

STATUTS

Société : LASCICO

Société Civile Immobilière au capital variable de : 100 Euros (CENT EUROS) enregistré sous le numéro 800643074 RCS PARIS - Siège social : 46, rue Laugier. 75017 PARIS

Mis à jour le 20 juin 2017 selon le procès verbal PV-LASCICO2017-1

Transfert du siège vers 4 RUE AUX JUIFS - 27 620 GIVERNY.

Les soussignés :

- Nom : LAUMONIER
- Prénoms : Chloé Lucie Nicole
- née le 21/06/1978 à Nancy
- de nationalité française
- Situation de famille : célibataire
- Demeurant : 62, rue Charles Lorilleux.92 800 PUTEAUX

ET

- Nom : NIFLE
- Prénoms : Alain Daniel
- né le 22/12/1970 à Versailles
- de nationalité française
- Situation de famille : célibataire
- Demeurant : : 62, rue Charles Lorilleux.92 800 PUTEAUX

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière dont le gérant est l'un des associés.

Article 1. Forme

Il est formé, par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et tous propriétaires des parts qui pourraient être créées ultérieurement, une société civile qui sera régie par le Code Civil français et les dispositions réglementaires prises pour leur application et par les présents statuts.

AW

Article 2. Objet

La société a pour objet l'acquisition de tous immeubles de toute nature, la propriété, l'administration, la gestion par bail ou autrement, l'attribution gratuite en jouissance aux Associés des locaux occupés par eux mêmes, la disposition des biens dont elle sera propriétaire par voie d'acquisition, échange, apports ou autrement.

La société pourra faire tous placements de capitaux sous toutes formes, y compris la souscription ou l'acquisition de toutes actions, obligations, parts sociales, et, en général, toutes opérations ayant trait à l'objet ci-dessus défini, en tous pays, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Article 3. Dénomination

La société prend la dénomination de : « Société Civile Immobilière LASCICO » Et par abréviation « SCI LASCICO »

Article 4. Siege social

A la création, le siège social a été fixé à 46 rue Laugier - 75017 Paris.
Le 2 septembre 2015, le siège social est transféré au 62 rue Charles Lorilleux. 92800 Puteaux.

Le 20 juin 2017, le siège social est transféré au 4 rue aux juifs 27 620 Giverny.

Il pourra être transféré en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

Article 5. Durée

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf années à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée.

Article 6. Apports

Il est apporté à la présente société,

- Alain Nifle apporte et verse à la société une somme totale de 60 (SOIXANTE) euros
- Chloé Laumonier apporte et verse à la société une somme totale de 40 (QUARANTE) euros

Cette somme sera retirée par le gérant de la société sur présentation du certificat du greffier attestant l'immatriculation de la société au Registre du commerce.

A.N

C

Article 7. Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 100 (CENT) euros. Il est divisé en parts sociales de 1 (UN) euros chacune, souscrites en totalité par les associés, et attribuées à chacun d'eux en proportion de leurs apports respectifs de la manière suivante :

- Alain Nifle : 60 (SOIXANTE) parts portant les n° 1 à 60
- Chloé Laumonier : 40 (QUARANTE) parts portant les n° 61 à 100

Les soussignés déclarent expressément que ces parts sociales ont été réparties entre eux dans la proportion sus-indiquée et sont toutes entièrement libérées.

Le titre de chaque associé résultera uniquement des présents statuts, des actes qui pourront ultérieurement modifier le capital social, ainsi que des cessions qui pourraient intervenir.

Modification du capital social

Le capital social peut être augmenté par voie d'apport en nature ou en numéraire, ou par conversion de bénéfices ou réserves, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés et selon les modalités qu'elle détermine.

A toute époque, et pour quelque cause que ce soit, le capital social peut également être réduit, selon tout mode approprié, pour cause de pertes ou partie de remboursement ou de rachat partiel de parts sociales, en vertu d'une décision de la collectivité extraordinaire des associés.

Article 8. Capital variable

Le capital est variable. Il est augmenté par des versements faits par des associés ou l'admission de nouveaux associés, ou diminué par la reprise des apports dans les limites du capital autorisé, à savoir UN MILLION d'EUROS (1 000 000 €) pour le capital maximum et CENT EUROS (100 €) pour le capital minimum.

La gérance est habilitée à recevoir les souscriptions nouvelles dans les limites du capital maximum autorisé. Les souscriptions reçues au cours d'un trimestre civil font l'objet d'une déclaration de souscription et des versements établis le dernier jour de ce trimestre.

Les droits attachés aux parts, correspondant à une souscription déterminée, ne prennent naissance et ne peuvent être exercés qu'à compter de l'agrément de celles-ci s'il y a lieu, en accord avec les conditions prévues à Article 10.

Article 9. Comptes courants d'associés

Chaque associé, peut, sur la demande du gérant, et avec le consentement des autres associés verser à la Caisse Sociale, en compte courant, ou laisser sur sa part de bénéfices, les sommes dont la société pourrait avoir besoin. Les conditions d'intérêt, de remboursement, et de retrait



de chacun de ces comptes sont déterminées par les associés, d'un commun accord entre eux. Les intérêts des comptes courants sont portés dans les frais généraux de la société.

Article 10. Cession et transmission des parts sociales

Toute cession, de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé. Elle n'est opposable à la société qu'après transfert sur le registre de la société. Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et après publicité au Registre du Commerce et des Sociétés.

Le transfert des actions est réalisé par un virement de compte à compte entre le cédant et le cessionnaire. Les frais occasionnés par ce virement sont à la charge du cessionnaire des titres de la société.

Toute transmission d'actions, cession, apport des actions est soumis à l'agrément préalable de l'associé majoritaire de la société, en cas de refus de l'agrément de la cession, celui-ci dispose d'un droit de préemption sur les actions transmises. Si aucun actionnaire n'est majoritaire dans la société, l'agrément de la cession des actions est alors demandé à la collectivité des associés.

La demande d'agrément doit être formulée par le cessionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception, en indiquant les noms, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre d'actions dont la cession est envisagée ainsi que le prix offert et les conditions particulières de la vente.

L'associé majoritaire (ou à défaut la collectivité des associés de la société) doit notifier par lettre recommandée avec accusé de réception son acceptation ou son refus d'agréer la cession des actions dans un délai de soixante (60) jours calendaires.

Lorsque l'associé majoritaire (ou à défaut la collectivité des associés de la société) ne répond pas à la demande d'agrément du cédant dans le délai de soixante (60) jours calendaires, l'agrément est réputé accordé et le cédant peut procéder à la cession avec le cessionnaire de son choix.

En cas de refus de l'agrément à la cession des actions, l'associé majoritaire (ou à défaut la collectivité des associés de la société), est tenu dans un délai de quatre vingt dix (90) jours à compter de la notification de son refus, d'acquérir personnellement ou de faire acquérir les actions cédées à la personne de son choix.

En cas de désaccord sur le prix d'achat des actions cédées, ou sur les conditions particulières de la cession, et conformément à l'article 1843-4 du Code civil, la valeur de ces droits est déterminée, en cas de contestation, par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible.

A.N

al

Toute cession d'actions effectuée en violation des stipulations ci-dessus sera nulle de plein droit, sans autre formalité.

Article 11. Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer de la société, totalement ou partiellement, avec l'autorisation de la majorité en nombre et en capital des autres associés, mais à charge de prévenir la société et les autres associés, trois mois à l'avance au moins. Le retrait peut également être autorisé par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits sociaux, objet du retrait, fixée, à défaut d'accord amiable, sur dire de l'expert désigné par le tribunal compétent près du siège de la présente société.

Article 12. Gérance

La société est gérée et administrée par une personne physique associée, nommée avec ou sans limitation de durée par les associés dans les statuts et, ultérieurement, par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Les associés nomment comme premier gérant : M. NIFLE Alain. Cette nomination est faite, sans limitation de durée.

M. NIFLE Alain déclare accepter la fonction qui lui est confiée.

Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, les associés doivent se réunir dans les plus brefs délais, en vue de nommer un nouveau gérant.

A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer une assemblée générale, et si aucune nomination n'intervient dans un délai supérieur à une année, tout intéressé peut demander au Tribunal, la dissolution anticipée de la société.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir, tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Le gérant est tenu de consacrer tout le temps et les soins nécessaires à la bonne marche des affaires sociales. Il peut conférer toute délégation de pouvoirs spéciale et temporaire.

Le gérant peut, en rémunération de ses fonctions, recevoir un traitement fixé par décision collective ordinaire des associés.

Le gérant est responsable 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.

Le gérant peut démissionner à la clôture d'un exercice à charge d'un préavis de six mois notifié à chacun des associés. Ce délai peut être réduit et même supprimé par décision ordinaire des associés. Le gérant peut aussi être révoqué par décision collective ordinaire des associés.



Article 13. Décisions collectives des associés

Les décisions collectives des associés sont prises, soit en assemblée, soit par voie de consultations écrites. Chaque associé a droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

Les associés sont convoqués par le gérant, au moins quinze jours à l'avance, par lettre recommandée avec avis de réception. La lettre doit préciser l'ordre du jour de l'assemblée générale, le texte des résolutions proposées accompagné du rapport du gérant et des documents nécessaires à l'information des associés. Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

Un associé ne peut se faire représenter que par un autre associé, ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial.

Les associés peuvent répondre et émettre leur vote par écrit au plus tard, le jour de la tenue de l'Assemblée Générale. L'associé qui répond par écrit doit donc renvoyer une LRAR au siège de la société et s'assurer que sa lettre arrive au plus tard le jour de la date de l'Assemblée Générale.

Les décisions collectives des associés prises, soit en assemblée, soit par voie de consultation écrite, sont constatées par des procès-verbaux établis par le gérant, sur un registre spécial. Chaque procès verbal est signé par le gérant. Le procès verbal d'une assemblée est, en outre, signé par tous les associés présents à la réunion.

Lorsqu'une décision est constatée dans un acte, elle doit être mentionnée à la date dans le registre. Les copies ou extraits de procès-verbaux ou d'actes constatant des décisions collectives à produire en justice ou ailleurs, sont valablement certifiées conformes par le gérant et, durant la période de liquidation, par le liquidateur.

Article 14. Information des associés

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication au siège social des livres et des documents sociaux. Ils ont également le droit de poser des questions sur la gestion sociale auxquelles le gérant devra répondre par écrit, dans le délai d'un mois.

Article 15. Exercice social

L'année sociale commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre. Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir de ce jour, jusqu'au trente et un décembre deux mil quinze (31 décembre 2015)

Article 16. Inventaire - Comptes - Bilan

Il sera tenu une comptabilité régulière des opérations sociales. Chaque année au 31 décembre, et pour la première fois le 31 décembre 2015, il sera établi par les soins du gérant, un inventaire



contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un compte de profits et de perte et un bilan.

Ces documents seront soumis chaque année par le gérant, à l'approbation des associés. A cette occasion, le gérant doit rendre compte de leur gestion aux associés.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés, proportionnellement au nombre de leurs parts. Elles peuvent être, par décision des associés, soit reportées à nouveau, soit éteintes par imputation sur les bénéfices non répartis et les réserves, ou sur le capital social, ou par des versements effectués par les associés dans la caisse sociale.

Les fonds de réserve peuvent être employés par le gérant à faire des dépenses exceptionnelles ou imprévues, à faire des amortissements complémentaires. Ils peuvent aussi, en vertu d'une décision ordinaire des associés, être répartis entre les associés, proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

Article 17. Dissolution - Liquidation

La dissolution de la société entraîne sa liquidation, sauf si la dissolution intervient à la suite d'une opération de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication. A compter de sa dissolution, la dénomination sociale est suivie de la mention «société en liquidation» elle même suivie du nom du ou des liquidateurs.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci, et, pendant cette période, les associés conservent les mêmes pouvoirs de décision qu'au cours de la vie sociale.

Les liquidateurs disposent des pouvoirs les plus étendus, à l'effet de :

- céder, même à l'amiable, tous éléments d'actifs en bloc ou en détail, aux prix, charges et conditions qu'ils jugeront convenables;
- mener à bonne fin les affaires en cours et, avec l'autorisation de la collectivité des associés par décision ordinaire, en engager de nouvelles, le cas échéant, pour les besoins de la liquidation.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés, dans les mêmes proportions que les bénéfices, sauf convention unanime contraire. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, s'appliquant au partage entre associés.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partageable est attribué sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Tous les associés, ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs rapports sont alors régis, à la clôture de la liquidation, en ce qui concerne ces biens, par les dispositions légales relatives à l'indivision.



En fin de liquidation, le liquidateur soumet les comptes définitifs de la liquidation aux associés qui, par décision collective, statuent sur lesdits comptes, sur le quitus de la gestion et le décharge de son mandat, et constate la clôture de la liquidation.

A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés, et de provoquer la décision dont il s'agit. Si les associés ne peuvent délibérer valablement, comme dans le cas où les comptes de la liquidation ne seraient pas approuvés, il est statué par décision de justice à la requête des liquidateurs ou de tout intéressé.

Article 18. Actes accomplis pour le compte de la société en formation

L'état des actes accomplis pour le compte de la société en formation a été annexé aux statuts. La signature de ceux-ci emporte reprise de ces engagements par la société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

Article 19. Frais et formalités de publicité

Les frais afférents à la constitution des présents statuts et de leurs suites seront pris en charge par la société.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales de publicité.

Article 20. Domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties comparantes font élection de domicile au siège social de la société.

Article 21. Contestation

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou sa liquidation, soit entre les associés, gérants et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction compétente près du siège social.

Fait à Puteaux, le 20 juin 2017

En 4 exemplaires.

Signatures

Chloé LAUMONIER



Alain NIFLE