

RCS : PARIS  
Code greffe : 7501

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

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2022 D 07816  
Numéro SIREN : 920 936 390  
Nom ou dénomination : 20 TOUR-MAUBOURG

Ce dépôt a été enregistré le 11/01/2024 sous le numéro de dépôt 4467

## **20 TOUR-MAUBOURG**

Société Civile Immobilière au capital de 1 000,00 Euros

Siège social : 106, rue de la Faisanderie

75116 PARIS

RCS PARIS 920 936 390

---

### **PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE** **EN DATE DU 25 DECEMBRE 2023**

L'an deux mille vingt-trois,

Le vingt-cinq décembre, à dix heures,

Les associés de la société se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire au siège social de la société 20 TOUR-MAUBOURG, sur convocation de la gérance.

Sont présents ou représentés :

- |   |          |
|---|----------|
| - La Société LJ INVEST, propriétaire de       | 1 part   |
| - Monsieur Jonathan BENHAMOU, propriétaire de | 99 parts |

soit un total de	<u>100 parts</u>
Sur les cent (100) parts composant le capital social.	

Monsieur Jonathan BENHAMOU préside la séance en sa qualité de Gérant associé.

Le Président constate que l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise de l'unanimité des parts sociales.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- le rapport de la gérance,
- un exemplaire de la cession de parts sociales,
- le texte des résolutions proposées au vote de l'Assemblée.

JB

Il déclare que ces mêmes pièces ont été mises à la disposition des associés plus de quinze jours avant la date de la présente assemblée et que ces derniers ont eu la possibilité de poser, pendant ce même délai, toutes questions à la gérance, ce dont l'assemblée lui donne acte.

Puis, le Président rappelle que l'ordre du jour de la présente Assemblée est le suivant :

- Information d'une cession de parts sociales,
- Modifications corrélatives des statuts,
- Questions diverses,
- Pouvoirs pour formalités.

Le Président donne ensuite lecture du rapport de la Gérance et déclare la discussion ouverte.

La discussion est ouverte, personne ne demandant la parole, il met successivement aux voix les résolutions suivantes.

### **PREMIÈRE RESOLUTION**

L'Assemblée Générale prend connaissance :

- De la cession de parts entre Monsieur Jonathan BENHAMOU et la S.A.S. LJ INVEST, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 903 242 162 dont le siège social est sis 106, rue de la Faisanderie – 75116 PARIS, concernant quatre-vingt-dix-huit (98) parts sociales.

Monsieur Jonathan BENHAMOU, cédant, a cédé au cessionnaire, la S.A.S. LJ INVEST, qui accepte, la pleine propriété de quatre-vingt-dix-huit (98) parts sociales, numérotées 2 à 99, lui appartenant de la société 20 TOUR-MAUBOURG.

Conformément à l'article 12-1 des statuts, la S.A.S. LJ INVEST représentée par la S.A.S. LJ CONSULTING, elle-même représentée par son Président, M. Jonathan BENHAMOU, étant déjà associée dans la S.C.I. 20 TOUR-MAUBOURG, aucun agrément n'est nécessaire et la société prend bonne note de cette cession.

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

JB

## **DEUXIÈME RESOLUTION**

En conséquence de la résolution précédente, l'Assemblée Générale modifie comme suit l'article 7.2 des statuts :

### **Article 7.2 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de mille (1 000) €uros.

Le capital est divisé en mille (100) parts sociales de (10) €uros chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en représentation de leurs apports, respectifs, savoir :

- Monsieur Jonathan BENHAMOU, à concurrence d'une part sociale numérotée, ci.....	1 part
- S.A.S. LJ INVEST, à concurrence de quatre-vingt-dix-neuf parts, numérotées de 2 à 100, ci.....	99 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital social, Cent parts .....	<hr/> 100 parts

Les associés déclarent que les parts ainsi créées sont souscrites en totalité par les associés et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées.

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

## **TROISIÈME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale donne tout pouvoir au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal, à l'effet d'accomplir toutes formalités légales.

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

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

JB

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par la Gérance, le Président de séance et les associés ou leurs mandataires.

- Monsieur Jonathan BENHAMOU



- S.A.S. LJ INVEST  
Représentée par la S.A.S. LJ CONSULTING, elle-même représentée par son  
Président, M. Jonathan BENHAMOU

LJ CONSULTING  
106 RUE DE LA FAISANDERIE  
75116 PARIS  
SIREN :893 186 197



Déclaration de cession de droits sociaux

Date d'enregistrement :	26/12/2023	Montant des droits payés :	49 €
Référence d'enregistrement :	2023C9999555513	Mode de paiement :	CB
Déclaration reçue par :	Service National de l'Enregistrement 3 place du Champ de Foire 42300 Roanne		

*Cession de droits entre Jonathan Simon Moshe BENHAMOU et SOCIÉTÉ PAR ACTION SIMPLIFIÉE LJ INVEST (903242162)*

**I - Modalités de déclarations**

Cession de gré à gré

**II - Cessionnaire**

SOCIÉTÉ PAR ACTION SIMPLIFIÉE LJ INVEST (903242162)  
106 RUE DE LA FAISANDERIE  
PARIS 16 (75)

**III - Cédant**

Jonathan Simon Moshe BENHAMOU Né(e) le 28/11/1998 à PARIS 14 (75)  
6 RUE EDOUARD FOURNIER  
PARIS 16 (75)

**IV - Société concernée**

Numéro SIREN : 920936390  
Désignation : SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE 20 TOUR-MAUBOURG  
Adresse : 106 RUE DE LA FAISANDERIE  
PARIS 16 (75)

**V - Renseignements relatifs à la cession**

Date de la cession : 25/12/2023  
Prix : 980,00 €  
Charges rattachées : 0,00 €  
Nombre de parts cédées : 98  
Nombre total de parts : 100  
Numéro des parts cédées : 2 A 99  
Motif d'exonération ou de non-taxation de la plus-value : Aucun

**VI - Origine de propriété des droits**

Identité du cédant : JONATHAN BENHAMOU  
 Adresse : 106 RUE DE LA FAISANDERIE 75116 PARIS  
 Nature de la mutation : CESSION  
 Date de l'acquisition : 07/10/2022  
 Valeur ou prix d'acquisition : 980,00 €

**VII - Liquidation des droits**

	<b>Base d'imposition</b>	<b>Droits calculés</b>
Prix	980,00 €	
Charges déductibles	0,00 €	
Abattement appliqué	- 0,00 €	
<b>Base taxable retenue</b>	<b>980,00 €</b>	
Taux applicable	5 %	
Droits calculés		49,00 €

**VIII - Paiement des droits**

Application du minimum de perception		
<b>Montant à payer</b>		<b>49 €</b>

## CESSION DE PARTS SOCIALES

### Entre les soussignés :

- **Monsieur Jonathan BENHAMOU,**  
Né le 28 novembre 1998 à PARIS (75014),  
De nationalité française,  
Demeurant 6, rue Edouard Fournier 75116 PARIS,  
Célibataire,  
Et de nationalité française,

Ci-après dénommé, le "CEDANT"  
d'une part,

### **Et :**

- **La société LJ INVEST,**  
Société par Actions Simplifiée au capital de 10 000 Euros,  
dont le siège social est sis 106, rue de la Faisanderie – 75116 PARIS,  
Immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 903 242 162,

Représentée par la S.A.S. LJ CONSULTING son Président, elle-même représentée par M. Jonathan BENHAMOU en qualité de Président.

Ci-après dénommé, le "CESSIONNAIRE"  
d'autre part.

### Il a été exposé et convenu ce qui suit :

Aux termes des statuts en date du 07 octobre 2022, ainsi que de divers autres actes, il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée 20 TOUR-MAUBOURG au capital de 1 000.00 Euros, divisé en 100 parts sociales de 10 Euro chacune, dont le

siège est situé au 106, rue de la Faisanderie – 75116 PARIS, numéro unique d'identification 920 936 390, Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS et qui a pour objet :

- La constitution et la propriété d'un patrimoine immobilier et mobilier, toutes prises de participation, directes ou indirectes dans toutes affaires commerciales, industrielles ou immobilières, seule ou avec un tiers, pour son propre compte ou celui d'un tiers, au moyen d'achat, vente ou échange de toutes actions, parts sociales ou valeurs mobilières quelconques, et, d'une manière générale, par la détention de tous titres de sociétés, et à cet effet, la société pourra notamment participer à toutes souscriptions, faire tous emplois de fonds, gérer et exploiter toutes participations dans toutes entreprises.
- La propriété, l'administration, la gestion et l'exploitation, la réfection et l'aménagement par tous moyens et notamment par voie de bail desdits biens et droits.
- Toutes prestations de services concernant la création, l'organisation, le développement, la gestion, le contrôle, la direction, la politique commerciale de toutes sociétés filiales ou non, et plus généralement, toutes prestations de services se rattachant directement ou indirectement à cet objet.
- Le tout directement ou indirectement, par voie de création de sociétés et groupements nouveaux, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, d'association en participation ou de prise ou de dation en location ou location-gérance de tous biens et autres droits.
- Et généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en favoriser le développement ou la réalisation, à condition d'en respecter le caractère civil.

### **CESSION DE PARTS**

Par les présentes, Monsieur Jonathan BENHAMOU, cédant, soussigné de première part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, au cessionnaire, la S.A.S. LJ INVEST, soussignée de seconde part, qui accepte, la pleine propriété de quatre-vingt-dix-huit (98) parts sociales, numérotées 2 à 99, lui appartenant de la société 20 TOUR-MAUBOURG.

## **PROPRIETE - JOUISSANCE**

Le CESSIONNAIRE sera propriétaire des parts cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour.

En conséquence, le cessionnaire aura droit à toute répartition de bénéfices ou de réserves qui sera décidée postérieurement à ce jour. Il aura à compter de cette même date seule vocation aux bénéfices rattachés aux parts. Il sera tenu des dettes à compter de ce jour.

## **CONDITIONS GENERALES**

Le CESSIONNAIRE sera, à compter de ce jour subrogé, dans tous les droits et obligations attachés aux parts qui lui ont été cédées ; toutefois la présente cession ne sera opposable à la société et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité et de dépôt prévues à cet effet.

Il reconnaît avoir reçu, avant ce jour :

- un exemplaire des statuts de la société, à jour, certifiés conformes par la gérance,
- un extrait des inscriptions au Registre du Commerce et des Sociétés concernant la société dont les parts sont présentement cédées, ayant moins de trois mois de date à ce jour.

## **PRIX - MODALITES DE PAIEMENT**

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de dix €uro (10) par part, soit au total neuf cent quatre-vingt (980) €uros pour les quatre-vingt-dix-huit (98) parts cédées, laquelle somme a été payée comptant, séance tenante, par le cessionnaire, la S.A.S. LJ INVEST, au cédant, qui lui en donne bonne et valable quittance,

**Dont quittance.**

## **AGREMENT DES ASSOCIES**

Conformément aux dispositions de l'article 12-1 des statuts, le cessionnaire, la S.A.S. LJ INVEST, étant déjà associé dans la S.C.I. 20 TOUR-MAUBOURG, aucun agrément n'est nécessaire.

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

Les parts présentement cédées constituent un bien propre de Monsieur Jonathan BENHAMOU, pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire effectué à titre pur et simple lors de la constitution en date du 07 octobre 2022.

## **DECLARATIONS GENERALES**

1° Les soussignés de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou de surendettement ;
- et qu'ils sont résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

2° Le soussigné de première part déclare :

- qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- que les parts cédées sont libres de tout nantissement ;
- et que la société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation des paiements, ni n'a fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté, de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires.

JB

## **FORMALITES DE PUBLICITE**

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes, en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

## **ENREGISTREMENT**

Monsieur Jonathan BENHAMOU déclare que les parts cédées sont représentatives d'un apport en numéraire, et précise, en outre, que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code Général des Impôts et que la cession n'entraîne pas dissolution de la société.

Les soussignés affirment, sous les peines prévues par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que la présente cession exprime l'intégralité du prix convenu.

Les soussignés déclarent que la société est soumise à l'impôt sur les revenus et qu'elle est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 150 A bis du Code Général des Impôts.

En conséquence, la présente cession est soumise au droit de 5 % sans abattement.

## **FRAIS**

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par le CESSIONNAIRE, qui s'y oblige.

Fait au siège social de la société 20 TOUR-MAUBOURG,

Le vingt-cinq décembre deux mille vingt-trois.

En autant d'exemplaires que de parties et un au service de l'enregistrement.

### **Le "CEDANT"**

Monsieur Jonathan BENHAMOU



### **Le "CESSIONNAIRE"**

S.A.S. LJ INVEST

Représentée par la S.A.S. LJ CONSULTING,  
elle-même représentée par M. Jonathan  
BENHAMOU

LJ CONSULTING  
106 RUE DE LA FAISANDERIE  
75116 PARIS  
SIREN :893 186 197



## **20 TOUR-MAUBOURG**

Société Civile Immobilière au capital de 1 000,00 Euros

Siège social : 106, rue de la Faisanderie

75116 PARIS

RCS PARIS 920 936 390

---

### **PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE** **EN DATE DU 25 DECEMBRE 2023**

L'an deux mille vingt-trois,

Le vingt-cinq décembre, à dix heures,

Les associés de la société se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire au siège social de la société 20 TOUR-MAUBOURG, sur convocation de la gérance.

Sont présents ou représentés :

- |   |          |
|---|----------|
| - La Société LJ INVEST, propriétaire de       | 1 part   |
| - Monsieur Jonathan BENHAMOU, propriétaire de | 99 parts |

soit un total de	<u>100 parts</u>
Sur les cent (100) parts composant le capital social.	

Monsieur Jonathan BENHAMOU préside la séance en sa qualité de Gérant associé.

Le Président constate que l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise de l'unanimité des parts sociales.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- le rapport de la gérance,
- un exemplaire de la cession de parts sociales,
- le texte des résolutions proposées au vote de l'Assemblée.

JB

Il déclare que ces mêmes pièces ont été mises à la disposition des associés plus de quinze jours avant la date de la présente assemblée et que ces derniers ont eu la possibilité de poser, pendant ce même délai, toutes questions à la gérance, ce dont l'assemblée lui donne acte.

Puis, le Président rappelle que l'ordre du jour de la présente Assemblée est le suivant :

- Information d'une cession de parts sociales,
- Modifications corrélatives des statuts,
- Questions diverses,
- Pouvoirs pour formalités.

Le Président donne ensuite lecture du rapport de la Gérance et déclare la discussion ouverte.

La discussion est ouverte, personne ne demandant la parole, il met successivement aux voix les résolutions suivantes.

### **PREMIÈRE RESOLUTION**

L'Assemblée Générale prend connaissance :

- De la cession de parts entre Monsieur Jonathan BENHAMOU et la S.A.S. LJ INVEST, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 903 242 162 dont le siège social est sis 106, rue de la Faisanderie – 75116 PARIS, concernant quatre-vingt-dix-huit (98) parts sociales.

Monsieur Jonathan BENHAMOU, cédant, a cédé au cessionnaire, la S.A.S. LJ INVEST, qui accepte, la pleine propriété de quatre-vingt-dix-huit (98) parts sociales, numérotées 2 à 99, lui appartenant de la société 20 TOUR-MAUBOURG.

Conformément à l'article 12-1 des statuts, la S.A.S. LJ INVEST représentée par la S.A.S. LJ CONSULTING, elle-même représentée par son Président, M. Jonathan BENHAMOU, étant déjà associée dans la S.C.I. 20 TOUR-MAUBOURG, aucun agrément n'est nécessaire et la société prend bonne note de cette cession.

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

JB

## **DEUXIÈME RESOLUTION**

En conséquence de la résolution précédente, l'Assemblée Générale modifie comme suit l'article 7.2 des statuts :

### **Article 7.2 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de mille (1 000) €uros.

Le capital est divisé en mille (100) parts sociales de (10) €uros chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en représentation de leurs apports, respectifs, savoir :

- Monsieur Jonathan BENHAMOU, à concurrence d'une part sociale numérotée, ci.....	1 part
- S.A.S. LJ INVEST, à concurrence de quatre-vingt-dix-neuf parts, numérotées de 2 à 100, ci.....	99 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital social, Cent parts .....	<hr/> 100 parts

Les associés déclarent que les parts ainsi créées sont souscrites en totalité par les associés et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées.

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

## **TROISIÈME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale donne tout pouvoir au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal, à l'effet d'accomplir toutes formalités légales.

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

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

JB

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par la Gérance, le Président de séance et les associés ou leurs mandataires.

- Monsieur Jonathan BENHAMOU



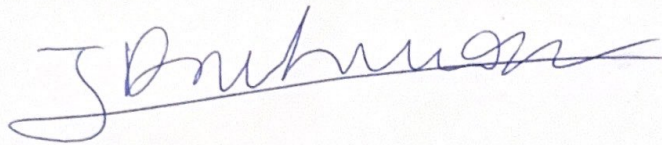
- S.A.S. LJ INVEST  
Représentée par la S.A.S. LJ CONSULTING, elle-même représentée par son  
Président, M. Jonathan BENHAMOU

LJ CONSULTING  
106 RUE DE LA FAISANDERIE  
75116 PARIS  
SIREN :893 186 197



« 20 TOUR-MAUBOURG »  
Société Civile Immobilière  
Au capital de 1.000 €  
Siège social : 106, Rue de la Faisanderie  
75116 PARIS  
RCS PARIS 920 936 390

Certifiés conforme à  
l'original, Le gérant.



**STATUTS A JOUR AU 25/12/2023**

**LES SOUSSIGNES :**

- **Monsieur Jonathan BENHAMOU**,  
Né le 28 novembre 1998 à PARIS 14<sup>ème</sup>,  
Demeurant 106, rue de la Faisanderie – 75116 PARIS,  
De nationalité française,  
Célibataire,

- **S.A.S. LJ INVEST**,  
Immatriculée le 16 septembre 2021, au R.C.S. de PARIS,  
Sous le numéro : 903 242 162,  
Dont le siège social se situe au 106, rue de la Faisanderie - PARIS (75116),

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société Civile devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

## TITRE I

### FORME - DENOMINATION - OBJET - SIEGE - DUREE

#### **ARTICLE 1 – FORME**

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile régie par les dispositions du Code Civil, les décrets pris pour leur application et par les présents statuts.

#### **ARTICLE 2 – OBJET**

La Société a pour objet :

- La constitution et la propriété d'un patrimoine immobilier et mobilier, toutes prises de participation, directes ou indirectes dans toutes affaires commerciales, industrielles ou immobilières, seule ou avec un tiers, pour son propre compte ou celui d'un tiers, au moyen d'achat, vente ou échange de toutes actions, parts sociales ou valeurs mobilières quelconques, et, d'une manière générale, par la détention de tous titres de sociétés, et à cet effet, la société pourra notamment participer à toutes souscriptions, faire tous emplois de fonds, gérer et exploiter toutes participations dans toutes entreprises.
- La propriété, l'administration, la gestion et l'exploitation, la réfection et l'aménagement par tous moyens et notamment par voie de bail desdits biens et droits.
- Toutes prestations de services concernant la création, l'organisation, le développement, la gestion, le contrôle, la direction, la politique commerciale de toutes sociétés filiales ou non, et plus généralement, toutes prestations de services se rattachant directement ou indirectement à cet objet.
- Le tout directement ou indirectement, par voie de création de sociétés et groupements nouveaux, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, d'association en participation ou de prise ou de dation en location ou location-gérance de tous biens et autres droits.
- Et généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en favoriser le développement ou la réalisation, à condition d'en respecter le caractère civil.

#### **ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE**

La dénomination sociale est :

**« 20 TOUR-MAUBOURG »**

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, indiqueront la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des initiales « S.C.I. » ou des mots « *Société Civile Immobilière* » suivis de l'indication du capital social.

#### **ARTICLE 4 - DUREE DE LA SOCIETE**

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

#### **ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social de la Société est fixé à :

**106, rue de la Faisanderie  
75116 PARIS**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la Gérance et partout ailleurs sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

**TITRE II**  
**APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES**

**ARTICLE 6 - APPORTS**

Les fondateurs suivants effectuent les apports en numéraire à la Société, savoir :

- M. Jonathan BENHAMOU  
une somme de  
Neuf cent quatre-vingt-dix Euros, ci.....990 €

- S.A.S. LJ INVEST,  
la somme de dix Euros..... 10 €

**- Soit au total la somme de** \_\_\_\_\_  
**MILLE EUROS..... 1.000 €**

**ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

1- Le capital social est fixé à la somme de MILLE €UROS (1.000 €), montant des apports ci-dessus effectués.

2- Le capital est divisé en CENT (100) parts sociales de DIX €UROS (10 €) chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

- A Monsieur Jonathan BENHAMOU,  
à concurrence d'une part sociale  
numérotée 1, ci..... 1 part

- S.A.S. LJ INVEST,  
à concurrence de quatre-vingt-dix neuf parts, ci..... 99 parts  
numérotées de 2 à 100,

**Total égal au nombre de parts composant le capital social ..... 100 parts**

## **ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL**

1) Le capital social peut, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par élévation du montant nominal des parts existantes, soit en représentation d'apports en nature ou en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2) Il peut aussi, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts ou d'un échange des anciennes parts contre de nouvelles parts d'un montant équivalent ou moindre, ayant ou non la même valeur nominale.

## **ARTICLE 9 - COMPTES COURANTS**

Tout associé, en accord avec la Gérance, 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 la Gérance.

Lorsque le capital n'aura pas été libéré totalement ou partiellement, il pourra être fait lors de la demande par le gérant de la libération du capital :

- de procéder à la compensation légale sous réserve qu'il existe des créances réciproques, liquides, exigibles et certaines ;
- ou de procéder à la compensation conventionnelle en affectant systématiquement les résultats distribuables aux comptes courants des associés.

## **ARTICLE 10 - TITRE D'ASSOCIE - DROITS ET OBLIGATIONS - RESPONSABILITES**

1) Le titre et les droits de chaque associé résultent des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts régulièrement consenties.

Toutefois, des certificats représentatifs de leurs parts peuvent être remis aux associés. Ils sont établis au nom de chaque associé pour le total des parts détenues par lui, et portent la signature d'un Gérant. Ils sont intitulés « *certificat représentatif de parts* » et sont barrés de la mention « *non négociable* ». Ils doivent être restitués à la Société pour être annulés après chaque modification des droits de leurs titulaires.

Il ne peut être émis de titres négociables en représentation des parts sociales.

2) A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.

3) 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 et aux décisions prises par la collectivité des associés.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la Société ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés. La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés.

4) Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la Société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné par ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire statuant en référé, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme associé s'il n'est pas soumis à agrément par application des dispositions de l'article 12. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'approbation du rapport du gérant et l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

5) Conformément aux dispositions de l'*article 1832-2 du Code Civil*, la qualité d'associé est reconnue au conjoint qui a notifié à la Société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts souscrites ou acquises par l'époux qui en a fait l'apport ou l'acquisition.

## **ARTICLE 11 - FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DES PARTS SOCIALES**

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. 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 de sa publicité qui est accomplie par 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.

## **ARTICLE 12 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES - AGREMENT**

### *1 - Cession entre associés, à des ascendants et descendants*

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés ainsi qu'au profit d'un conjoint, ascendant ou d'un descendant du cédant.

### *2 - Cession à des tiers*

La cession des parts sociales, autres qu'à des personnes visées ci-dessus ne peut intervenir qu'avec l'agrément des associés qui est donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire. Ces dispositions visent toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la Société et à chacun des associés.

La Gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet, selon les formes prévues à l'article 16.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La Société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions des deux premiers alinéas du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, le cas échéant, doit être agréé à la majorité des associés autres que le cédant.

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. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par Ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée. Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la Société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la

date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la Société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la Gérance ou le représentant de la Société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en son lieu et place l'acte de cession. A cet acte, qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet de la cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la Société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, 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. Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la Société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

### 3- Revendication par le conjoint de la qualité d'associé

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

### 4 - Nantissement et cession forcée de parts sociales

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Ce nantissement donne lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues au paragraphe 1, ci-dessus, pour leur agrément à une cession de parts.

La Société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande ; le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément.

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre des parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la Société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la Société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation, ou la dissolution de la Société, dans les conditions prévues au paragraphe 1, ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'alinéa 7 du présent paragraphe. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

#### 5 - Transmissions par décès

Les parts sociales sont transmises librement par succession au profit du conjoint ou des héritiers en ligne directe de l'associé prédécédé comme au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé.

Tous autres héritiers ou ayants droit ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément de la majorité en nombre des associés survivants et, le cas échéant, des

héritiers non soumis à agrément. Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient également associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

Tout héritier ou ayant droit, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la Gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, la désignation du mandataire commun doit être faite conformément à l'article 10, paragraphe 5.

Tout acte de partage est valablement notifié à la Société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit notifie à la Société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la Société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global. De convention expresse entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu du siège social pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la Société.

Lorsque les droits hérités sont divis, la Société peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

Les dispositions du paragraphe 1 du présent article, concernant la procédure d'agrément et les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs, sont applicables, en tant que de raison, aux mutations par décès. Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agréer est signifié par la Société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de six mois, à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

#### 6- Donation - Liquidation de communauté

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

#### 7- Autres transmissions entre vifs

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de

propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumises aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions susrelatées.

### **ARTICLE 13 - INCAPACITE - RETRAIT**

L'absence, l'incapacité Civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses membres ne mettra pas fin à la Société et, à moins que l'Assemblée Générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continuera 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.

Le montant du remboursement sera payable dans les 3 mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts aux taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses droits sociaux déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

### **ARTICLE 14 - REUNION DES PARTS EN UNE SEULE MAIN**

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

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, 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 pas 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.

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

## TITRE III

### ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

#### **ARTICLE 15 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE**

1) La Société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Lorsqu'une personne morale est nommée Gérant de la Société, la décision qui la nomme indique le nom de ses représentants légaux dont le changement emporte rectification de l'acte de nomination.

2) Monsieur Jonathan BENHAMOU, demeurant 106, rue de la Faisanderie – 75116 PARIS, est nommé Gérant de la société pour une durée non limitée.

3) Le ou les Gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes relatifs à son objet. S'il y a plusieurs Gérants, chacun d'eux exerce séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

4) Toutefois, à titre de règlement intérieur, le ou les Gérants pourront, sans l'autorisation préalable de l'Assemblée Générale des associés statuant dans les conditions prévues à l'article 17, effectuer l'une des opérations suivantes :

- acquérir ou céder tous immeubles et en faire tous échanges,

- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes, tous contrats de cour et d'héberge communs,

- contracter tous emprunts,

- conférer sur les biens sociaux toutes garanties mobilières, immobilières ou autres, notamment toutes hypothèques.

5) Les fonctions de Gérant cessent par son décès, son incapacité Civile, sa déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire de ses biens, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

6) Le ou les Gérants peuvent résilier leurs fonctions mais à charge de prévenir les associés un mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

7) Les Gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales, sauf pour le premier Gérant nommé par les présents statuts qui est révocable par une décision des associés représentant plus des trois- quarts des parts sociales.

Au cas où l'un des Gérants, quand il en existe plusieurs, viendrait à cesser ses fonctions, la Société sera administrée par le ou les Gérants restés en fonctions, jusqu'à ce qu'il soit décidé par l'Assemblée Générale ou par les associés du remplacement ou non du Gérant dont les fonctions auront cessé. Au cas où la Gérance deviendrait vacante, il serait procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux Gérants par une Assemblée Générale des associés convoquée dans un délai de deux mois à compter de la vacance, par l'associé le plus diligent.

## TITRE IV

### DECISIONS COLLECTIVES - FORMES ET MODALITES

#### **ARTICLE 16 - CONVOCATION ET TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES**

1) L'Assemblée Générale représente l'intégralité des associés ; ses décisions obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2) Les Assemblées Générales peuvent être convoquées par la Gérance à toute époque, lorsqu'elle le juge utile, ou sur demande qui lui en est adressée par un ou plusieurs associés représentant le tiers au moins du capital social.

Les convocations pour l'Assemblée sont faites par la Gérance par lettre simple ou par tout autre moyen adressée au moins quinze jours à l'avance, à chacun des associés, au dernier domicile connu, et indiquant l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être mentionnées explicitement. Au cas où tous les associés seraient présents ou représentés, ladite convocation pourrait être faite verbalement et sans délai.

La Gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour les résolutions proposées par un ou plusieurs associés représentant au moins le tiers du capital social, et qui lui ont été communiquées un mois au moins avant la tenue de la réunion.

Chaque associé a le droit d'assister à l'Assemblée ou de s'y faire représenter par un autre associé.

3) L'Assemblée est présidée par le Gérant, assisté d'un secrétaire désigné par l'Assemblée et qui peut être pris en dehors des associés.

4) Il est tenu une feuille de présence, signée par chaque membre de l'Assemblée en entrant en séance et certifiée par le Président.

5) Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par la Gérance.

6) Les associés peuvent toujours, d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité, par acte sous seing privé ou notarié, ce qui dispense de la réunion d'une Assemblée.

7) En outre, la Gérance peut consulter les associés par correspondance et les appeler, en dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit.

Afin de provoquer ce vote, elle adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions par elle proposées en y ajoutant, s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles. Les associés ont un délai de quinze jours à compter de la date de réception de cette lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la Gérance.

La Gérance a le droit de s'abstenir de tenir compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui n'aurait pas répondu, sera considéré comme s'étant abstenu de voter.

En cas de vote par écrit, la Gérance ou toute personne par elle déléguée, rédige le procès-verbal de la consultation, auquel les votes sont annexés.

Ces décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires, par consultation écrite, doivent, pour être valables, réunir selon l'ordre du jour de la consultation, les conditions de *quorum* et de majorité définies ci-après pour les Assemblées Générales.

8) Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à son nombre de parts sociales.

Les usufruitiers exercent seuls le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée, à l'exception des décisions concernant la prorogation, la transformation, la fusion, la liquidation de la société, lesquelles sont du ressort des nus-proprétaires.

Les nus-proprétaires doivent, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées générales dans lesquelles les usufruitiers exercent seuls le droit de vote. En leur qualité, ils bénéficient du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote des usufruitiers et peuvent obtenir que soient consignées dans le procès-verbal leurs observations éventuelles. La même faculté est offerte en cas de consultation écrite.

## **ARTICLE 17 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

1) L'Assemblée Générale Ordinaire est réunie obligatoirement au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte-rendu de gestion de la Gérance et du rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, discute, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

2) Elle nomme, remplace ou réélit les Gérants excepté le premier gérant nommé statutairement.

Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Les décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire doivent, pour être valables, être arrêtées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

## **ARTICLE 18 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

1) L'Assemblée Générale Extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve. Elle peut, notamment, étendre, restreindre ou modifier l'objet de la Société, modifier la répartition des bénéfices, décider l'augmentation ou la réduction du capital social, la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société, sa fusion avec d'autres Sociétés, sa scission, sa transformation en Société de toute autre forme, notamment en Société Anonyme ou à Responsabilité Limitée.

Si la transformation doit entraîner une aggravation de la responsabilité des associés à raison des dettes sociales, elle ne peut être valablement décidée sans le consentement de ces associés. Il en est de même en cas de fusion ou de scission de la Société.

2) Les décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire doivent être prises par un ou plusieurs associés représentant les trois-quarts au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

## TITRE V

### EXERCICE SOCIAL - AFFECTATION DES RESULTATS - REPARTITION DES BENEFICES

#### **ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le **01<sup>er</sup> Janvier** et finit le **31 décembre** de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps écoulé entre la date de constitution et le 31 décembre 2023.

#### **ARTICLE 20 - COMPTES SOCIAUX**

1) Il sera tenu au siège une comptabilité régulière.

2) En outre, à la fin de chaque exercice social, il sera dressé par la Gérance un inventaire des éléments d'actifs et passifs de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe. Ces documents, accompagnés d'un rapport de la Gérance, devront être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice social.

#### **ARTICLE 21 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES**

Les bénéfices nets de la Société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux.

Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la Gérance, affecter tout ou partie de ces bénéfices à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

En cas de démembrement des titres sociaux, il est opéré une distinction entre résultats courant et exceptionnel.

Les usufruitiers jouissent sur le résultat courant des mêmes prérogatives qu'un associé. Ils peuvent, sauf abus de jouissance et dans la limite de l'intérêt social, répartir entre eux à proportion des droits détenus, le résultat courant de l'exercice ou du report à nouveau.

Ils peuvent, pareillement, porter en report à nouveau le résultat courant de l'exercice. Ils peuvent, enfin affecter en réserves tout ou partie du résultat courant de l'exercice ou du report à nouveau.

Le résultat exceptionnel, issu notamment de la cession d'immobilisation, reste à la disposition des nus-proprétaires qui peuvent, soit le répartir entre eux à proportion du nombre de parts détenu par chacun d'eux, sous réserve du droit des usufruitiers de reporter leur droit sur les sommes distribuées, soit l'affecter en tout ou en partie à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale.

Les nus-proprétaire peuvent, seuls, décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition, sous réserve cependant du droit des usufruitiers de reporter leur droit.

## TITRE VI

### TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

#### **ARTICLE 22 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE**

La décision de transformation de la Société en une Société en Nom Collectif, en Commandite Simple ou par Actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en Société Civile d'un type particulier, soit en Société à Responsabilité Limitée ou en Société Anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

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

#### **ARTICLE 23 – DISSOLUTION - LIQUIDATION – PARTAGE**

1) Hormis les cas de fusion ou de scission, la dissolution de la Société entraîne sa liquidation. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

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

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

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

A compter de la dissolution de la Société, la mention « *Société en liquidation* » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

2) La dissolution met fin aux fonctions du ou des Gérants.

L'Assemblée Générale Extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

3) Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'Assemblée Générale, régulièrement constituée, se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ;

L'Assemblée Générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner *quitus* aux liquidateurs.

4) Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales, étant précisé que si les résultats de la liquidation font apparaître une perte celle-ci sera uniquement supportée par les associés titulaires de parts « A ».

Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée 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 relatives à l'indivision.

#### **ARTICLE 24 – CONTESTATIONS**

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les Gérants, les liquidateurs et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction compétente du siège social.

A cet effet, tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort du siège social, et toutes assignations et significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal Judiciaire du siège social.

#### **ARTICLE 25 - ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'élection des présentes, les parties font élection de domicile, au siège social de la société avec élection de juridiction au Tribunal Judiciaire de ce siège.

## TITRE VII

### PERSONNALITE MORALE – FORMALITES CONSTITUTIVES

#### **ARTICLE 26 – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE – IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**

1- La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

2- Les associés donnent tous pouvoirs à Monsieur Jonathan BENHAMOU à l'effet d'accomplir tous actes pour le compte de la société en formation avec l'indication pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résultera pour la société.

Les associés seront alors tenus des obligations des actes ainsi accomplis sans solidarité et ce jusqu'à l'immatriculation de la société.

Par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société qui les reprendra à son compte.

#### **ARTICLE 27 - REPRISE DES ENGAGEMENTS SOUSCRITS AVANT L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE – PUBLICITE**

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Dans l'attente de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, mandat est donné à Monsieur Jonathan BENHAMOU de réaliser immédiatement au nom et pour le compte de la Société les actes et engagements suivants :

- Ouverture de comptes bancaires et signature des premiers emprunts ;
- Verser les fonds représentatifs des apports en numéraire dans la caisse de la société ;
- Conclusion des marchés nécessaires à l'accomplissement de l'objet social ;
- Dépôt de demande de crédit à long et moyen terme ;
- Accomplissement des formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :
  - . pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
  - . pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- Autorisation de passer tout contrat avec les organismes administratifs tels que EDF, GDF, P&T, etc ...

- Autorisation de retirer le courrier adressé en recommandé ou par lettre simple, de retirer tous avis, significations d'huissiers, etc ...

et généralement, au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Ces actes et engagements seront repris de plein droit par la Société par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Fait à PARIS, Le 7 octobre 2022,

En 3 originaux.

- SAS LJ INVEST:

**S.A.S LJ INVEST**  
**106 rue de la faisanderie**  
**75116 PARIS**  
**RCS : 903 242 162**



M. Jonathan BENHAMOU



Certifié conforme à l'original,  
Le gérant



« 20 TOUR-MAUBOURG »

Société Civile Immobilière

Au capital de 1.000 €

Siège social : 106, Rue de la Faisanderie 75116 PARIS

RCS PARIS

---

### **ETAT DES ACTES ACCOMPLIS**

- Frais d'immatriculation
- Faire bancaires

Fait à Paris

Le 07 10 2022