

SCI 6AM
Société civile immobilière
Au capital de 1.000 euros
Siège social : 43 rue Raffet, 75016 Paris
Société en cours de constitution

STATUTS CONSTITUTIFS

LES SOUSSIGNES :

1. Monsieur Ethan Sarfati domicilié 16 rue Albéric Magnard, 75016 Paris, né le 28/11/2000,
2. La SAS E2A, société par actions simplifiée, au capital social de 540.000 euros, dont le siège social est situé au 43 rue Raffet, 75016 Paris, enregistrée sous le numéro 795 236 231 R.C.S Paris, représentée par son Président, Monsieur Jacques Olivier Sarfati,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière devant exister entre eux.

Titre I. – Forme. Dénomination. Objet. Siège. Durée. Exercice social

Article 1er. 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 régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ou qui modifieraient ces textes, ainsi que par les présents statuts.

Article 2. Dénomination sociale

La dénomination de la société est : « **6AM** ».

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile immobilière" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

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.

Article 3. Objet social

La société a pour objet :

- L'Administration, la mise en valeur, l'exploitation par bail ou sous quelque forme que ce soit, la location de tous biens immobiliers bâtis ou non bâtis qui seront apportés à la Société au cours de la vie sociale ou acquis par elle.

- La prise de participations financières, l'acquisition de parts ou actions de tous types de sociétés, civiles ou commerciales, cotées ou non, pourvu que lesdites parts ou actions puissent en droit des sociétés être acquises par une société civile sans remettre en cause son caractère civil, valeurs mobilières de toute nature, organismes de placements collectifs en valeurs mobilières.
- Accessoirement, la Société pourra procéder aux cessions des parts, actions ou valeurs mobilières acquises, consentir, dans l'intérêt de la société, tous cautionnements, pourvu que ces cessions ou cautionnements aient un caractère exceptionnel et ne remettent pas en cause le caractère civil de ladite société.

Et généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

Article 4. Siège social

Le siège de la société est fixé au : **43 rue Raffet, 75016 Paris.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la ville ou du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Article 5. Durée

La durée de la société est de **99 (quatre-vingt-dix-neuf) ans** à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée, dans les conditions prévues aux présents statuts.

Article 6. Exercice social

L'exercice social a une durée de 12 mois. Il débute le 1^{er} janvier pour se terminer le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation au RCS jusqu'au 31 décembre 2024.

Titre II. – Apports. Capital social. Parts sociales

Article 7. Apports en numéraire

Les apports en numéraire suivants sont effectués, à savoir :

- Monsieur Ethan Sarfati, une somme de : **500 (cinq cents) euros**
- La SAS E2A, une somme de : **500 (cinq cents) euros**

Soit un montant total des apports en numéraire de : 1.000 (mille) euros

Cette somme de **1.000 (mille) euros** a été intégralement versée dès avant ce jour à un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la Banque Crédit Agricole d'Île-de-France, Agence de La Plaine Saint-Denis (93210), ainsi que l'atteste un Certificat de ladite banque en date du 13 novembre 2023.

Article 8. Déclaration des apporteurs

Aucun associé n'étant marié sous le régime de la communauté des biens, les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil sont sans application.

Article 9. Capital social – Augmentations et réductions du capital

1. Capital social

Par suite des apports qui précèdent, le capital social s'élève à **1.000 (mille) euros**. Il est divisé en **1.000 (mille) parts sociales de 1 (un) euro** chacune, numérotées de 1 à 1.000, entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus et attribuées aux associés en fonction de leurs apports, à savoir :

- Monsieur Ethan Sarfati, détenant la propriété des parts **500 (cinq cents) parts** numérotées de 1 à 500 :
- La SAS E2A, détenant la propriété des parts **500 (cinq cents) parts** numérotées de 501 à 1.000 :

Total des parts sociales composant le capital social : **1.000 (mille) parts**

2. Augmentations et réductions du capital social

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté, en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles, attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraires de tous types de sociétés conformément à l'objet social de la présente société civile immobilière, mais les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions déterminées à l'article 13.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de part ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Article 10. Représentation des parts

Il ne sera créé aucun titre de parts sociales, les droits de chaque associé résultant uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

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

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propiétaire.

Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il est exercé par l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propiétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives.

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 des assemblées générales.

Article 11. Libération des parts

Toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être libérée intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Les parts sociales représentatives d'un apport en numéraire sont libérées intégralement à leur souscription.

Tous versements peuvent être effectués par voie de compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.

Article 12. Cession des parts – Généralités

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier de justice conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au registre du commerce et des sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

Toutes pièces visées au présent article seront délivrées en copies certifiées conformes par un gérant à tout associé sur demande, aux frais de la société à moins qu'elles n'aient déjà été fournies auquel cas la gérance sera en droit d'exiger le remboursement des frais de copie et d'envoi.

Lorsqu'une copie à jour des statuts est délivrée en suite d'une modification statutaire, à ce document est annexée la liste à jour des associés ainsi que des gérants et, le cas échéant, des commissaires aux comptes ou des membres du conseil de surveillance.

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une part ou de plusieurs parts sociales sont représentés à l'occasion des diverses manifestations de la vie sociale conformément à l'article 10 des présentes.

Article 13. Cession des parts – Agrément

1. Cessions soumises à l'agrément

Toutes opérations notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.

2. Cessions libres

Toutefois, interviennent librement les opérations entre associés, entre ascendants et descendants, ainsi qu'au bénéfice du conjoint d'un associé.

3. Organe compétent

L'agrément est accordé par la gérance. Dans ce cas, cette dernière, préalablement au refus d'agrément du cessionnaire proposé, doit, par lettre recommandée, aviser les associés de la cession projetée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil et, s'il y a lieu, les clauses statutaires aménageant ou complétant ces articles.

L'avis prévu à l'alinéa précédent doit être adressé aux associés dans un délai de 2 mois à compter de la notification du projet de cession à la société.

4. Procédure à suivre en vue de la décision sur l'agrément

Le cédant notifie le projet de cession avec la demande d'agrément par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société.

La gérance statue dans le mois de la notification à la société du projet de cession et sa décision est elle-même notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les deux mois de la notification du projet de cession. Elle s'applique obligatoirement à la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

5. Conséquences du non-agrément

La décision de la gérance dont il résulte que le projet de cession n'est pas agréé, donne lieu à des offres d'achat d'associés, de tiers dûment agréés ou de la société qui sont transmises par la gérance au cédant.

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession non agréé à la société, avec réduction à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à celui des associés qui était titulaire du plus grand nombre de parts.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par l'organe compétent. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, de les rendre cohérentes puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la société.

À cette fin, la gérance peut impartir aux associés un délai – qui ne peut être inférieur à un mois – pour notifier leur offre d'achat individuelle à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé, à la date de notification à la société du projet de cession, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil, soit par les parties soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant selon la procédure accélérée au fond et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts. La partie la plus diligente propose le nom de l'expert désigné à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en lui impartissant un délai pour faire connaître son acceptation ou son refus. En cas de refus comme à défaut de réponse qui doit être donnée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, il est procédé sans tarder à la désignation de l'expert par voie de justice.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par le ou les acquéreurs au prorata des parts acquises.

Si le rachat des parts ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont à la charge exclusive du défaillant ou renonçant.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six 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 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.

6. Régularisation du rachat

La gérance veille à la régularisation du rachat, c'est-à-dire à la constatation, dans un acte écrit, du transfert de la propriété des parts. Elle peut, en cas d'inaction ou d'opposition, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés devant le notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparaît pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non-comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le tribunal compétent.

7. Conséquence de la non-réalisation du projet de cession agréé

Le prix est payable comptant le jour de la régularisation.

Tout agrément, exprès ou implicite, d'un projet de cession, est réputé donné sous la condition de la réalisation effective de la cession dans un délai de deux mois à compter, soit de la décision d'agrément, soit du jour où le projet est réputé agréé ; à défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande d'agrément doit être présentée.

Article 14. Nantissement de parts sociales

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 par décision ordinaire de la collectivité des associés son agrément à un projet de nantissement dans les conditions stipulées à l'article 13.

Le consentement donné au projet 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 jours à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Article 15. Réalisation forcée de parts sociales

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées à l'article 14, doit être notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la société.

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

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Article 16. Transmission pour cause de décès – Dissolution d'une personne morale associée

En cas de décès ou de disparition de la personnalité morale d'un associé, la société continue exclusivement entre les associés subsistants.

Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé. À défaut, la société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

Titre III. – Administration et contrôle de la société

Article 17. Gérance – Nomination des gérants

La société est gérée 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.

Le premier Gérant de la société est :

- **Monsieur Jacques Olivier Sarfati**, domicilié 16 rue Albéric Magnard, 75016 Paris, né le 04/06/1973 à Pantin (93), de nationalité française, nommé pour une durée indéterminée, présent et intervenant, qui déclare accepter cette fonction et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

Les gérants sortants sont rééligibles.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant, l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

Article 18. Démission et révocation des gérants

De convention expresse entre les parties, le gérant ne peut être révoqué qu'à l'unanimité des associés réunis en assemblée générale extraordinaire.

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

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

Article 19. Gérance vacante

Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de grande instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

Article 20. Pouvoirs et obligations des gérants

1. Pouvoirs

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

Spécialement et dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, pourront accomplir les actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire ou extraordinaire des associés :

- Acquérir ou vendre des participations dans tous types de sociétés.
- Souscrire ou refuser de souscrire, à toute augmentation de capital des sociétés détenues ou à détenir, par la présente société civile.
- Prendre toute décision lors des assemblées générales ordinaires ou extraordinaires réunies par les sociétés détenues.
- Toutefois, la gérance ne pourra emprunter au nom de la société, effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles, constituer des nantissements, effectuer tous apports à des sociétés constitutives ou à constituer, se faire consentir des découverts en banque, sans y avoir été spécialement autorisée préalablement par une décision collective, ordinaire ou extraordinaire, des associés, selon la nature des décisions en question.

La gérance peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département ainsi qu'il est dit à l'article 4 des présents statuts.

Le premier gérant est désigné à l'article 17 des présentes.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément

2. Obligation

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

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.

Titre IV. – Situation des associés

Article 21. 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 une décision unanime des autres associés ou par décision de justice pour justes motifs.

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

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

À moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

Article 22. Droits attachés aux parts sociales

Outre le remboursement du capital, non déjà amorti, qu'elle représente, chaque part sociale donne droit à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation.

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

Article 23. Obligation aux dettes sociales

À l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires, applicables en la matière.

Article 24. Obligation de respecter les statuts

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la gérance.

Héritiers et créanciers ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents sociaux ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

Article 25. Comptes courants d'associés

Tout titulaire de parts, en accord avec le gérant, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec le gérant et conformément à la législation en vigueur.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait sont déterminées d'un commun accord entre l'associé intéressé et Le gérant.

Les avances en compte courant sont, le cas échéant, soumises à la procédure d'autorisation et de contrôle prévue par la loi.

Titre V. – Décisions collectives

ASSEMBLEE GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

Article 26. Principe

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

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

Des assemblées générales, soit ordinaires, soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Toutefois, les associés peuvent valablement prendre une décision collective dans un acte dans la mesure où ils y sont tous présents.

Article 27. Convocation

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non-gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de convoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Les convocations ont lieu (15) quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social, soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

Article 28. Projet de résolutions – Communication

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires 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 lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

Article 29. Assistance et représentation aux assemblées

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul ou quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par son conjoint ou par un associé. Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

Article 30. Tenue des assemblées

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux. A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci. Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

Article 31. Procès-verbaux

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, côté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

Article 32. Quorum et majorité

L'assemblée générale, 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 quels que soient 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 33. Compétence – Attributions

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales. Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, réélit ou révoque les gérants.

ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

Article 34. Quorum et majorité

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.

Toutefois, ainsi qu'il a été dit sous les articles 17 et 18 des présentes, la révocation de la gérance ne pourra être décidée qu'à l'unanimité des associés.

Article 35. Compétence – Attributions

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

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- Transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;
- Prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société, ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE

Article 36. Décisions collectives unanimes

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.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

Titre VI. – Comptes sociaux. Bénéfices Affectations. Pertes

Article 37. Comptabilité – Compte sociaux

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

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de résultats ainsi que le bilan de la société.

Article 38. Résultats – Affectation et répartition

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux, et autres charges de la société, en ce compris toutes provisions.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Article 39. Prévention des difficultés de l'entreprise

- Si la société exerce ou vient à exercer une activité économique et satisfait aux critères définis par l'article L. 612-2 du Code de commerce, la gérance est tenue d'établir une situation de l'actif réalisable et disponible, valeurs d'exploitation exclues, et du passif exigible, un compte de résultat prévisionnel, un tableau de financement et un plan de financement aux époques, délais et selon les modalités fixés par l'article susvisé.
- Le commissaire aux comptes, s'il en est désigné un, peut attirer l'attention de la gérance sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'activité qu'il a relevé au cours de sa mission.
- À défaut de décision ou si en dépit des décisions prises, il constate que la continuité de l'activité reste compromise, le commissaire établit un rapport spécial dont il peut demander qu'il soit adressé aux associés ou qu'il soit présenté à la prochaine assemblée. Ce rapport est communiqué au comité d'entreprise ou, à son défaut, aux délégués du personnel.
- La société, si elle le juge opportun, peut adhérer à un des groupements de prévention agréés visés à l'article L. 611-1 du Code de commerce et ses gérants peuvent également recourir à la procédure de conciliation visée aux articles L. 611-3 à L. 611-6 de ce même code.

Titre VII. – Transformation. Dissolution. Liquidation

Article 40. Transformation

La transformation de la société en une société en nom collectif ou en commandite, simple ou par actions ou en société par actions simplifiée, nécessite l'accord unanime des associés.

La transformation en société à responsabilité limitée ou en société anonyme est décidée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport de la gérance apportant toute précision sur le projet de transformation. S'il existe un commissaire aux comptes, celui-ci établit un rapport sur la situation de la société.

Lorsqu'une société n'a pas de commissaire aux comptes et se transforme en société par actions, un ou plusieurs commissaires à la transformation, chargés d'apprécier sous leur responsabilité la valeur des biens composant l'actif social et les avantages particuliers, sont désignés, sauf accord unanime des associés par décision de justice à la demande des dirigeants sociaux ou de l'un d'eux, conformément aux dispositions légales en vigueur.

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

Article 41. Dissolution

1. Arrivée du terme

La société est dissoute à l'expiration du terme fixé à l'article 5.

2. Prorogation

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. À défaut, tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

La prorogation donne lieu à une décision collective des associés prise à la majorité exigée pour la modification des statuts.

3. Dissolution anticipée

La réunion de toutes les parts sociales 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 an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, à la condition qu'il soit une personne morale, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

4. Absence de gérant

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

5. Décision des associés

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.

6. Autres cas

La société peut enfin être dissoute dans tous les autres cas prévus à l'article 1844-7 du Code civil.

7. Conséquences de la dissolution

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission, et excepté le cas prévu *supra* au 3).

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

À compter de la dissolution, la dénomination suivie de la mention "société en liquidation" puis du nom du ou des liquidateurs, figure sur tous documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment lettres, factures, annonces et publications diverses.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La dissolution de la société met fin aux fonctions du ou des gérants.

Article 42. Liquidation

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 versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

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

Titre VIII. – Dispositions diverses

Article 43. 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 44. Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

Article 45. Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les requérants font élection de domicile en leurs domiciles respectifs sus-indiqués.

Article 46. Jouissance de la personne morale

La société disposera de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Article 47. Déclaration fiscale

La présente société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

Article 48. Engagements pour le compte de la société

Les actes et engagements accomplis et/ou à accomplir pour le compte de la société en formation font l'objet d'un mandat, revêtu de la signature des associés fondateurs et annexés aux présents statuts après mention (annexe n° 1).

Article 49. Pouvoirs pour les formalités constitutives

Tous pouvoirs sont conférés à chacun des fondateurs et aux porteurs d'expéditions, originaux, copies ou extraits conformes de pièces constitutives, à l'effet d'accomplir toutes formalités requises.

Fait à Paris, le 14/11/2023

Une copie certifiée conforme de ces statuts a été remise à chaque associé fondateur.

DocuSigned by:
Ethan Sarfati
CCA877836D3D4D7...

Monsieur Ethan Sarfati

DocuSigned by:
[Signature]
9A14BF7A5AAF44B...

Pour la SAS E2A,
Monsieur Jacques Olivier Sarfati

Annexe I

Mandat d'accomplir des actes pour le compte de cette société

LES SOUSSIGNES :

1. Monsieur Ethan Sarfati
2. La SAS E2A, dument représentée aux présentes

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, donnent mandat à :

**La SAS E2A,
Capital social : 540.000 euros,
Siège social : 43 rue Raffet, 75016 Paris,
795 236 231 R.C.S Paris,
Représentée Monsieur Jacques Olivier Sarfati,**

Qui accepte, à l'effet d'effectuer, au nom et pour le compte de la société 6AM, société civile immobilière en formation au capital de 1.000 euros dont le siège sera fixé à 43 rue Raffet, 75016 Paris toutes les formalités et notamment tous dépôts, immatriculations, modifications et radiations au registre du commerce et des sociétés pour le compte de la Société.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile et généralement faire le nécessaire.

Les engagements ci-dessus seront repris par la société quand celle-ci aura été immatriculée au RCS.

Fait à Paris, le 14/11/2023

DocuSigned by:

CCA877836D3D4D7...

Monsieur Ethan Sarfati

DocuSigned by:

9A14BF7A5AAF44B...

Pour la SAS E2A,
Par Monsieur Jacques Olivier Sarfati

Annexe II

Nomination du premier gérant

LES SOUSSIGNES :

1. Monsieur Ethan Sarfati
2. La SAS E2A, dument représentée aux présentes

Conformément aux dispositions des articles 1846 du Code civil et à l'article 17 des présents statuts de la société 6AM société civile en formation au capital de 1.000 euros dont le siège sera fixé au 43 rue Raffet, 75016 Paris et dont ils sont seuls associés procèdent à la nomination de :

- **Monsieur Jacques Olivier Sarfati**, domicilié 16 rue Albéric Magnard, 75016 Paris, né le 04/06/1973 à Pantin (93), de nationalité française, nommé comme premier gérant de la Société, pour une durée indéterminée

Monsieur Jacques Olivier Sarfati déclare accepter cette fonction et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

Tous pouvoirs sont confiés à tout porteur d'originaux, de copies ou extraits conformes du présent acte à l'effet de l'accomplissement de toutes formalités requises.

Fait à Paris, le 14/11/2023

DocuSigned by:

CCA877836D3D4D7...

Monsieur Ethan Sarfati

DocuSigned by:

9A14BF7A5AAF44B...

Pour la SAS E2A
Par Monsieur Jacques Olivier Sarfati