RCS : BOBIGNY
Code greffe : 9301

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 BOBIGNY atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2024 D 00443
Numéro SIREN : 881 873 095
Nom ou dénomination : 16 MARGUERITTE

Ce dépôt a été enregistré le 15/03/2024 sous le numéro de dépôt 8521

DocuSign Envelope ID: 69E65C65-2ED0-4147-B2CD-08377B655B19

SCI 16 MARGUERITTE

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

AU CAPITAL DE 1000 EUROS

SIEGE SOCIAL : 14 rue du Poteau

77181 Courtry

RCS MEAUX : 881 873 095

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

DU 11 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois,

Le 11 décembre,

A neuf heures,

Les associés de la SCI 16 MARGUERITTE, société civile immobilière au capital de 1000€, se sont réunis au siège social au 14 rue du Poteau 77181 Courtry, en assemblée générale extraordinaire

Sont présents :

- **Madame Tania ABITBOL** **50 parts**
- **EURL LGG INVEST** **50 parts**

L'assemblée est donc habilitée à prendre les décisions extraordinaires pour lesquelles cette majorité est requise.

Monsieur Gary ABITBOL, représentant légal de l'EURL LGG INVEST, préside la séance en qualité de Gérant de la société.

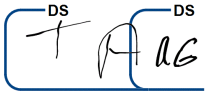
Le Gérant dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- Le rapport de la gérance,
- Le texte des résolutions proposées.

déclare que ces mêmes pièces ont été mises à la disposition des actionnaires plus de quinze jours avant la date de la présente réunion, ce dont l'assemblée lui donne acte à l'unanimité.

Puis le Gérant rappel que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

- **Agrément des nouveaux associés,**
- **Agrément des cessions de parts sociales,**
- **Modification des statuts,**
- **Démission du Gérant**
- **Nomination du nouveau Gérant**
- **Transfert du siège social**
- **Pouvoirs à donner.**



DocuSign Envelope ID: 69E65C65-2ED0-4147-B2CD-08377B655B19

Le Gérant donne ensuite lecture du rapport de la Gérance et ouvre la discussion.

Personne ne demandant la parole, le Gérant met successivement aux voix les résolutions suivantes à l'ordre du jour :

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale décharge purement et simplement la gérance de l'obligation de convocation sous forme de lettre recommandée avec accusé de réception.

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

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale agréée la qualité d'associé à :

- **Mme Gaëlle ELMEKIES épouse ABITBOL**, née le 18 Juin 1984 au PLESSIS-TREVISE (94420), de nationalité française, demeurant au 39 route de Breguières 06110 Le Cannet.

- **Monsieur Dan ELMEKIES**, né le 19 Juillet 1985 à Champigny-sur-Marne (94350), de nationalité française, demeurant au 22 bis allée de Bellevue 94170 Le Perreux-sur-Marne

- **La SAS RALTL GROUP,** au capital de 500 000€, dont le siège social se situe au 104 Bd Louis Armand Zone Industrielle des Chanoux 93330 Neuilly-sur-Marne, immatriculée au RCS de Bobigny sous le numéro Siren 953 393 675, représentée par Monsieur Dan ELMEKIES.

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

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale décide d'agréer les cessions de parts sociales suivantes :

- **Mme Tania ABITBOL cède 50 parts sociales à Mme Gaëlle ELMEKIES épouse ABITBOL**
- **L'EURL LGG INVEST cède 40 parts sociales à Monsieur Dan ELMEKIES**
- **L'EURL LGG INVEST cède 10 parts sociales à la SAS RALTL GROUP**

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

QUATRIEME RESOLUTION

Sous la condition suspensive de la réalisation définitive de la cession de parts sociales précédemment autorisée, l'assemblée générale décide de modifier comme suit la liste des souscripteurs et l'article n°7 des statuts :

DS DS

DocuSign Envelope ID: 69E65C65-2ED0-4147-B2CD-08377B655B19

« ART. 7 : REPARTITION

***Suite à l'AGE du 11/12/2023**, le capital est réparti comme suit :*

*- **Madame Gaëlle ELMEKIES épouse ABITBOL***	*est propriétaire de*	*:*	***50 parts***
- Monsieur Dan ELMEKIES	*est propriétaire de*	*:*	***40 parts***
- La SAS RALTL GROUP	*est propriétaire de*	*:*	***10 parts***
TOTAL DES PARTS COMPOSANT LE CAPITAL			*100 parts »*

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

CINQUIEME RESOLUTION

Les associés prennent acte de la démission de l'EURL LGG INVEST du poste de gérant de la société, et nomment en remplacement Monsieur Dan ELMEKIES, né le 19 Juillet 1985 demeurant au 22 bis allée de Bellevue 94170 Le Perreux-sur-Marne

Celui-ci entre en séance et accepte le mandat qui lui est confié.

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

SIXIEME RESOLUTION

En conséquence de la résolution qui précède, les associés décident de supprimer l'article 20 des statuts de la société.

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

SEPTIEME RESOLUTION

Les associés décident de transférer le siège social de la société au 12 place Georges Pompidou 93160 Noisy-le-Grand.

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

HUITIEME RESOLUTION

En conséquence de la résolution qui précède, les associés décident de modifier l'article 4 des statuts :

« ***ART. 4 SIEGE***

***Suite à l'AGE du 11/12/2023**, le siège de la Société est fixé au 12 place Georges Pompidou 93160 Noisy-le-Grand.*

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou de l'Ile de France par simple décision de la gérance. »

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

DS DS

DocuSign Envelope ID: 69E65C65-2ED0-4147-B2CD-08377B655B19

NEUVIEME RESOLUTION

L'assemblée générale délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

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

L'ordre du jour étant épuisé et personne de demandant plus la parole, la séance est levée à midi.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal, qui, après lecture, a été signé par tous les associés.

Les associés

DocuSigned by:
ABITBOL Gary
5A07D95AFB664B1...

DocuSigned by:
C55BB801A6E04E7...

L'EURL LGG INVEST
Représentée par Monsieur Gary ABITBOL
« Bon pour démission des fonctions de gérant »

bon pour démission des fonctions de gérant

DocuSigned by:
ABITBOL Gary
5A07D95AFB664B1...

Monsieur Dan ELMEKIES
« Bon pour acceptation des fonctions de gérant »

bon pour acceptation des fonctions de gérant

DocuSigned by:
Dan ELMEKIES
F77A414031D24A8...

DS DS

DocuSign Envelope ID: 69E65C65-2ED0-4147-B2CD-08377B655B19

Liste des sièges sociaux antérieurs en cas de changement de siège social d'une SCI avec changement de tribunal de commerce

16 MARGUERITE
Société Civile Immobilière au capital de 1 000 euros
Adresse du nouveau siège social : 12 Place Georges Pompidou – 93160 Noisy-le-Grand

RCS Meaux *n °881 873 095*

LISTE DES PRECEDENTS SIEGES SOCIAUX

(Article R 123-110 du code de commerce)

Siège social	Greffe du tribunal de commerce de	Début	Fin
8 Rue Marbeau 75116 Paris	Paris	24/02/2020	08/02/2023
14 rue du Poteau 77181 Courtry	Meaux	08/02/2023	11/12/2023

Fait à : Noisy-le-Grand

Le : 11/12/2023

LGG INVEST

DocuSigned by:
5A07D95AFB664B1...

DocuSign Envelope ID: 69E65C65-2ED0-4147-B2CD-08377B655B19

"16 MARGUERITTE"

SCI au capital de 1 000 Euros

12 Place Georges Pompidou

93160 Noisy-le-Grand

STATUTS
MIS A JOUR LE 11/12/2023

Certifiés conformes à l'original par la Gérance
le 11/12/2023 à Noisy-le-Grand

DocuSigned by:
Dan ELMEKIES
F77A414031D24A8...

Modification statutaire :

Suite à l'AGE du 11/12/2023 :

- **Cessions de parts sociales**
- **Suppression article nommant le 1er gérant**
- **Transfert du siège social**

DS DE DS AG DS DE

DocuSign Envelope ID: 69E65C65-2ED0-4147-B2CD-08377B655B19

"16 MARGUERITTE"
S.C.I. au capital de 1 000 € ***12 Place Georges Pompidou*** ***93160 Noisy-le-Grand***

Les soussignés

Monsieur TUNEAU David
Né le 29 décembre 1966 à Rennes (35)
De nationalité française
Demeurant au 38, boulevard Maillot 92200 Neuilly sur Seine
Célibataire

EURL LGG INVEST
Domiciliée au 839 Route des Breguieres 06110 Le Cannet
Inscrite au RCS de Cannes sous le n° 822 950 697,
Représentée par Mr Gary ABITBOL

ONT ETABLI AINSI QU'IL SUIT LES STATUTS DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE QU'ILS ONT CONVENU DE CONSTITUER ENTRE EUX.

DS DE DS AG DS DE

DocuSign Envelope ID: 69E65C65-2ED0-4147-B2CD-08377B655B19

SCI « 16 MARGUERITTE »

Société Civile Immobilière

TITRE I

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Art. 1 : FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement une société civile immobilière qui sera régie par les présents statuts.

ART. 2 : DENOMINATION

La Société prend la dénomination **16 MARGUERITTE** précédée des initiales S.C.I.

Art. 3 : OBJET

La Société a pour objet la propriété, la gestion et plus généralement l'exploitation par bail, location ou tout autre forme d'un bien immobilier que la société se propose d'acquérir et toutes opérations financières, mobilières ou immobilières de caractère purement civil et se rattachant à l'objet social.
Pour réaliser cet objet ou pour en faciliter la réalisation, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations notamment constituer hypothèque ou autre sûreté réelle sur les biens sociaux, dès lors que ces actes ou opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de l'objet.

Art. 4 : SIEGE

Suite à l'AGE du 11/12/2023, le siège de la Société est fixé au **12 Place Georges Pompidou 93160 Noisy-le-Grand.**
Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou de l'Ile de France par simple décision de la gérance.

ART. 5 : DUREE

La durée de la Société est fixée à **99 années à compter de son immatriculation.**

La dissolution anticipée de la Société ou sa prorogation peut être prononcée par l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés.

DS DE DS AG DS DE

DocuSign Envelope ID: 69E65C65-2ED0-4147-B2CD-08377B655B19

TITRE II

CAPITAL SOCIAL - PARTS

ART. 6 : CAPITAL - APPORT

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE EURO (1 000€)** divisé en **100** parts de **10 €** numérotées chacune de 1 à 100.

Les parts numérotées de 1 à 50 ont été souscrites par :
Monsieur TUNEAU David, né le 29 Décembre 1966 à Rennes (35), de nationalité française, marié et demeurant au 38, boulevard Maillot 92200 Neuilly sur Seine.

Les parts numérotées de 51 à 100 ont été souscrites par :
EURL LGG INVEST Domiciliée au 8, Rue Marbeau 750116 Paris
Inscrite au RCS de Paris sous le n° 822 950 697,
Représentée par Mr Gary ABITBOL

Le capital social constitué d'apport en numéraire n'est pas nécessairement libéré.

ART. 7 : REPARTITION

Suite à l'AGE du 11/12/2023, le capital est réparti comme suit :

- Madame Gaëlle ELMEKIES épouse ABITBOL	est propriétaire de	:	50 parts
- Monsieur Dan ELMEKIES	est propriétaire de	:	40 parts
- La SAS RALTL GROUP	est propriétaire de	:	10 parts
TOTAL DES PARTS COMPOSANT LE CAPITAL			**100 parts**

DS DE DS AG DS DE

DocuSign Envelope ID: 69E65C65-2ED0-4147-B2CD-08377B655B19

Il ne sera délivré aucun titre représentant les parts sociales. Les droits de chaque associé résulteront seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant les cessions régulièrement consenties.

Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par la gérance sera délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

La société pourra se procurer les fonds dont elle aura besoin au moyen d'emprunts ou d'avances, notamment en compte courant, les conditions de ces emprunts ou avances seront fixées lors de chaque opération par la gérance.

ART. 8 : MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social pourra être augmenté par les apports en espèces ou en nature effectués par les associés originaires et par des nouveaux membres, ou par incorporation de comptes courants par décision de l'assemblée générale extraordinaire. Le capital social pourra également être diminué par la reprise totale ou partielle des apports résultant du retrait, de l'exclusion ou du décès d'un ou de plusieurs associés.

ART. 9 : CESSION DE PARTS - AGREMENT - NOUVEAUX ASSOCIES

1°) La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extra-judiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et après publication conformément à la loi.

2°) Les cessions de parts entre associés, interviennent librement ; toutes autres cessions n'interviennent qu'après agrément du cessionnaire proposé par les associés se prononçant à l'unanimité.

3°) A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire la notification à la société et à chacun des coassociés par lettre recommandée avec avis de réception indiquant le nombre de parts à céder, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Dans le mois de la réception de cette lettre par la société, la société doit convoquer les associés en assemblée, ou faire procéder à une consultation écrite des associés à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité.

DS DE DS AG DS DE

DocuSign Envelope ID: 69E65C65-2ED0-4147-B2CD-08377B655B19

Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés se portent acquéreurs des parts ; si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement ; si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Les offres d'achat sont notifiées au cédant par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faite par lui à la société et à ses coassociés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ces coassociés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la société ; le cédant peut toutefois rendre caduque la décision en faisant connaître dans le mois de la décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la société, qu'il renonce à la cession projetée.

Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois ; passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

4°) Les dispositions des paragraphes 2°) et 3°) qui précèdent s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société.

ART. 10 : RACHAT DES PARTS PAR LA SOCIETE

Le rachat des parts sociales par la société, les associés ou des tiers en cas de retrait d'un associé et/ou de son agrément d'un projet de cession a lieu moyennant un prix déterminé par accord entre les parties.

A défaut d'accord entre les intéressés, le prix sera déterminé par expert, choisi par les parties ou désigné à la requête de la partie la plus diligente, par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

DS DE DS AG DS DE

DocuSign Envelope ID: 69E65C65-2ED0-4147-B2CD-08377B655B19

ART. 11 : RETRAIT

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer de la société sous réserve de l'accord unanime des autres associés. Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société qui, dès réception la notifiera dans les mêmes formes, à chacun des associés.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts sur la base d'un prix déterminé par accord entre les associés ou à défaut à dire, d'expert en application des dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Chacun des associés dispose d'un délai d'un mois à compter de la notification faite à la société susvisée pour faire connaître son intention de racheter les parts de l'associé qui se retire. Sa décision est notifiée à la société et au retrayant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir les parts du retrayant, ils sont réputés acquéreurs à proposition du nombre de parts qu'ils détiennent dans la société : la cession doit être régularisée dans un délai d'un mois à compter de la notification par l'associé intéressé de son intention d'acquérir les parts de l'associé qui se retire. Le prix est payable au comptant au jour de la régularisation de l'acte.

A l'expiration d'un délai d'un mois susvisé à l'alinéa 4 qui précède, si tout ou partie des parts pour lesquelles le retrait a été demandé, n'ont pas fait l'objet d'offre d'acquisition par les associés, la société est tenue de racheter les parts ou de les faire racheter par un tiers.

L'achat par la société ou le rachat par un tiers doit intervenir conformément aux dispositions de l'article 9 ci-dessus ; le prix est déterminé par accord entre les associés ou à défaut à dire d'expert en application des dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seings privés signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis.

Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée à la société au moins un mois avant la vente. Dans ce délai d'un mois, la société peut décider d'acquérir les parts dans les conditions ci-dessus arrêtées. Les associés peuvent décider dans le même délai la dissolution anticipée de la société.

DS DE DS AG DS DE

DocuSign Envelope ID: 69E65C65-2ED0-4147-B2CD-08377B655B19

En cas de vente aux enchères publiques, en vertu d'une décision de justice, si l'adjudicataire n'est pas agréé par le gérant, la société sera tenue de racheter ou de faire racheter ces parts dans un délai de cinq jours francs à compter de l'adjudication.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément de l'adjudication.

ART. 12 : DECES D'UN ASSOCIE

En cas de décès d'un associé, la société continuera avec le ou les associés restants. Les ayants droit de l'associé décédé seront seulement créanciers de la société et n'auront droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur. Pour devenir associé, l'héritier qui le demanderait, devra être agréé par la société.

A défaut d'agrément, les parts de l'associé décédé devront être rachetées, dans les conditions, ci-dessus indiquées à l'article 9.

ART. 13 : DROITS ATTACHES AUX PARTS

13-1 Chaque part donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.
Les droits et obligations attachés à chaque part, la suivent dans quelques mains qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux résolutions prises par l'assemblée générale des associés.
Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir, ainsi que de droit, pour faire désigner par justice, un mandataire chargé de représenter tous les propriétaires indivis.

Les ayants cause ou créanciers d'un associé, ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et papiers de la société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

13-2 - Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts lui appartenant.
A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

DS DE DS AG DS DE

DocuSign Envelope ID: 69E65C65-2ED0-4147-B2CD-08377B655B19

L'associé, qui n'a apporté que son industrie, est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.
Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé, qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

TITRE III

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ART. 14 : GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personne morale ou physique, nommés par l'assemblée générale ordinaire, parmi les associés ou en dehors d'eux, pour une durée déterminée ou non.
Le gérant pourra, en cette qualité, agir au nom de la société, dans les limites fixées par l'article 16 ci-dessous.

ART.15 : NOMINATION-REVOCATION-DEMISSION

15-1 La décision nommant le ou les gérants, fixe la durée de leurs fonctions. Celles-ci cessent par le décès ou l'absence du gérant, son incapacité civile, sa condamnation à une peine criminelle, sa mise en redressement ou liquidation judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

Le mandat du ou des gérants peut être renouvelé, une ou plusieurs fois. Au cas où l'un des gérants viendrait à cesser ses fonctions, la société serait administrée par le ou les gérants restés en fonction, jusqu'à ce qu'il soit décidé par l'assemblée générale du remplacement du gérant dont les fonctions auront ainsi cessé.

Au cas où la gérance deviendrait vacante, il sera 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 ;

15-2 - Les associés peuvent mettre fin au mandat du gérant par décision prise en assemblée générale ordinaire.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

15-3 - Lorsqu'il y a pluralité de gérants, la décision qui les nomme précise les opérations qu'ils peuvent accomplir ensemble ou séparément et celles pour lesquelles ils ne peuvent agir que conjointement.

DS DE DS AG DS DE

DocuSign Envelope ID: 69E65C65-2ED0-4147-B2CD-08377B655B19

15-4 - Le gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision, sauf à s'exposer à des dommages et intérêts envers la société si cette décision cause un préjudice à la société.

La démission du gérant ne prend effet qu'à compter de sa signification aux associés et n'est recevable, en cas de gérant unique, que si elle est accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés, en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

15-5 - La nomination ou la cessation des fonctions de gérant, donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

15-6 - Le ou les gérants devront consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

ART. 16 : POUVOIRS DU GERANT

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

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.
Cependant à l'égard des tiers, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

ART. 17 : REMUNERATION DU GERANT

Le ou les gérants ont droit, en rémunération de leurs fonctions, soit à un traitement mensuel, soit à un traitement proportionnel aux bénéfices soit encore à un traitement fixe et proportionnel.
Ce traitement est déterminé, chaque année, par l'assemblée générale ordinaire des associés.

Le ou les gérants peuvent renoncer à toute rémunération de leurs fonctions.

ART. 18 : OBLIGATION DU GERANT

Le ou les gérants ne contractent, en raison de leurs fonctions aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la société, et ne sont responsables que de l'exécution de leur mandat.

DS DE DS AG DS DE

DocuSign Envelope ID: 69E65C65-2ED0-4147-B2CD-08377B655B19

Mais, s'ils sont associés, ils sont tenus des dettes sociales en cette qualité, conformément aux dispositions de l'article 13-2 ci-dessus.

ART. 19 : RESPONSABILITE DU GERANT

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans la gestion.
Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés.

Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce les fonctions de gérants, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

TITRE IV

ASSEMBLEES GENERALES

ART. 20 : CONVOCATION- ORDRE DU JOUR - REGISTRE DES DELIBERATIONS

20-1 - Les associés se réunissent en assemblées générales, lesquelles sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires suivant leur objet.

L'assemblée générale ordinaire se réunit chaque année en vue de l'approbation des comptes, sur la convocation de la gérance, aux jour, heure et lieu indiqués sur l'avis de convocation.

DS DE DS AG DS DE

DocuSign Envelope ID: 69E65C65-2ED0-4147-B2CD-08377B655B19

En outre, l'assemblée générale ordinaire est convoquée extraordinairement par la gérance lorsque celle-ci le juge utile. Par ailleurs, tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Dans ce dernier cas, l'ordre du jour est établi par le requérant et l'assemblée doit se tenir dans le mois de la réquisition.

Les associés sont convoqués quinze jours avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée. Celle-ci indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Les assemblées générales se réunissent au siège social. Tout associé a le droit d'assister aux assemblées générales et peut s'y faire représenter par un autre associé de son choix.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables ont accès aux assemblées qu'ils soient ou non personnellement associés. Il en est de même pour les représentants statutaires des personnes morales.

20-2 - L'assemblée générale est présidée par le gérant ou par l'un des gérants, assisté d'un secrétaire désigné par l'assemblée et qui peut être un associé.

Il est tenu une feuille de présence indiquant les nom, prénom et domicile des associés présents ou représentés, le nombre de parts sociales possédées par chacun deux, et les nom, prénom et domicile des mandataires ou représentants des associés.

Cette feuille, dûment émargée par les associés présents ou leur mandataire ou représentant, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

L'ordre du jour est arrêté par la gérance.

Il n'y est porté que des propositions émanant de la gérance sauf s'il s'agit d'une assemblée générale réunie conformément à l'article 21-1 alinéa 3, ci-dessus à la requête d'un ou plusieurs associés.

Il ne peut être mis en délibération que les propositions figurant à l'ordre de jour.

20-3 - Chaque membre de l'assemblée générale a autant de voix qu'il possède ou représente de parts sociales.

20-4 - Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre et signés par le président de l'assemblée et le secrétaire.

DS DE DS AG DS DE

DocuSign Envelope ID: 69E65C65-2ED0-4147-B2CD-08377B655B19

Des copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs sont signés par le ou les gérants.

Après dissolution de la société et pendant sa liquidation, des copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le liquidateur.

20-5 - L'assemblée générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations, prises conformément aux statuts, obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

ART. 21 : ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

21-1 - L'assemblée générale ordinaire entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve ou redresse les comptes et statut sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, révoque, remplace ou réélit le ou les gérants et fixe leur rémunération.

Elle confère à la gérance les autorisations nécessaires pour tous les actes excédant le pouvoir de celle-ci.

Elle délibère sur toutes les propositions portées à l'ordre du jour et qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

21-2 - Les décisions de l'assemblée générale ordinaire ne sont valablement prises qu'autant qu'elles aient été adoptées par les associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Dans les deux mois qui suivent la clôture de l'exercice, le ou les gérants doivent convoquer les associés en assemblée générale pour statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

ART. 22 : ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

22-1 - L'assemblée générale extraordinaire modifie les statuts dans toutes ses dispositions, et décide notamment :

- la transformation de la société en société de toute autre forme ;

- la modification de l'objet social ;

- la réduction de la durée de la société, sa dissolution anticipée ou sa prorogation ;

DocuSign Envelope ID: 69E65C65-2ED0-4147-B2CD-08377B655B19

- la modification de la dénomination sociale ;

- le transfert du siège social sauf s'il est effectué en tout autre endroit de la même ville ou de l'Ile de France ;

- la fusion de la société avec toute société constituée ou à constituer et sa scission ;

- la modification des conditions de transmission des parts sociales,

- la modification du mode d'administration de la société et des pouvoirs de la gérance ;

- la modification du mode de réunion et de délibération des assemblées ;

- toutes modifications à l'affectation et à la répartition des bénéfices ;

- toutes modifications de liquidation de la société,

L'assemblée générale extraordinaire décide également dans les mêmes conditions de :

- l'augmentation ou la réduction du capital social ;

- l'aliénation de tout ou partie de l'actif social.

22-2 - Les décisions de l'assemblée générale extraordinaire ne sont valablement prises qu'autant qu'elles aient été adoptées à la majorité des 3/4 des parts sociales et à la majorité en nombre des associés.

ART. 23 : DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Si la société vient à ne comprendre que deux associés, toutes décisions, ordinaires ou extraordinaires sont prises à l'unanimité.

ART. 24 : COMMUNICATION

Lorsqu'un associé est convoqué à une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, il peut se faire donner oralement toutes explications.

En outre, à toute époque de l'année, la gérance est tenue de communiquer au siège social, tous documents utiles concernant l'administration de la société et de donner toutes explications à ce sujet à l'associé qui en ferait la demande par écrit, au moins huit jours à l'avance.

DS DE DS AG DS DE

DocuSign Envelope ID: 69E65C65-2ED0-4147-B2CD-08377B655B19

TITRE V

EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS CONTROLE - PREVENTION DES DIFFICULTES DES ENTREPRISES

ART. 25 : EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er Janvier et se termine le 31 Décembre.

ART. 26 : DOCUMENTS COMPTABLES

Les écritures de la société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

Les comptes de l'exercice écoulé tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé dans les deux mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation.

En cas de constatation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé.

ART. 27 : CONTRÔLE DES COMPTES - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Par décision ordinaire, les associés peuvent nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes, titulaires et suppléants. Ils doivent désigner au moins un commissaire aux comptes titulaire si la société vient à dépasser, à la clôture d'un exercice, des chiffres fixés par décret en Conseil d'Etat pour deux des critères suivants : le total du bilan, le montant hors taxes de son chiffre d'affaires ou le nombre moyen de ses salariés au cours d'un exercice.

Même si ces seuils ne sont pas atteints, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être demandée en justice par un associé.

Le commissaire exerce sa mission pendant six exercices.

DS DE DS AG DS DE

DocuSign Envelope ID: 69E65C65-2ED0-4147-B2CD-08377B655B19

ART. 28 : RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultative, générale ou spéciales dont ils déterminent l'emploi et la destination ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision, soit des associés, soit, à défaut, de la gérance.

Les pertes, s'il en existe, à défaut de leur compensation avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieures, sont portées à un compte "pertes antérieures" inscrit au bilan, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés par décision collective appropriée, peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux.

ART. 29 : PREVENTION DES DIFFICULTES DES ENTREPRISES

Dans les sociétés venant à répondre à l'un des critères définis par décret et dépendant du nombre de salariés, du chiffre d'affaires et éventuellement de la nature de l'activité, la gérance est tenue d'établir les documents suivants :

- situation de l'actif réalisable et disponible, valeur d'exploitation exclues et du passif exigible,

- compte de résultat prévisionnel,

- tableau de financement,

- plan de financement prévisionnel.

Ces documents sont analysés dans des rapports écrits sur l'évolution de la société, établis par la gérance et communiqués au commissaire aux comptes et au comité d'entreprise, le cas échéant.

DS DE DS AG DS DE

DocuSign Envelope ID: 69E65C65-2ED0-4147-B2CD-08377B655B19

En cas de non-observation de ces dispositions ou si les informations données dans les rapports appellent des observations de sa part, le commissaire aux comptes le signale dans un rapport au gérant ou dans un rapport annuel. Il peut demander que son rapport soit adressé aux associés ou communiqué à l'assemblée. Il en est donné connaissance au comité d'entreprise le cas échéant.

TITRE VI

DISSOLUTION - LIQUIDATION

ART. 30 : PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance devra provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire, à l'effet de décider si la société devra être prorogée.

A défaut, tout associé pourra, huit jours après une mise en demeure adressée à la gérance par lettre recommandée et restée infructueuse, demander au Président du Tribunal de Grande Instance du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice charge de provoquer la réunion pour la décision prévue ci-dessus.

ART. 31 : LIQUIDATION

31-1 - Si l'assemblée générale, réunie dans les conditions ainsi prévues, décide de ne pas proroger la société, comme en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, elle règle, sur la proposition de la gérance, le mode en liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs.

Cette nomination met fin aux pouvoirs des gérants.

La nomination ou la révocation des liquidateurs donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

31-2 - L'assemblée générale ou extraordinaire, régulièrement constituée, conserve, pendant la liquidation, les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale.

L'assemblée générale ordinaire a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation, de donner quitus au liquidateur et de délibérer sur tous les intérêts sociaux.

DS DE DS AG DS DE

DocuSign Envelope ID: 69E65C65-2ED0-4147-B2CD-08377B655B19

L'assemblée générale extraordinaire peut modifier les pouvoirs conférés aux liquidateurs et procéder à leur remplacement. Elle peut aussi modifier les statuts, mais dans la mesure seulement, où ces modifications sont imposées par la liquidation de la société.

Pendant la liquidation, l'assemblée est convoquée par le ou les liquidateurs ; ceux-ci seront tenus de procéder à sa convocation, lorsqu'ils en seront requis par un associé conformément aux dispositions de l'article 22-1 alinéa 3.

Elle est présidée par le ou les liquidateurs ou par la personne désignée par l'assemblée.

31-3 - A défaut de fixation de leurs pouvoirs par l'assemblée générale extraordinaire, le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, même à l'amiable, tout l'actif de la société et d'éteindre son passif.

31-4 - Après extinction du passif le ou les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation, comptes et décision font l'objet d'une publication.

Le produit net de la liquidation, après le règlement du passif, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Le ou les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

ART. 32 : ACTES A ACCOMPLIR POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION. POUVOIRS.

Par les présentes, mandat est donné au gérant statutaire ci-dessus désigné à l'effet de prendre et réaliser les engagements suivants pour le compte de la société avant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

- Verser les sommes correspondantes aux provisions sur les frais et honoraires de constitution.

- Contracter, en une ou plusieurs fois, les emprunts nécessaires pour l'acquisition du bien immobilier visé à l'alinéa qui précède, aux conditions et charges qu'il avisera et au mieux des intérêts de la société.

DS DE DS AG DS DE

DocuSign Envelope ID: 69E65C65-2ED0-4147-B2CD-08377B655B19

- Déclarer dans le cas où la société ne serait pas immatriculée au registre du commerce et des sociétés, et par suite, si elle n'acquérait pas la personnalité morale, que lesdits acquisitions et emprunts seraient réputés fait par chaque associé à titre personnel dans la proportion de ses droits dans la proportion de ses droits dans le capital social de la société.

TITRE VII

DIVERS

ART. 33 : PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1843 du Code Civil.

Mis à jour à Noisy-le-Grand
Le 11/12/2023
En six exemplaires.

DocuSigned by: Dan ELMEKIES F77A414031D24A8...
DocuSigned by: 661C26BF4BD6457...
DocuSigned by: Dan ELMEKIES F77A414031D24A8...

DS DE DS AG DS DE