DocuSign Envelope ID: 1414AD56-B697-42D7-A881-5D8270026167

170 TEMPLE

Société en nom collectif au capital de 1.000,00 euros
16 rue Debelleyme – 75003 Paris

STATUTS CONSTITUTIFS

DocuSign Envelope ID: 1414AD56-B697-42D7-A881-5D8270026167

LES SOUSSIGNES :

La société SIP
Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 131.000,00 euros
Sise 16 rue Debelleyme – 75003 PARIS
Immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 753 049 174
Représentée par son Président Monsieur Jacques ZRIBI

ET :

Monsieur Jacques ZRIBI
Né le 24 décembre 1983
De nationalité française
Demeurant 16 rue Debelleyme – 75003 PARIS

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société en Nom Collectif devant exister entre eux et tous autres associés qu'ils viendraient à s'adjoindre par la suite.

TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - DUREE - SIEGE

Article 1 - Forme

Il est formé, entre les parties aux présentes et tous nouveaux associés qu'ils pourront ultérieurement s'adjoindre, une société en nom collectif, régie par la loi et les dispositions réglementaires en vigueur, notamment les articles L. 221-1 à L. 221-16 du Code de commerce, ainsi que par les présents statuts.

Article 2 – Objet

La Société a pour objet, en France et à l'étranger :

- l'acquisition de tous immeubles et biens ou droits immobiliers, sous quelque forme que ce soit ;

- la construction, la rénovation, l'aménagement et l'entretien de tous immeubles et biens immobiliers ;

- la mise en valeur, la location par bail ou autrement, en totalité ou en partie, la gestion, l'administration, l'exploitation par tous moyens quelconques de tous immeubles ou biens immobiliers ;

- Plus généralement, toutes opérations mobilières, immobilières, ou financières se rattachant directement ou indirectement à cet objet, de nature à en faciliter la réalisation, pourvu qu'elles ne soient pas susceptibles de porter atteinte au caractère exclusivement civil de l'activité sociale.

Article 3 – Dénomination

La dénomination sociale est : 170 TEMPLE
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 en Nom Collectif » et de l'indication du capital social.

DocuSign Envelope ID: 1414AD56-B697-42D7-A881-5D8270026167

Article 4 - Durée de la Société

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

Article 5 - Siège social

Le siège social est fixé au 16 rue Debelleyme – 75003 Paris

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance qui, en ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des associés et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

Article 6 - Apports - Formation du capital

Les soussignés apportent en numéraire à la Société, savoir :

- La société SIP, la somme de neuf cent quatre-vingt-dix-neuf euros ..... 999 €

- Monsieur Jacques ZRIBI, la somme d'un euro ..... 1 €

Soit au total la somme de mille euros.....1.000 €

Article 7 – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 €) et divisé en MILLE (1.000) parts de UN EURO (1 €) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 1.000, libérées intégralement et réparties entre les associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- La société SIP ..... 999 parts
  Numérotées de 1 à 999

- Monsieur Jacques ZRIBI ..... 1 part
  Numérotée 1.000

Total égal au nombre de parts composant le capital social ..... 1.000 parts

Article 8 - Augmentation et réduction du capital

I. 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 certaines liquides et exigibles des souscripteurs sur la société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

Dans tous les cas, si l'opération fait apparaître des rompus, les associés feront leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires.

DocuSign Envelope ID: 1414AD56-B697-42D7-A881-5D8270026167

II. Le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés, 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.

III. En cas d'augmentation de capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréées dans les conditions fixées à l'article 12 ci-après.

IV. En cas d'augmentation de capital par voie d'apports en numéraire, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles conformément à l'article 1690 du Code civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues à l'article 12 ci-après.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par ses coassociés ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leur demande.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la société à condition que ceux-ci soient agréés par les associés. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire de leurs droits puisse être inférieur à six (6) jours.

Les associés pourront, lors de la décision afférente à l'augmentation du capital, renoncer, en tout ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

Article 9 – Comptes courants

Les associés peuvent, dans le respect de la réglementation en vigueur, mettre à la disposition de la Société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin sous forme d'avances en «Comptes courants». Les conditions et modalités de ces avances sont déterminées d'accord commun entre l'associé intéressé et la gérance.

TITRE III - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Article 10 - Représentation des parts

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions régulièrement intervenues.

DocuSign Envelope ID: 1414AD56-B697-42D7-A881-5D8270026167

Article 11 - Droits attachés aux parts

I. Généralités

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 indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par justice à la demande du plus diligent.

II. Démembrement des parts

II.1. Droit politiques

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier, par dérogation à l'article 1844 al. 3 du Code civil. Il en est de même pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où le droit de vote est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux décisions collectives.

Cependant, le nu-propriétaire et l'usufruitier bénéficieront d'un droit de vote conjoint lorsqu'une décision est susceptible d'affecter directement la substance même des droits du nu-propriétaire.

Les autres droits de gouvernements, tels que le droit à l'information, le droit à réparation, le droit à contestation, le droit d'inscrire des résolutions à l'ordre du jour ou de contester la validité des assemblées, bénéficieront non seulement au nu-propriétaire mais également à l'usufruitier, lequel pourra exercer ces droits dans les mêmes conditions qu'un associé.

II.2. Droits financiers

Le droit de l'usufruitier porte sur les bénéfices afférents aux parts qu'il détient. Ainsi, l'usufruitier a droit aux bénéfices distribués de la Société à compter de la décision d'assemblée générale de distribution, peu importe que le bénéfice provienne du résultat d'exploitation ou d'opérations exceptionnelles.

L'usufruitier aura également droit à toute distribution exceptionnelle de réserves qui sera décidée par l'assemblée générale.

Conformément aux dispositions de l'article 608 du Code civil précise que l'usufruitier est tenu des charges annuelles et contributions qui sont charges des fruits.

Dans l'hypothèse d'une cession de parts sociales, l'usufruitier et le nu propriétaire ne peuvent disposer seuls de la pleine propriété des droits sociaux sur lesquels portent leurs droits démembrés. En revanche, le nu propriétaire et l'usufruitier peuvent décider, chacun en ce qui le concerne, de céder leur droit à la particularité que l'usufruitier ne sera pas soumis à une éventuelle clause d'agrément.

DocuSign Envelope ID: 1414AD56-B697-42D7-A881-5D8270026167

Article 12 - Mutation entre vifs

I. Forme

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit, soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé.

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 de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

II. Cession Libre

Les parts sont librement cessibles entre associés, ascendants, descendants et collatéraux.

III. Agrément

1°/ Procédure

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 des associés représentant au moins la majorité des trois quarts des parts sociales, le cédant prenant part au vote.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par courrier simple, en indiquant les nom, prénom 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 quinze (15) jours par lettre recommandée AR.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à 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.

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir au lieu et place du cessionnaire proposé, ils sont réputés acquéreurs proportionnellement au nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si, en cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des autres associés. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

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 lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

DocuSign Envelope ID: 1414AD56-B697-42D7-A881-5D8270026167

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, 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 demande d'agrément, celui-ci est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

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

2° - Champ d'application

Les dispositions du présent article sont applicables dans tous les cas de cession ou mutation à titre gratuit entre vifs autres que celles mentionnées à l'article 12 II précité. Elles sont également applicables en cas d'apport en société, d'apport partiel d'actif, de fusion ou de scission.

Elles s'appliquent également en cas de fusion d'une personne morale associée de la société avec une personne morale non associée. Dans ce cas, l'associée devra se soumettre à la procédure prévue par le présent article, dans les mêmes conditions que pour une cession.

La clause d'agrément, objet du présent article, s'applique également à la cession des droits d'attribution en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission. Elle s'applique aussi en cas de cession du droit de souscription à une augmentation de capital en numéraire ou de renonciation individuelle au droit de souscription en faveur de personnes dénommées.

En cas d'attribution de parts de la société, à la suite du partage d'une société tierce possédant ces parts, les attributions à des personnes n'ayant pas déjà la qualité d'associé seront soumises à l'agrément institué au présent article.

En conséquence, tout projet d'attribution à des personnes autres que des associés devra faire l'objet d'une demande d'agrément par le liquidateur de la société dans les conditions fixées au 1° ci-dessus.

A défaut de notification au liquidateur de la décision des associés, dans les trois mois de la demande d'agrément, celui-ci sera acquis. En cas de refus d'agrément de certains attributaires, le liquidateur pourra, dans les trente jours de la notification du refus d'agrément, modifier les attributions de façon à ne faire présenter que des attributaires agréés.

Dans le cas où aucun attributaire ne serait agréé, comme dans le cas où le liquidateur n'aurait pas modifié son projet de partage dans le délai ci-dessus, les parts attribuées aux personnes non agréés devront être achetées ou rachetées à la société en liquidation dans les conditions fixées au présent article. A défaut d'achat ou de rachat de la totalité des parts, objet du refus d'agrément, dans le délai fixé, le partage pourra être réalisé conformément au projet présenté.

Dans les cas de fusion ou de scission d'un associé personne morale, à défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, la personne morale non agréée est seulement créancière de la société et n'a droit qu'à la valeur des droits sociaux de l'associé absorbé, déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

DocuSign Envelope ID: 1414AD56-B697-42D7-A881-5D8270026167

Article 13 - Mutation par décès - Déconfiture - Faillite personnelle - Redressement ou liquidation judiciaires

I. 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.

En cas de dévolution de la succession à une personne morale ou au conjoint survivant, ceux-ci ne peuvent devenir associés qu'avec l'agrément unanime des autres associés.

Ils doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

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

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers, ayants-droits et conjoint au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé et éventuellement de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés auxdites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires.

Pendant toute la période comprise entre le décès d'un associé et la décision d'agrément de ses héritiers, ayants droit ou conjoint, les parts sociales appartenant à l'associé décédé sont privées du droit de vote lors des décisions collectives, le quorum et la majorité étant alors calculés abstraction faite des voix attachées aux dites parts.

II. Déconfiture. Faillite personnelle. Redressement ou liquidation judiciaires

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 que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge pour 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.

Article 14 - Retrait d'un associé – Exclusion d'un associé

I. Retrait

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par l'unanimité des autres associés ou par décision de justice pour justes motifs.

La décision collective devra être prise dans le délai de deux (2) mois, à compter de la demande de retrait, notifiée par lettre recommandée AR. Elle n'est pas motivée et ne peut donner lieu à indemnité.

DocuSign Envelope ID: 1414AD56-B697-42D7-A881-5D8270026167

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.

II. Exclusion

Tout associé peut être exclu de la société par une décision motivée des associés, à la majorité fixée pour la modification des statuts, pour motifs graves tels que :

- l'inexécution de l'obligation d'apport,
- le non-respect grave de ses obligations de locataire ou occupant à titre gratuit des immeubles appartenant à la société,
- ou tous comportements préjudiciables à la société.

L'associé menacé d'exclusion est avisé au moins un (1) mois à l'avance, par lettre recommandée AR, des griefs retenus contre lui et invité à présenter sa défense devant l'assemblée générale, en personne ou par mandataire, il peut se faire assister par tous conseils de son choix. L'assemblée peut procéder à son exclusion tant en sa présence qu'en son absence.

La décision d'exclusion sera prise en assemblée à bulletin secret ; elle sera notifiée à l'intéressé, par lettre recommandée AR, dans un délai maximum de trente (30) jours.

L'exclusion prend effet à la date de l'assemblée générale qui la prononce. L'associé exclu a droit au remboursement de la valeur de ses parts, déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Article 15 - Responsabilité des associés

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.

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 16 - Réunion de toutes les parts en une seule main

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

II - La réunion de toutes les parts 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.

III - La dissolution de la société devenue unipersonnelle entraîne, 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.

DocuSign Envelope ID: 1414AD56-B697-42D7-A881-5D8270026167

Article 17 - Soumission aux statuts et décisions de l'assemblée

La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux présents statuts et aux décisions de l'assemblée générale des associés ou de la gérance.

TITRE IV - FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

Article 18 – Gérance

I – La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales désignées pour une durée déterminée ou non. Dans ce dernier cas, le ou les gérants sont rééligibles. Si les gérants sont plusieurs, ils peuvent agir séparément.

II – Le premier Gérant de la Société nommé aux termes des présents statuts sans limitation de durée est :

La société SIP
Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 131.000,00 euros
Sise 16 rue Debelleyme – 75003 PARIS
Immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 753 049 174

Il assurera ses fonctions pour une durée indéterminée, sous réserve du paragraphe III ci-dessous.

Au cours de la vie sociale, le gérant est nommé par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

III – Les fonctions du gérant prennent fin à l'arrivée du terme fixé.

Le gérant est révocable :

- soit par une décision collective ordinaire, le gérant ne participant pas au vote de la résolution concernant sa révocation,

  Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages intérêts.

- soit par les tribunaux, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Cette fin peut intervenir également par démission, cette démission ne pouvant avoir lieu que pour causes légitimes.

La révocation du gérant, qu'il soit associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

IV - La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la société dans le cadre de l'objet social.

La gérance peut déléguer spécialement et momentanément ses pouvoirs à tous tiers.

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et 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.

Le gérant doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés.

DocuSign Envelope ID: 1414AD56-B697-42D7-A881-5D8270026167

Cette reddition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles ou des pertes subies ou prévues.

Article 19 - Décisions collectives

I. 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, exprimé dans un acte.

Les décisions collectives, prises conformément aux présents statuts, obligent tous les associés même absents, dissidents ou incapables.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

II. 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 (1) 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 (15) jours au moins à l'avance, par lettre recommandée ou remise en main propre contre reçu. Elle indique clairement l'ordre du jour.

III. 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 (15) 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.

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

V. 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.

VI. Chaque associé possède autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

Article 20 - Décisions collectives ordinaires

Sont qualifiées d'ordinaires toutes décisions autres que celles concernant la modification des statuts, le retrait ou l'exclusion 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.

DocuSign Envelope ID: 1414AD56-B697-42D7-A881-5D8270026167

Article 21 - Décisions collectives extraordinaires

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions portant sur le retrait ou l'exclusion 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, sauf disposition contraire des présents statuts. Toutefois, le changement de nationalité de la société et l'augmentation de l'engagement des associés ne peut être décidés qu'à l'unanimité de tous les associés.

Article 22 - Exercice social

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

Toutefois, le premier exercice social commencera au jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2024.

Article 23 - Documents comptables

Il est tenu, par les soins de la Gérance, une comptabilité régulière et constamment tenue à jour des dépenses et recettes de la société.

A la clôture de chaque exercice, la Gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de pertes et profits ainsi que le bilan de la société.

Article 24 - Affectation des résultats

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés décident de son affectation au titre de report à nouveau et/ou à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi. La part de chaque associé dans les bénéfices et sa contribution aux pertes est proportionnelle à la quotité du capital qu'il détient.

TITRE V - DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 25 - Dissolution

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

L'assemblée générale extraordinaire peut, à tout moment, prononcer la dissolution anticipée.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un des associés et, notamment par les décès, incapacité, faillite personnelle, liquidation de biens ou règlement judiciaire, dissolution de l'associé personne physique ou morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation du ou des gérants qu'ils soient associés ou non et quel que soit le motif de la révocation.

DocuSign Envelope ID: 1414AD56-B697-42D7-A881-5D8270026167

Article 26 - Liquidation

La société se trouve en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

Pendant toute la durée de la liquidation, la collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs que pendant la vie de la société.

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

Cette nomination met, ipso facto, fin aux pouvoirs de la gérance.

L'assemblée générale règle le mode de liquidation.

Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital social non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata des parts sociales.

La clôture de liquidation est constatée par l'assemblée générale.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 27 - Attribution de juridiction

Toutes contestations soit entre associés à propos de la Société ou des affaires sociales ou entre la Société et les associés seront soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

Article 28 – Pouvoirs – Actes accomplis pour le compte de la société

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera reprise automatique desdits engagements, à compter du jour où ils auront été souscrits.

Par ailleurs, la société SIP, gérant, agira au nom de la Société en formation, jusqu'à son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. En conséquence, il conclura les actes et prendra les engagements suivants pour le compte de la Société :

- accomplissement des formalités nécessaires à la constitution définitive de la société et notamment son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés,
- autorisation de retirer le courrier adressé en recommandé ou plis simple, de retirer tout avis ou signification d'huissier.

Ces actes et engagements se trouveront repris par la Société du seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

En cas de non immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les associés seront propriétaires des biens immobiliers indivisément, en proportion de leurs droits dans le capital, et tenus solidairement entre eux au remboursement de l'emprunt en principal, intérêts, frais et accessoires.

En cas d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, avant que les opérations ci-dessus n'aient été effectuées, les pouvoirs présentement consentis resteront valables.

DocuSign Envelope ID: 1414AD56-B697-42D7-A881-5D8270026167

Article 29 – Frais

Les frais, droits et honoraires des présents statuts, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, sont à la charge de la société.

Fait à Paris,
Le 7 septembre 2023

Conformément à l'alinéa 4 de l'article 1375 du Code civil, les présents statuts sont établis en un seul exemplaire numérique original, dont une copie sera délivrée à chacune des Parties.

DocuSigned by:
Jacques Zribi
F46B9AB43BCD4AB...

La société SIP
Monsieur Jacques ZRIBI
« Bon pour acceptation des fonctions de Gérant »

DocuSigned by:
Jacques Zribi
F46B9AB43BCD4AB...

Monsieur Jacques ZRIBI