

STATUTS

SCI 3W ROYAUMES

Société civile, au capital de 1000 Euros

Siège social : 76B chemin de Vauhallaan, 91120 Palaiseau

ENTRE-LES SOUSSIGNES

1) Madame WEI épouse CHOINEL Eline min, né le 16 SEP 1976 à NANCHANG- CHINE - de nationalité Française - demeurant 76B chemin de Vauhallaan, 91120 Palaiseau

2) Monsieur CHOINEL WEI Hugo, né le 14 SEPTEMBRE 2010 à PARIS-France - de nationalité Française -demeurant 76B chemin de Vauhallaan, 91120 Palaiseau, représenté par les deux représentants légaux : Mr CHOINEL Guillaume (père), né le 19/03/1983, nationalité française, demeurant 76B chemin de Vauhallaan, 91120 Palaiseau

et Mme CHOINEL eline min (mère), née le 16/09/1976, nationalité française, demeurant 76B chemin de Vauhallaan, 91120 Palaiseau

3) Monsieur CHOINEL WEI Enzo, né le 01 JUILLET 2012 à PARIS-FRANCE-de nationalité Française -demeurant 76B chemin de Vauhallaan, 91120 Palaiseau représenté par les deux représentants légaux : Mr CHOINEL Guillaume (père), né le 19/03/1983, nationalité française, demeurant 76B chemin de Vauhallaan, 91120 Palaiseau

IL A ETE ETABLI, AINSI QU'IL SUI, LES STATUTS DE LA SOCIETE CIVILE QU'ILS ONT CONVENU DE CONSTITUER ENTRE EUX ET TOUT AUTRE PERSONNE POUVANT ACQUERIR LA QUALITE D'ASSOCIE

PREMIERE PARTIE - STATUTS

Article 1. Forme :

Cette société est de forme civile.

A CWH CWE

CG

Wm

Elle est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par le décret numéro 78 - 704 du 03 juillet 1978 a Code civil ainsi que par les présents statuts.

Article 2. Objet :

Cette société a pour objet :

- La vente - l'acquisition de tous biens mobiliers et immobiliers, en pleine propriété, nue-propriété, ou en jouissance,
- la gestion et l'administration desdits biens dont la société pourrait devenir propriétaire, sous quelque forme que ce soit,
- la gestion et l'administration de tout patrimoine appartenant à ses associés sous quelque forme que ce soit.
- l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de ces objets,
- et, plus généralement, la réalisation de toutes opérations, se rattachant directement ou indirectement à cet objet et notamment le cautionnement hypothécaire non rémunéré de la société, pourvu que ces opérations n'affectent pas le caractère civil de la société.

Article 3. Dénomination sociale :

La société prend la dénomination de SCI 3W ROYAUMES

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots « société civile », suivis de l'indication du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Article 4. Siège social :

Le siège social est fixé au : 76B chemin de Vauhallaan, 91120 Palaiseau

Ce siège ne pourra être transféré que sur décision extraordinaire des associés.

Article 5. Durée :

CWH CWE

CG

vm

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Article 6. Apports :

Les soussignés apportent à la société, les sommes suivantes, savoir :

- 1) Madame WEI Eline min 600 €
- 2) Monsieur CHOINEL WEI Hugo 200€
- 3) Monsieur CHOINEL WEI Enzo..... 200€
- AU TOTAL 1000€

Laquelle somme a été libérée auprès de l'établissement bancaire

Article 7. Capital social :

Le capital social est fixé à la somme de 1000 € (Mille) Euros, correspondant au montant total des apports, ci-dessus indiqués, effectués par les associés.

Il est divisé en Cent (100) parts sociales de Dix (10) Euros chacune, numérotées de 1 à 100, entièrement souscrites et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- 1) Madame WEI Eline min..... 60 parts numérotées de 01 à 60
- 2) Monsieur CHOINEL WEI Hugo..... 20 parts numérotées de 61 à 80
- 3) Monsieur CHOINEL WEI Enzo..... 20 parts numérotées de 81 à 100
- AU TOTAL 100 parts

Les soussignés déclarent que les CENT (100) parts sociales, numérotées de 1 à 100 sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées.

Article 8. Augmentation et réduction du capital social :

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire des associés être augmenté, notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en espèces ou en nature ; mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être préalablement agréés par des associés anciens représentant les trois quarts au moins du capital social.

CWH CWE

CG

vm

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé a le droit souscrire aux parts nouvelles en proportion de ses droits dans le capital social, mais il peut renoncer à ce droit ou le céder en tout ou partie, librement au profit d'un coassocié ou d'un ascendant et avec le consentement de ses coassociés au profit de toute autre personne.

Le capital peut aussi être réduit en vertu d'une décision extraordinaire des associés, notamment pour cause de pertes ou par voie de remboursement ou de rachat de parts sociales.

Article 9. Comptes courants d'associés :

Chaque associé peut, sur la demande de la gérance et avec le consentement de ses coassociés, 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. Représentation des parts sociales :

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Le titre de chaque associé résulte des présents statuts, des actes modificatifs de ces statuts et des cessions ou mutations de parts réalisées régulièrement.

Une copie ou un extrait certifié conforme par la gérance de ces actes sera délivré à ses frais à chaque associé qui en fera la demande.

Article 11. Droits des parts :

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

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 présents statuts, à leurs modifications ultérieures et à toutes les décisions des associés.

Les héritiers, conjoints, représentants ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous aucun prétexte, provoquer l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société, en demander la licitation et le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son

CW4 CW6

CG

Wm

administration ; ils doivent pour l'exercice de leurs droits s'en rapporter exclusivement aux inventaires annuels et aux décisions de la gérance et des associés.

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les copropriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. A défaut d'entente, il sera pourvu par justice à la désignation de ce mandataire commun, à la requête de l'indivisaire le plus diligent.

Si des parts appartiennent à une personne en usufruit et à une ou plusieurs personnes en nue-propriété, l'usufruitier et le ou les nus-propriétaires devront s'entendre entre eux pour la représentation des parts aux décisions collectives. A défaut d'entente ou de convention contraire dûment signifiée à la société, le droit de vote appartiendra à l'usufruitier pour les décisions relatives à l'approbation des comptes sociaux et à la répartition des bénéfices ou à l'affectation des résultats et au nu-propriétaire pour toutes autres décisions.

Article 12. Engagement des associés :

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales, à proportion de leur part dans le capital social à la date d'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés, qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

Article 13. Cessions entre vifs 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 signification ou acceptation dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publicité au registre du commerce et des sociétés.

Les parts sociales ne peuvent être cédées, même entre associés, qu'avec l'agrément de tous les associés.

A l'effet d'obtenir cet agrément, le projet de cession est notifié avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés, soit sous forme de lettre recommandée avec accusé de réception, soit sous forme d'acte extrajudiciaire ou par remise en main propre

CWH CWE

CG XM

contre récépissé, en indiquant les nom, prénoms, domicile, profession et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts à céder et les modalités et conditions de la cession projetée ; dans les trente jours qui suivent, le gérant de la société requiert l'avis de la collectivité des associés, lequel n'a pas à être motivé. La gérance notifie alors le résultat de cette consultation au cédant, par lettre recommandée avec avis de réception.

Si la cession est autorisée, elle est régularisée dans les trente jours de la notification de l'agrément au cédant ; à défaut de régularisation dans ce délai, la cession doit à nouveau être soumise à autorisation dans les conditions sus indiquées.

Si la cession n'est pas autorisée, les coassociés disposent alors d'un droit de préemption des parts à céder, qu'ils doivent exercer dans un délai de trente jours ; si plusieurs prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut soit faire acquérir les parts par un tiers désigné par la gérance ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois, à compter de la date à laquelle son projet de cession a été notifié à la gérance, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

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.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent pour être valables résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé, ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

Article 14. Décès d'un associé :

En cas de décès d'un associé, ses héritiers, légataires universels, à titre universel ou à titre particulier, ne deviennent associés qu'avec le consentement de la gérance.

Ils sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent.

A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870-1 du Code civil, les intéressés non agréés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur (ou à leur part dans ces droits) déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code civil.

CWH CWe

CG Vm

Article 15 Déconfiture d'un associé :

La société n'est pas dissoute par la déconfiture, la liquidation ou le règlement judiciaires d'un associé.

Si un associé est mis en état de redressement ou de liquidation judiciaire, de faillite personnelle, ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier, et à droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Article 16. Gérance :

La société est administrée par un plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir ensemble ou séparément.

Les gérants sont nommés, avec ou sans limitation de durée, par l'assemblée générale des associés, laquelle peut les révoquer à tout moment.

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut provoquer la tenue d'une assemblée à l'effet de nommer un nouveau gérant.

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte 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 et des pertes encourues ou prévues.

Article 17. Assemblées :

L'assemblée générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations, prises conformément aux statuts, obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Les assemblées générales peuvent être réunies à toute époque de l'année, sur convocation de la gérance.

Les assemblées générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation.

Cet avis de convocation est adressé par lettre recommandée ou par lettre simple au moins quinze jours avant la date de la réunion, par la gérance à chacun des associés.

CWH CWE

CG VM

Les avis de convocation doivent comporter l'ordre du jour de l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées par un mandataire de son choix, choisi parmi les associés ou les gérants.

Article 18. Assemblées ordinaires :

L'assemblée générale ordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quel que soit le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

Article 19. Assemblées extraordinaires :

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés, possédant les deux tiers du capital social, sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, des modifications quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Article 20. Exercice social :

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

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera à compter de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et finira le 31 décembre 2027.

CWH CWE

CG WM

Article 21. Attribution de juridiction

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

Article 22. Dissolution, liquidation :

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée, sauf décision de prorogation prise par les associés.

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation.

L'assemblée générale des associés règle le mode de liquidation.

Pendant toute la durée de la liquidation, l'assemblée générale des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société.

TELS SONT LES STATUTS

Fais-le 28/07/2026

SIGNATURES :

- Madame WEI Eline min



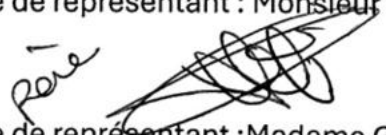
- Monsieur CHOINEL WEI Hugo, représenté par les deux représentants légaux : Mr CHOINEL Guillaume (père), né le 19/03/1983, nationalité française, demeurant 76B chemin de Vauhallaan, 91120 Palaiseau

et Mme CHOINEL eline min (mère), née le 16/09/1976, nationalité française, demeurant 76B chemin de Vauhallaan, 91120 Palaiseau

Signature de Monsieur CHOINEL WEI Hugo



Signature de représentant : Monsieur CHOINEL Guillaume



Signature de représentant : Madame CHOINEL Eline min

CWH

mère



W/m

CWE

CG

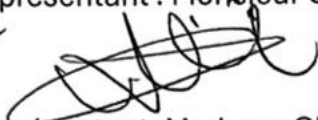
- Monsieur CHOINEL WEI Enzo, représenté par les deux représentants légaux : Mr CHOINEL Guillaume (père), né le 19/03/1983, nationalité française, demeurant 76B chemin de Vauhallan, 91120 Palaiseau

Signature de Monsieur CHOINEL WEI Enzo

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'E. Choinel', written above the signature line for Monsieur CHOINEL WEI Enzo.

Signature de représentant : Monsieur CHOINEL Guillaume

père

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Choinel', written above the signature line for Monsieur CHOINEL Guillaume.

Signature de représentant : Madame CHOINEL Eline min

mère

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'E. Choinel', written above the signature line for Madame CHOINEL Eline min.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

DEUXIEME PARTIE- DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

Autorisation d'engagements :

Préalablement à la signature des statuts, le gérant a présenté aux souscripteurs, conformément aux dispositions de l'article 6 du décret du 3 juillet 1978, l'état des actes accomplis pour le compte de la société en formation avec l'indication pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résultera pour la société. Cet état emportera reprise des engagements par la société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

Mandat d'accomplir des actes- pouvoirs :

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les associés donnent mandat à Mme WEI min pour accomplir les actes suivants :

- immatriculation de la société ;
- toutes formalités connexes
- acquisition de biens et droits immobiliers

Tous pouvoirs lui sont donnés pour remplir toutes les formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

Nomination du Premier Gérant :

Le premier gérant de la société est :

Madame WEI Eline min, né le 16 SEP 1976 à NANCHANG- CHINE - de nationalité Française -demeurant : 76B chemin de Vauhallaan, 91120 Palaiseau
-titulaire de la carte d'identité No : R 28263D3 valable du 20/09/2023 au 19/09/2033

Déclaration fiscale :

La société sera soumise au régime fiscal de l'impôt sur les revenus.

Frais :

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, sont à la charge de la société et seront portés au compte des « frais de premier établissement ».

Fait à PALAISEAU, le 28/07/2026

En 4 originaux dont un pour l'enregistrement et un pour être conservé au siège de la société.

- Madame WEI Eline min (signature précédée de la mention manuscrite :

BON POUR ACCEPTATION DE FONCTION DE GERANT) :

Bon pour acceptation de fonction de gérant.

CW H um



CWE CG

Monsieur CHOINEL WEI Hugo, représenté par les deux représentants légaux : Mr CHOINEL Guillaume (père), né le 19/03/1983, nationalité française, demeurant 76B chemin de Vauhallaan, 91120 Palaiseau
et Mme CHOINEL eline min (mère), née le 16/09/1976, nationalité française, demeurant 76B chemin de Vauhallaan, 91120 Palaiseau

Signature de Monsieur CHOINEL WEI Hugo



Signature de représentant : Monsieur CHOINEL Guillaume



Signature de représentant : Madame CHOINEL Eline min



Monsieur CHOINEL WEI Enzo, représenté par les deux représentants légaux : Mr CHOINEL Guillaume (père), né le 19/03/1983, nationalité française, demeurant 76B chemin de Vauhallaan, 91120 Palaiseau

Signature de Monsieur CHOINEL WEI Enzo



Signature de représentant : Monsieur CHOINEL Guillaume



Signature de représentant : Madame CHOINEL Eline min

