissolution, etc., le consentement de tous les associés étant dans tous les cas requis.

Elles s'appliquent enfin à tout transfert portant sur la nue-propriété, l'usufruit ou la simple jouissance des parts de même qu'à tout autre démembrement ou droits portant sur lesdites parts tels que droits préférentiels de souscription ou autres.

DocuSign Envelope ID: 719D6D42-29DD-4969-8E9D-B309D1ACA5BD

14.3 TRANSMISSIONS DES PARTS SOCIALES AUTRES QUE LES CESSIONS

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions susrelatées.

14.4 NULLITE DES TRANSMISSIONS DE PARTS SOCIALES

Toutes les transmissions de parts sociales effectuées en violation des dispositions ci-dessus des présents statuts sont nulles.

ARTICLE 15 - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

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 sous la forme extraordinaire. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

ARTICLE 16 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous-seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

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

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq (5) jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent 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 (1) mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

DocuSign Envelope ID: 719D6D42-29DD-4969-8E9D-B309D1ACA5BD

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.

ARTICLE 17 - GÉRANCE

17.1 NOMINATION ET REVOCATION DE LA GERANCE

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés.

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci aux autres gérants ou, à défaut d'autre gérant, à chaque associé, par lettre recommandée avec avis de réception, trente (30) jours au moins à l'avance.

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

Le démissionnaire s'expose néanmoins à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la Société.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

Si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut réunir les associés ou, à défaut, demander au président du tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de le faire, à seule fin de nommer un ou plusieurs gérants.

La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

17.2 POUVOIRS DE LA GERANCE

Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

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

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.

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société SCI Py 1", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

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

DocuSign Envelope ID: 719D6D42-29DD-4969-8E9D-B309D1ACA5BD

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

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

17.3 REMUNERATION DE LA GERANCE

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

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

ARTICLE 18 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les associés peuvent ou, lorsque les conditions légales sont réunies, doivent, nommer par décision ordinaire un ou plusieurs Commissaires aux comptes.

Lorsqu'un Commissaire aux comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un Commissaire aux comptes suppléant appelé à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, est nommé en même temps que le titulaire pour la même durée.

Les Commissaires aux comptes exerceront leur mission dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 19 - CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Conformément à l'article L. 612-5 du Code de commerce, 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.

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.

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.

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.

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

Les gérants disposent de tous pouvoirs pour la conclusion desdites conventions courantes conclues à des conditions normales.

DocuSign Envelope ID: 719D6D42-29DD-4969-8E9D-B309D1ACA5BD

ARTICLE 20 - DÉCISIONS COLLECTIVES

20.1 NATURE - MAJORITE

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

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

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées à la majorité des associés présents ou représentés représentant au moins la moitié du capital social.

20.1.2 Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- l'agrément d'un nouvel associé ;
- la prorogation de la Société ;
- sa dissolution ;
- sa transformation en société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées à la majorité des associés présents ou représentés réunissant au moins les deux tiers du capital social, outre les décisions collectives qui doivent être prises à l'unanimité des associés conformément aux présents statuts et dispositions légales et réglementaires applicables.

20.2 MODALITES

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous-seing privé, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

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

Dès la convocation, le texte du projet de 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 simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatées à l'article ci-après.

DocuSign Envelope ID: 719D6D42-29DD-4969-8E9D-B309D1ACA5BD

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec avis de réception. Chaque associé dispose d'un délai à compter de la réception de ces documents pour envoyer son vote et qui sera précisément indiqué dans la lettre recommandée avec avis de réception susmentionnée. Ce délai ne peut être inférieur à huit (8) jours. A l'expiration de ce délai, le vote ne sera plus recevable.

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 à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai de trente (30) jours 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.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé justifiant de son pouvoir.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.
Elle 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.

L'assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial 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.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

ARTICLE 21 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

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

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 2021.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

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 que le cas échéant, une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

DocuSign Envelope ID: 719D6D42-29DD-4969-8E9D-B309D1ACA5BD

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, 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 (15) jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 22 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels 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 est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. 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 nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, sont, sauf décision contraire de l'assemblée générale, supportées par chaque associé à proportion de ses droits dans le capital.

ARTICLE 23 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en GIE sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 24 - DISSOLUTION

24.1 La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par la collectivité des associés réunie sous forme extraordinaire.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un (1) an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

24.2 La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un (1) an.

DocuSign Envelope ID: 719D6D42-29DD-4969-8E9D-B309D1ACA5BD

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

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

ARTICLE 25 - LIQUIDATION

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs, qui peuvent être un gérant, dans les conditions prises pour les décisions collectives extraordinaires ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le ou les liquidateurs disposent des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Ils peuvent être autorisés par les associés à continuer les affaires en cours où à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Les liquidateurs rendent compte, une (1) fois par an, de l'accomplissement de leur mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

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

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. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

ARTICLE 26 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.