

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)

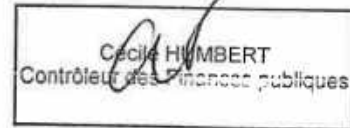
Numéro de gestion : 2013 D 05621
Numéro SIREN : 799 374 996
Nom ou dénomination : A.Z. FAMILY

Ce dépôt a été enregistré le 08/04/2024 sous le numéro de dépôt 51700

21 DECEMBRE 2023

***DONATION-PARTAGE
Par Monsieur et Madame ELLOUZE
Au profit de leurs enfants***

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
PARIS ST-SULPICE
Le 18/01/2024 Dossier 2024 00007427, référence 7584P61 2024 N 00555
Enregistrement : 34239 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Trente-quatre mille deux cent trente-neuf Euros
Montant reçu : Trente-quatre mille deux cent trente-neuf Euros



19539202
95/95/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE VINGT ET UN DÉCEMBRE**

**A PARIS (16^{ème} Arrondissement), 32 avenue Raymond Poincaré
PARDEVANT Maître Paul TIGNOL, notaire au sein de la Société par
Actions Simplifiée dénommée "LES NOTAIRES DU TROCADERO" titulaire d'un
Office Notarial à PARIS (16^{ème} arrondissement), 32 avenue Raymond Poincaré,**

Est établie le présent acte contenant

DONATION-PARTAGE

A la requête des parties ci-après identifiées

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Jameleddine **ELLOUZE**, gérant de sociétés, et Madame Hela **REKIK**, directrice financière, demeurant ensemble à TUNIS (Tunisie), 8 rue Eljahed
Monsieur est né à SFAX (TUNISIE) le 20 décembre 1954,
Madame est née à TUNIS (TUNISIE) le 15 mai 1963.
Mariés à la mairie de TUNIS le 30 juin 1989 sous le régime légal tunisien de la
séparation de biens.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité tunisienne.

Madame est de nationalité tunisienne.

Non Résidents au sens de la réglementation fiscale.

sont présents à l'acte.

Ci-après dénommés les "DONATEURS"

DONATAIRES

1°) Madame Zeineb **ELLOUZE**, directrice de développement, demeurant à
TUNIS (Tunisie), La Soukra

Née à TUNIS (TUNISIE) le 19 mars 1990.

Mariée à Monsieur Bilel BACCAR à TUNIS (Tunisie) le 8 avril 2017 sous le régime de la séparation de biens.

De nationalité tunisienne.

Non Résidente au sens de la réglementation fiscale.

N'est pas présente à l'acte mais est représentée par Monsieur Adrien THESSIEUX, collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes en vertu des pouvoirs qu'elle lui a conférés aux termes d'une procuration authentique reçue par le notaire soussigné ce jour, un instant de raison avant les présentes. Une copie authentique de cette procuration est annexée.

2°) Monsieur Mohamed Aziz **ELLOUZE**, gérant de société, demeurant à DUBAÏ (Emirats Arabes Unis), Golf Grove, villa n°82, Dubaï Hills

Né à TUNIS (TUNISIE) le 1er juillet 1992.

Marié à Madame Yasmine CHABCHOUB à TUNIS (Tunisie) le 26 mai 2022 sous le régime de la séparation de biens.

De nationalité tunisienne.

Non Résident au sens de la réglementation fiscale.

N'est pas présent à l'acte mais est représenté par Monsieur Adrien THESSIEUX, collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'une procuration authentique reçue par le notaire soussigné ce jour, un instant de raison avant les présentes. Une copie authentique de cette procuration est annexée.

*Ci-après figurant sous le nom le "**DONATAIRE**" ou les "**DONATAIRES**".*

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

EXPOSE

I- Caractère conjonctif de la donation

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.

Les **DONATEURS** ont pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.

En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après leur décès, le partage de certains de ses biens entre eux, les **DONATEURS** leur ont proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens que ces biens soient propres ou communs.

II- Absence de donations antérieures

Les **DONATEURS** déclarent n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune donation.

III- Création de la Société Civile (A.Z. FAMILY)

La Société « A.Z. FAMILY », Société Civile au capital de 10.000,00 Euros, dont le siège est à PARIQ 16^{ème} arrondissement, 44 rue de Longchamp, identifiée au SIREN sous le numéro 799 374 996 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, a été constituée aux termes de statuts sous seings privés le 10 décembre 2013,

Sa gérante est Madame Zeineb ELLOUZE, donataire aux présentes,

Son objet social est : *« l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.*

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

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

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

Son capital social est réparti de la façon suivante :

« A la suite des apports réalisés à la constitution de la société et aux termes d'un acte reçu par Maître Paul TIGNOL, notaire au sein de l'Office notarial sis à PARIS 16ème 32 avenue Raymond Poincaré, le 21 décembre 2023, le capital social est fixé à la somme de UN MILLION CENT QUATORZE MILLE EUROS (1 114 000,00 EUR), divisé en 11 140 parts sociales de cent euros (100.00 eur) chacune, numérotées de 1 à 11 140 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Jameleddine ELLOUZE est titulaire de 5 521 parts en pleine propriété, numérotées 1 et de 101 à 5 620, ci.....	5 521 parts
Madame Hela ELLOUZE est titulaire de 5 521 parts en pleine propriété, numérotées 2 et de 5 621 à 11 140, ci.....	5 521 parts
Madame Zeineb ELLOUZE : 49 parts en pleine propriété portant les numéros 3 à 51. ci	49 parts
Monsieur Mohamed ELLOUZE : 49 parts en pleine propriété. portant les numéros 52 à 100. ci	49 parts

*Total égal au nombre de parts composant le capital social :..... 11 140 parts
»*

IV- Patrimoine de la société A.Z. FAMILY

Le patrimoine de la société A.Z. FAMILY comprend, en actif, la pleine propriété des biens ci-après :

- Un appartement sis 44 rue de Longchamp, 75016 PARIS, une cave et un parking correspondant aux lots de copropriété numéros 32, 51 et 70 de l'ensemble immobilier sis à PARIS 16^{ème} arrondissement, 44 rue de Longchamp, cadastré section FL numéro 96 de ladite commune.

Lesdits biens et droits immobiliers sont évalués en pleine propriété à 1 114 000,00 euros

Le patrimoine de la société A.Z. FAMILY comprend en passif,
néant.....0 euros

De sorte que l'actif net social de la société est égal à..... 1 114 000,00 euros
Soit, en divisant par le nombre de parts sociales (11 140), une
valeur vénale de chacune des parts sociales égale à 100,00 euros

Ceci exposé, il est passé à la donation-partage objet du présent acte.

DONATION-PARTAGE

Les **DONATEURS** font, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil aux **DONATAIRES**, qui acceptent expressément, des biens ci-après désignés.

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER
DEUXIEME PARTIE	VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES
TROISIEME PARTIE	ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES
QUATRIEME PARTIE	CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

La présente donation-partage porte sur les biens ci-après désignés répartis dans les lots établis par les **DONATEURS** avec le consentement des **DONATAIRES**.

LOT UN

La nue-propriété sous l'usufruit de Madame Hela ELLOUZE avec stipulation d'usufruit successif au profit de Monsieur Jameleddine ELLOUZE, son époux, s'il lui survit en cette qualité, de DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE (2 760) parts sociales de la société dénommée A.Z. FAMILY, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 799 374 996 et immatriculée au RCS de PARIS, numérotées de 5 621 à 8 380.

D'une valeur nominale en TOUTE PROPRIETE de CENT EUROS (100,00 EUR).

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** des 2 760 parts sociales est de DEUX CENT SOIXANTE-SEIZE MILLE EUROS

ci276 000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, conformément aux dispositions de l'article 669 du C.G.I. et eu égard à son âge à 5/10èmes, soit : CENT TRENTE-HUIT MILLE EUROS,

Ci 138 000,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée :

Une valeur de CENT TRENTE-HUIT MILLE EUROS,

Ci 138 000,00 EUR

LOT DEUX

La nue-propriété sous l'usufruit de Madame Hela ELLOUZE avec stipulation d'usufruit successif au profit de Monsieur Jameleddine ELLOUZE, son époux, s'il lui survit en cette qualité, de DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE et UNE (2 761) parts sociales de la société dénommée A.Z. FAMILY, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 799 374 996 et immatriculée au RCS de PARIS, numérotées 2 et de 8 381 à 11 140.

D'une valeur nominale en TOUTE PROPRIETE de CENT EUROS (100,00 EUR).

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** des 2 761 parts sociales est de DEUX CENT SOIXANTE-SEIZE MILLE CENT EUROS

ci 276 100,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, conformément aux dispositions de l'article 669 du C.G.I. et eu égard à son âge à 5/10èmes, soit : CENT TRENTE-HUIT MILLE CINQUANTE EUROS,

Ci 138 050,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée :

Une valeur de CENT TRENTE-HUIT MILLE CINQUANTE EUROS,

Ci 138 050,00 EUR

LOT TROIS

La nue-propriété sous l'usufruit de Monsieur Jameleddine ELLOUZE avec stipulation d'usufruit successif au profit de Madame Hela ELLOUZE, son épouse, si elle lui survit en cette qualité, de DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE et UNE (2 761) parts sociales de la société dénommée A.Z. FAMILY, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 799 374 996 et immatriculée au RCS de PARIS, numérotées 1 et de 101 à 2 860.

D'une valeur nominale en TOUTE PROPRIETE de CENT EUROS (100,00 EUR).

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** des 2 761 parts sociales est de DEUX CENT SOIXANTE-SEIZE MILLE CENT EUROS

ci 276 100,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, conformément aux dispositions de l'article 669 du C.G.I. et eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : CENT DIX MILLE QUATRE CENT QUARANTE EUROS,

Ci 110 440,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée :

Une valeur de CENT SOIXANTE-CINQ MILLE SIX CENT SOIXANTE EUROS

Ci 165 660,00 EUR

LOT QUATRE

La nue-propriété sous l'usufruit de Monsieur Jameleddine ELLOUZE avec stipulation d'usufruit successif au profit de Madame Hela ELLOUZE, son épouse, si elle lui survit en cette qualité, de DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE (2 760) parts sociales de la société dénommée A.Z. FAMILY, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 799 374 996 et immatriculée au RCS de PARIS, numérotées de 2 861 à 5 620.

D'une valeur nominale en TOUTE PROPRIETE de CENT EUROS (100,00 EUR).

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** des 2 760 parts sociales est de DEUX CENT SOIXANTE-SEIZE MILLE EUROS

ci 276 000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATEUR** est évalué, conformément aux dispositions de l'article 669 du C.G.I. et eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : CENT DIX MILLE QUATRE CENTS EUROS,

Ci 110 400,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée :

Une valeur de CENT SOIXANTE-CINQ MILLE SIX CENTS EUROS

Ci 165 600,00 EUR

Ensemble formant le montant de la masse à partager 607 310,00 EUR

REPARTITION EGALITAIRE

Les biens donnés et à partager seront répartis également entre les **DONATAIRES**, à concurrence de moitié chacun et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

Madame Zeineb ELLOUZE a droit à la moitié de la masse à

partager soit à un montant égal à 303 655,00 EUR

Monsieur Mohamed ELLOUZE a droit à la moitié de la masse à

partage soit à un montant égal à 303 655,00 EUR

- DEUXIEME PARTIE - ATTRIBUTIONS

Les DONATEURS, usant de la faculté réservée par l'article 1075 du Code civil, procède ainsi qu'il suit à l'attribution des lots ci-dessus formés.

A Madame Zeineb ELLOUZE, il lui est attribué ce qu'elle accepte

1°) Le lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** » consistant en la nue-propriété de 2 760 parts sociales de la société A.Z. FAMILY ci-dessus plus amplement identifiée pour une valeur de cent trente-huit mille euros

Ci 138 000,00 EUR

2°) Le lot ci-dessus intitulé « **LOT TROIS** » consistant en la nue-propriété de 2 761 parts sociales de la société A.Z. FAMILY ci-dessus plus amplement identifiée pour une valeur de cent soixante-cinq mille six cent soixante euros

Ci 165 660,00 EUR

3°) charge à elle de verser une soulte d'un montant de cinq euros à son frère Mohamed ELLOUZE 5,00 EUR

Pour un total égal à ses droits dans la masse des biens donnés et à partager : TROIS CENT TROIS MILLE SIX CENT CINQUANTE-CINQ EUROS, ci 303 655,00 EUR

A Monsieur Mohamed ELLOUZE, il lui attribué ce qu'il accepte

1°) Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** » consistant en la nue-propiété de 2 761 parts sociales de la société A.Z. FAMILY ci-dessus plus amplement identifiée pour une valeur de cent trente-huit mille cinquante euros
Ci 138 050,00 EUR

2°) Le lot ci-dessus intitulé « **LOT QUATRE** » consistant en la nue-propiété de 2 760 parts sociales de la société A.Z. FAMILY ci-dessus plus amplement identifiée pour une valeur de cent soixante-cinq mille six cents euros
Ci 165 600,00 EUR

3°) une soulte d'un montant de cinq euros à recevoir de sa sœur Zeineb ELLOUZE 5,00 EUR

Pour un total égal à ses droits dans la masse des biens donnés et à partager : TROIS CENT TROIS MILLE SIX CENT CINQUANTE-CINQ EUROS, ci 303 655,00 EUR

DECHARGE RESPECTIVE

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage. En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

QUATRIEME PARTIE CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE
--

MODALITES

Les **DONATEURS** et les **DONATAIRES** reconnaissent qu'en l'état actuel des choses et s'ils demeurent domiciliés en TUNISIE jusqu'à leur décès, la loi de cet Etat régira leur succession.

Il n'y a donc pas lieu de préciser les modalités du traitement successoral de la présente donation, les parties déclarent s'en remettre à l'application du droit tunisien en la matière dans la mesure où il sera applicable.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, les **DONATEURS** exigent que les parts sociales données aux présentes restent exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du survivant des **DONATEURS**.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Dans l'hypothèse où un des **DONATAIRES** et tous ses descendants décéderait avant un des **DONATEURS**, et si la loi qui régira sa succession le permet, les **DONATEURS** se réservent l'exercice d'un droit de retour tel que prévu à l'article 951 du Code civil ou de tout autre droit prévu par la loi successorale qui s'appliquera dont l'effet serait de permettre à chacun des **DONATEURS**, dans la mesure où il survivrait à un des **DONATAIRES** et à tous ses descendants de se voir attribuer les **BIENS** donnés par lui aux présentes préalablement et indépendamment du règlement de la succession du **DONATAIRE** décédé.

INTERDICTION D'ALIENER

Les **DONATEURS** interdisent formellement aux **DONATAIRES**, qui s'y soumettent, toute mutation (notamment la vente) des parts sociales présentement données à peine de nullité de l'acte et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable.

Il est ici précisé que cette interdiction d'aliéner limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du survivant des **DONATEURS**, et est fondée aux présentes sur la réserve d'usufruit à leur profit.

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :

" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.

Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."

INTERDICTION DE MISE EN GARANTIE

Les **DONATEURS** interdisent formellement aux **DONATAIRES**, qui s'y soumettent, toute mise en garantie (notamment nantissement) des parts sociales présentement données pendant sa vie, à peine de nullité de l'acte et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable des **DONATEURS**.

Il est ici précisé que cette interdiction d'aliéner limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du survivant des **DONATEURS**, et est fondée aux présentes sur la réserve d'usufruit à leur profit.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

La **DONATRICE** impose aux **DONATAIRES** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si ce partage venait à être attaqué, au mépris de cette condition, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des **DONATAIRES**, la **DONATRICE** déclare priver le ou les responsables de cette action de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes et faire donation, hors part successorale, de cette portion dans la quotité disponible à celui ou ceux des **DONATAIRES** contre lesquels l'action est intentée.

La **DONATRICE** précise que la présente clause n'a pas pour effet de porter une atteinte excessive au droit d'agir en justice mais de prévenir les conflits intempestifs et infondés.

ACTION REVOCATOIRE

À défaut par un des **DONATAIRES**, d'exécuter les conditions de la présente donation, la **DONATRICE** pourra en faire prononcer la révocation.

CONDITIONS RELATIVES AU BIEN DONNE

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les **DONATAIRES** seront propriétaires des parts sociales présentement données à compter de ce jour mais ils n'en auront la jouissance qu'à compter du décès du survivant des **DONATEURS**.

Les **DONATEURS**, font réserve expresse à leur profit, de l'usufruit des parts sociales présentement données leur vie durant.

En outre, chaque donateur constitue sur sa part, sans contrepartie, au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif qui s'exercera dès le décès du prémourant d'entre eux.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

EXERCICE DE L'USUFRUIT – DROIT DE VOTE

Les **DONATEURS**, usufruitiers des parts données aux présentes en nue-propriété, jouiront de cet usufruit raisonnablement et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

Ils exerceront tous les droits attachés aux titres sociaux donnés et participeront seuls aux résultats sociaux.

Les **DONATEURS** et les **DONATAIRES** conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi. A cet égard, les statuts prévoient ce qui suit, littéralement rapporté, en matière de démembrement de parts :

« Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour certaines décisions extraordinaires, savoir :

- La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat ;*
- L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion ;*
- Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales ;*
- Le droit de vote.*

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire. »

MISE A JOUR DES STATUTS

Les **DONATAIRES** déclarent avoir connaissance des statuts régissant les titres de société donnés, et en avoir une copie en leur possession pour être déjà associé.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :

Les donataires sont déjà associés de la société. L'agrément ne vise que les cessions.

En tant que de besoin, les DONATEURS et les DONATAIRES, seuls associés de la société « A.Z. FAMILY » interviennent spécialement aux présentes et donnent leur agrément aux présentes.

Modification des statuts :

Comme conséquence de la donation, il y a lieu de modifier les statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« A la suite des apports réalisés à la constitution de la société et aux termes d'un acte reçu par Maître Paul TIGNOL, notaire au sein de l'Office notarial sis à PARIS 16ème 32 avenue Raymond Poincaré, le 21 décembre 2023, le capital social est fixé à la somme de UN MILLION CENT QUATORZE MILLE EUROS (1 114 000,00 EUR), divisé en 11 140 parts sociales de cent euros (100.00 eur) chacune, numérotées de 1 à 11 140 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, et de la donation-partage reçu par Maître Paul TIGNOL le 21 décembre 2023, savoir :

	US	NP	PP
<u>Monsieur Jameleddine ELLOUZE</u> à concurrence de 5 521 parts en usufruit numérotées 1 et de 101 à 5 620	5 521		
<u>Madame Hela ELLOUZE</u> à concurrence de 5 521 parts en usufruit numérotées 2 et de 5 621 à 11 140	5 521		
<u>Monsieur Mohamed ELLOUZE</u> à concurrence de 5 521 parts en nue-propriété, numérotées 2 et de 8 381 à 11 140 et 2 861 à 5 620 et 49 parts en pleine propriété numérotées de 52 à 100		5 521	49
<u>Madame Zeineb ELLOUZE</u> à concurrence de 5 521 parts en nue-propriété, numérotées 1 et de 101 à 2 860 et de 5 621 à 8 380 et 49 parts en pleine propriété numérotées de 3 à 51		5 521	49
Total	11 042	11 042	98

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

La mutation ne sera pas opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation.

Signification à la société :

Madame Zeineb ELLOUZE, donataire aux présentes, représentée par Monsieur Adrien THESSIEUX, agissant ès-qualités de gérante de la société civile « A.Z. FAMILY », intervient à la présente donation pour en prendre acte et la reconnaître opposable à la société, conformément à l'article 1690 du Code civil ce qui dispense, par conséquent, les parties d'une signification par acte d'huissier.

FISCALITE

LOI APPLICABLE

Les DONATEURS et les DONATAIRES sont de nationalité étrangère et non-résidents au sens de la réglementation fiscale.

DECLARATIONS FISCALES**Donations antérieures**

Les **DONATEURS** déclarent qu'ils n'ont consenti aucune donation aux **DONATAIRES**, sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour.

Évaluation

Les **DONATAIRES** déclarent qu'ils reçoivent aux termes des présentes chacun une valeur de 303 665,00 EUR.

Abattements

Les **DONATAIRES** déclarent vouloir bénéficier, des abattements fiscaux prévus aux articles 777, 779, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

CALCUL DES DROITS

Calcul des droits pour biens donnés par M. ELLOUZE à sa fille

VALEUR DONNEE	165 660,00 EUR		
Abattement légal disponible	100 000,00 EUR		
Solde	65 660 EUR		
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant disponible	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR	8 072,00 EUR	5	403,60 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	4 037,00 EUR	10	403,70 EUR
Entre 12109 EUR et 15932 EUR	3 823,00 EUR	15	573,45 EUR
Entre 15932 EUR et 552324 EUR	49 728 EUR	20	9 945,60 EUR
Entre 552324 EUR et 902838 EUR		30	00,00 EUR
Entre 902838 EUR et 1805677 EUR		40	00,00 EUR
Au-delà		45	00,00 EUR
DROITS A PAYER			11 326.35 EUR

Calcul des droits pour biens donnés par M. ELLOUZE à son fils

VALEUR DONNEE	165 600,00 EUR		
Abattement légal disponible	100 000,00 EUR		
Solde	65 600,00 EUR		
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant disponible	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR	8 072,00 EUR	5	403,60 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	4 037,00 EUR	10	403,70 EUR
Entre 12109 EUR et 15932 EUR	3 823,00 EUR	15	573,45 EUR
Entre 15932 EUR et 552324 EUR	49 668,00 EUR	20	9 933,6 EUR
Entre 552324 EUR et 902838 EUR		30	00,00 EUR
Entre 902838 EUR et 1805677 EUR		40	00,00 EUR

Au-delà	45	00,00 EUR
DROITS A PAYER		11 314,35 EUR

Calcul des droits pour biens donnés par Mme ELLOUZE à sa fille

VALEUR DONNEE	138 000,00 EUR		
Abattement légal disponible	100 000,00 EUR		
Solde	38 000,00 EUR		
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant disponible	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR	8 072,00 EUR	5	403,60 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	4 037,00 EUR	10	403,70 EUR
Entre 12109 EUR et 15932 EUR	3 823,00 EUR	15	573,45 EUR
Entre 15932 EUR et 552324 EUR	22 068 EUR	20	4 413,6 EUR
Entre 552324 EUR et 902838 EUR		30	00,00 EUR
Entre 902838 EUR et 1805677 EUR		40	00,00 EUR
Au-delà		45	00,00 EUR
DROITS A PAYER			5 794,35 EUR

Calcul des droits pour biens donnés par Mme ELLOUZE à son fils

VALEUR DONNEE	138 050 EUR		
Abattement légal disponible	100 000,00 EUR		
Solde	38 050 EUR		
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant disponible	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR	8 072,00 EUR	5	403,60 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	4 037,00 EUR	10	403,70 EUR
Entre 12109 EUR et 15932 EUR	3 823,00 EUR	15	573,45 EUR
Entre 15932 EUR et 552324 EUR	22 118 EUR	20	4 423,6 EUR
Entre 552324 EUR et 902838 EUR		30	00,00 EUR
Entre 902838 EUR et 1805677 EUR		40	00,00 EUR
Au-delà		45	00,00 EUR
DROITS A PAYER			5 804.35 EUR

Total des droits de mutation à titre gratuit à payer : **34 238 EUR.**

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. A défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit

l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, en ce compris les conséquences financières d'un redressement fiscal, seront à la charge de Mohamed ELLOUZE qui s'y oblige expressément.

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui sera subrogé dans tous les droits du **DONATEUR** pour se faire délivrer, en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

En outre, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

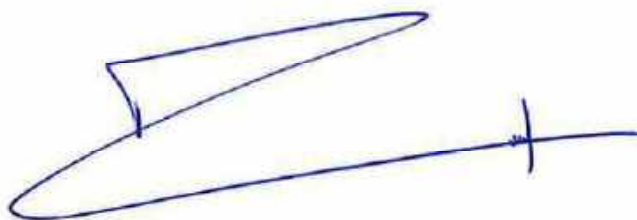
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Mme ELLOUZE Hela a signé à PARIS le 21 décembre 2023	
M. ELLOUZE Jameleddine a signé à PARIS le 21 décembre 2023	
M. THESSIEUX Adrien agissant en qualité de représentant a signé à PARIS le 21 décembre 2023	
et le notaire Me TIGNOL PAUL a signé à PARIS L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE VINGT ET UN DÉCEMBRE	

FACE ANNULÉE

COPIE AUTHENTIQUE,
certifiée conforme à l'original
établie sur 16 pages.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'Z' shape followed by a horizontal line with a small vertical tick at the end.

A.Z. FAMILY
Société civile - Capital : 10 000.00 EUR
Siège : 44 rue de Longchamp 75016 PARIS
SIREN numéro 799 374 996
RCS de PARIS

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 21 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 21 décembre à neuf heures, les associés se sont réunis en assemblée générale extraordinaire, au siège social, sur convocation de la gérance adressée à chaque associé en courrier recommandé avec demande d'avis de réception.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre de l'assemblée entrant en séance. Sont présents :

Monsieur Jameleddine ELLOUZE titulaire de 1 part sociale, numérotée 1,
Madame Hela ELLOUZE titulaire de 1 part sociale numérotée 2,
Madame Zeineb ELLOUZE titulaire de 49 parts sociales numérotées de 3 à 51, en visio
Monsieur Mohamed ELLOUZE titulaire de 49 parts sociales numérotées de 52 à 100, en visio.

Madame Zeineb ELLOUZE préside rassemblée en sa qualité de gérante.

Monsieur Jameleddine ELLOUZE est désigné comme secrétaire.

La feuille de présence certifiée exacte par le président de séance, permet de constater que tous les associés présents possèdent la totalité des parts composant le capital social.
L'assemblée pouvant ainsi délibérer est déclarée régulièrement constituée.

Madame Zeineb ELLOUZE dépose sur le bureau à la disposition de l'assemblée :

Un spécimen de ta lettre de convocation adressée aux associés.

Le texte des résolutions soumises à la présente assemblée.

Le projet d'acte d'augmentation de capital rédigé par l'étude Les Notaires du Trocadéro.

Elle déclare que les convocations accompagnées des projets de résolutions ont été envoyées aux associés minimum 15 jours avant les présentes et ue les autres pièces ont été mises à leur disposition au siège social de la société ce que tous les associés reconnaissent.

Madame Zeineb ELLOUZE rappelle que l'assemblée générale a été convoquée à ces jour, heure et lieu, à effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

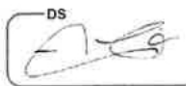
- Approbation de l'augmentation de capital par incorporation de compte-courant de Monsieur et Madame Jameleddine ELLOUZE.

- Pouvoirs à donner au gérant.

Après lecture du rapport de la gérance le président de séance ouvre les débats.

PREMIERE RESOLUTION (AGE)

Le président rappelle à l'assemblée qu'aux termes d'un acte reçu par Maître Gilles SAVARY de BEAUREGARD, notaire à PARIS le 19 décembre 2013, les associés ont acquis des biens et droits immobiliers

DS


DS


JE HE

situés 44 rue de Longchamp à PARIS 16^{ème} arrondissement moyennant le prix d'acquisition 1 010 000 EUR et des frais d'acte arrondis à 104 000 EUR soit un total de 1 114 000 EUR.

La totalité de cette somme a été payée par M. et Mme Jameleddine ELLOUZE. Audit acte, les associés ont indiqué acquérir les biens et droits immobiliers au nom et pour le compte de la société A.Z. FAMILY en formation de sorte que ladite société une fois immatriculée est devenue propriétaire des biens et droits immobiliers acquis.

Monsieur et Madame Jameleddine ELLOUZE se sont retrouvés détenteurs d'un compte courant d'associé correspondant au montant ci-dessus indiqué minoré du montant du capital social (10 000 EUR) qu'ils se sont fait payer par la société de sorte qu'à ce jour, ils détiennent chacun un compte courant d'associé d'un montant égal à 552 000 EUR contre la société.

La collectivité des associés, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport de la gérance et après en avoir délibéré, décide l'augmentation de capital de la société A.Z. FAMILY :

- par incorporation du compte-courant d'associé de Monsieur Jameleddine ELLOUZE d'un montant de 552 000 EUR.
- par incorporation du compte-courant d'associé de Madame Hela ELLOUZE d'un montant de 552 000 EUR.

Selon les modalités suivantes

- L'augmentation de capital social par incorporation de compte courant d'associé est réalisé pour une valeur totale de 1 104 000,00 EUR.
- L'augmentation de capital sera rémunérée par l'attribution de 11 040 parts sociales nouvelles d'une valeur nominale de 100,00 EUR chacune, sans prime d'émission, numérotées de 101 à 11 140, savoir :
- 5 520 parts sociales numérotées de 101 à 5 620 attribuées à Monsieur Jameleddine ELLOUZE.
- 5 520 parts sociales attribuées à Madame Hela ELLOUZE numérotées de 5 621 à 11 140.

Monsieur Mohamed ELLOUZE et Madame Zeineb ELLOUZE reconnaissent que leur droit préférentiel de souscription ne s'applique pas s'agissant d'une augmentation de capital par incorporation de comptes courants d'associés.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION (AGE)

La collectivité des associés, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport de la gérance et après en avoir délibéré décide de modifier les statuts de la société comme suit :

« CAPITAL SOCIAL

A la suite des apports réalisés à la constitution de la société et aux termes d'un acte reçu par Maître Paul TIGNOL, notaire au sein de l'Office notarial sis à PARIS 16^{ème} 32 avenue Raymond Poincaré, le 21 décembre 2023, le capital social est fixé à la somme de UN MILLION CENT QUATORZE MILLE EUROS (1 114 000,00 EUR), divisé en 11 140 parts sociales de cent euros (100.00 eur) chacune, numérotées de 1 à 11 140 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

DS


DS


JE

HE

Monsieur Jameleddine ELLOUZE est titulaire de 5 521 parts en pleine propriété, numérotées 1 et de 101 à 5 620,

Ci 5

521 parts

Madame Hela ELLOUZE est titulaire de 5 521 parts en pleine propriété, numérotées 2 et de 5 621 à 11 140,

Ci 5

521 parts

Madame Zeineb ELLOUZE : 49 parts en pleine propriété portant les numéros 3 à 51.

Ci 49

parts

Monsieur Mohamed ELLOUZE : 49 parts en pleine propriété portant les numéros 52 à 100.

Ci 49

parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 11 140 parts

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

La collectivité des associés, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires donne tous pouvoirs à la gérance ou à défaut à tout collaborateur de l'étude Les Notaires du Trocadéro sise à PARIS 16^{ème} arrondissement 32 avenue Raymond Poincaré avec faculté de déléguer en vue de :

- Signer l'acte d'augmentation de capital constatant les apports ci-dessus détaillés à recevoir par Les Notaires du Trocadéro et notamment intervenir à cet acte en application des dispositions de l'article 1690 du Code civil
- Modifier en conséquence l'article des statuts relatif au montant et à la répartition du capital.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour accomplir toutes les formalités de publicité de dépôt et autres qu'il appartiendra.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Personne ne demandant plus la parole, Madame Zeineb ELLOUZE lève la séance.

Il a été dressé le présent procès-verbal à l'issue de la réunion, signé par les associés.

21/12/2023 | 11:21 CET

21/12/2023 | 10:54 CET

DocuSigned by:
DS
4A9B32251C24430

DocuSigned by:
C7681EE973E94BC



21 DECEMBRE 2023

AUGMENTATION DE CAPITAL SOCIAL
De la société
A.Z. FAMILLY

FACE ANNULÉE

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
PARIS ST-SULPICE
Le 04/01/2024 Dossier 2024 00003463, référence 7584P61 2024 N 00157
Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Zero Euro
Montant reçu : Zero Euro



19539201

95/95/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE VINGT ET UN DÉCEMBRE**

**A PARIS (seizième arrondissement), 32 Avenue Raymond Poincaré,
Au siège de l'Office Notarial, ci-après dénommé,**

**Maître Paul TIGNOL, soussigné, notaire au sein de la Société par Actions
Simplifiée dénommée "LES NOTAIRES DU TROCADERO" titulaire d'un Office
Notarial à PARIS (16^{ème} arrondissement), 32 avenue Raymond Poincaré,**

A reçu le présent acte contenant

AUGMENTATION DE CAPITAL SOCIAL

A la requête de :

A LA REQUETE DE :

Monsieur Jameleddine **ELLOUZE**, gérant de sociétés, et Madame Hela **REKIK**, directeur financier, demeurant ensemble à TUNIS (Tunisie) 8 rue Eljahed
Monsieur est né à SFAX (TUNISIE) le 20 décembre 1954,
Madame est née à TUNIS (TUNISIE) le 15 mai 1963.
Mariés à la mairie de TUNIS le 30 juin 1989 sous le régime légal tunisien de la
séparation de biens.
Monsieur est de nationalité tunisienne.
Madame est de nationalité tunisienne.
Non résidents au sens de la réglementation fiscale.
sont présents à l'acte.

APPORTEURS

La Société dénommée **A.Z. FAMILY**, Société civile au capital de 10.000 €,
dont le siège est à PARIS 16^{ÈME} ARRONDISSEMENT (75016), 44 rue de
Longchamp, identifiée au SIREN sous le numéro 799 374 996 et immatriculée au
Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

SOCIETE

Représentée par Monsieur Adrien THESSIEUX, collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes en vertu des pouvoirs que lui a conférés aux termes du procès-verbal d'assemblée en date de ce jour dont une version numérisée demeure annexée, par Madame Zeineb ELLOUZE,

Agissant ès-qualités de gérante, au nom et pour le compte de la société dénommée « A.Z. FAMILY »,

Nommée à cette fonction aux termes des statuts constitutifs de ladite société.

Spécialement autorisée à l'effet des présentes aux termes d'une résolution d'assemblée générale extraordinaire en date de ce jour, un instant de raison avant les présentes, dont un extrait du procès-verbal des résolutions certifié conforme par le gérant est demeuré annexé aux présentes.

SOCIETE

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à l'augmentation de capital, la ou les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

CONSTITUTION DE LA SOCIETE « A.Z. FAMILY »

Statuts

La société A.Z. FAMILY a été constituée conformément à la loi suivant acte sous seings privés en date du 10 décembre 2013 enregistré au SIE DE PARIS 16^E PORTE DAUPHINE le 16 décembre 2013, bordereau 1314 case n°42 entre les apporteurs, Madame Zeineb ELLOUZE et Monsieur Mohamed ELLOUZE.

Siège social

Le siège social est fixé à PARIS 16EME ARRONDISSEMENT (75016), 44 rue de Longchamp.

Capital social

Le capital social est à ce jour intégralement libéré.

Il s'élève à un montant de 10 000,00 EUR, divisé en 100 parts sociales de chacune cent euros (100,00 eur), réparties entre les associés à l'origine de la manière suivante :

- 1°) Monsieur Jameleddine ELLOUZE : 1 part,
- 2°) Madame Hela ELLOUZE : 1 part,
- 3°) Madame Zeineb ELLOUZE : 49 parts,
- 4°) Monsieur Mohamed ELLOUZE : 49 parts,

Durée

La durée de la société est de 99 années.

Objet

La société a pour objet : « l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

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

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

Immatriculation

La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS et identifiée au SIREN sous le numéro 799 374 996.

Comptes courants d'associés de Monsieur et Madame Jameleddine ELLOUZE

Il résulte d'un procès-verbal d'assemblée générale de la société en date de ce jour que Monsieur et Madame Jameleddine ELLOUZE sont titulaires chacun d'un compte courant d'associé d'un montant de cinq cent cinquante-deux mille euros (552 000,00 eur).

L'ensemble de ces comptes courants d'associés sont certains, liquides et exigibles.

PROJET D'AUGMENTATION DE CAPITAL PAR M. ET MME ELLOUZE

Il a été convenu que Monsieur et Madame Jameleddine ELLOUZE ci-dessus plus amplement nommés et domiciliés procèdent chacun à l'apport de leur compte courant d'associé au profit de la société A.Z. FAMILY.

Précision étant ici faite que Monsieur et Madame Jameleddine ELLOUZE sont déjà associés de la société « A.Z. FAMILY », aucune procédure d'agrément n'est applicable à cet apport.

Ces apports sont évalués au total à un million cent quatre mille euros (1 104 000,00 eur).

L'ensemble des modalités du présent apport ont été arrêtées par les associés de la société « A.Z. FAMILY », aux termes d'une décision extraordinaire en date de ce jour, un instant de raison avant les présentes dont un extrait de procès-verbal demeure annexé aux présentes.

Ceci exposé, il est passé à l'augmentation de capital objet des présentes, par les apporteurs à la société bénéficiaire :

APPORTS PAR M. ET MME ELLOUZE ET AUGMENTATION DE CAPITAL

APPORTS PURS ET SIMPLES

IDENTIFICATION DE L'APPORTEUR

Les apports constatés aux termes des présentes sont réalisés en totalité par :

Monsieur et Madame Jameleddine ELLOUZE, susnommés, requérants aux présentes, lesquels sont déjà associés de la société « A.Z. FAMILY ».

Les biens objets des présents apports leur appartiennent personnellement tel qu'il sera établi ci-dessous.

MODALITES DES PRESENTS APPORTS

Les apports objets du présent acte sont réalisés par émission de nouvelles parts sociales. Il a été décidé que les nouveaux titres émis le seraient à leur montant nominal sans que ce montant soit majoré d'une prime d'émission.

La totalité des parts nouvellement émises est souscrite par les apporteurs et les apports sont totalement libérés lors de la souscription.

BIENS APPORTES

Désignation

Monsieur Jameleddine ELLOUZE, ci-dessus plus amplement nommé et domicilié, requérant aux présentes, réalise l'apport suivant à la société dénommée « **A.Z. FAMILY** » qui accepte :

L- apport par incorporation du compte-courant d'associé au nom de Monsieur Jameleddine ELLOUZE d'un montant de 552 000 EUR.

EVALUATION DE L'APPORT

L'apport effectué par Monsieur Jameleddine ELLOUZE est évalué, savoir :

- Apport par incorporation du compte-courant d'associé à la somme de CINQ CENT CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS	552 000 EUR
Soit au total	552 000 EUR

Madame Hela ELLOUZE, ci-dessus plus amplement nommée et domiciliée, requérante aux présentes, réalise l'apport suivant à la société dénommée « **A.Z. FAMILY** » qui accepte :

L- apport par incorporation du compte-courant d'associé au nom de Madame Hela ELLOUZE d'un montant de 552 000 EUR.

EVALUATION DE L'APPORT

L'apport effectué par Madame Hela ELLOUZE est évalué, savoir :

- Apport par incorporation du compte-courant d'associé à la somme de CINQ CENT CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS	552 00 EUR
Soit au total	552 000 EUR

PROPRIETE – JOUISSANCE

La société « **A.Z. FAMILY** » sera propriétaire et aura la jouissance des comptes courants d'associés à compter de ce jour.

AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL – MISE A JOUR DES STATUTS

CAPITAL SOCIAL – ANCIENNE MENTION

Le capital social s'élevait originellement à un montant de 10 000,00 € divisé en 100 parts sociales de 100,00 € chacune, réparties entre les associés de la manière indiquée en l'exposé qui précède.

EMISSION DE NOUVELLES PARTS SOCIALES

En contrepartie des présents apports, les associés ont décidé à l'unanimité de créer 11 040 nouvelles parts sociales, d'une valeur unitaire de 100,00 €, soit une augmentation de capital d'UN MILLION CENT QUATRE MILLE EUROS (1 040 000,00 EUR).

Ces parts sociales sont attribuées savoir :

- 5 520 parts sociales numérotées de 101 à 5 620 attribuées à Monsieur Jameleddine ELLOUZE.
- 5 520 parts sociales attribuées à Madame Hela ELLOUZE numérotées de 5 621 à 11 140.

Les requérants déclarent que les 11 040 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité et intégralement libérées.

CAPITAL SOCIAL – NOUVELLE MENTION

En conséquence des apports et de l'augmentation de capital constatés aux termes des présentes, les statuts sont modifiés relativement au capital social, ainsi qu'il suit :

« CAPITAL SOCIAL

A la suite des apports réalisés à la constitution de la société et aux termes d'un acte reçu par Maître Paul TIGNOL, notaire au sein de l'Office notarial sis à PARIS 16ème 32 avenue Raymond Poincaré, le 21 décembre 2023, le capital social est fixé à la somme de UN MILLION CENT QUATORZE MILLE EUROS (1 114 000,00 EUR), divisé en 11 140 parts sociales de cent euros (100.00 eur) chacune, numérotées de 1 à 11 140 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

<i>Monsieur Jameleddine ELLOUZE est titulaire de 5 521 parts en pleine propriété, numérotées 1 et de 101 à 5 620, ci.....</i>	<i>5 521 parts</i>
<i>Madame Hela ELLOUZE est titulaire de 5 521 parts en pleine propriété, numérotées 2 et de 5 621 à 11 140, ci.....</i>	<i>5 521 parts</i>
<i>Madame Zeineb ELLOUZE : 49 parts en pleine propriété portant les numéros 3 à 51, ci</i>	<i>49 parts</i>
<i>Monsieur Mohamed ELLOUZE : 49 parts en pleine propriété. portant les numéros 52 à 100, ci</i>	<i>49 parts</i>

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 11 140 parts

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

La modification des statuts sera publiée dans un journal d'annonces légales.

La formalité de dépôt au greffe du Tribunal de commerce compétent d'une copie des présentes sera effectuée par le notaire soussigné aux frais de la société.

SIGNIFICATION A LA SOCIETE « A.Z. FAMILY »

Monsieur Adrien THESSIEUX, agissant au nom et pour le compte de Madame Zeineb ELLOUZE, agissant en qualité de gérante de la société civile immobilière « A.Z. FAMILY », intervient au présent apport pour en prendre acte et le reconnaître opposable à la société, conformément à l'article 1690 du Code civil, par conséquent, dispenser les parties de la signification par acte d'huissier.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie de l'acte de mutation.

FISCALITE DES APPORTS

Apports purs et simples

Les apports purs et simples sont enregistrés gratuitement en application de l'article 810 du Code général des impôts. Précision étant ici faite que la Société est soumise à l'impôt des personnes physiques.

CLOTURE

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'office notarial.

ENREGISTREMENT

Les présentes sont soumises à la formalité de l'enregistrement, dans le mois de sa date au service de l'enregistrement dont dépend la résidence du notaire en vertu de l'article 635 1 1° du Code général des impôts.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront supportés par Monsieur Mohamed ELLOUZE.

FORMALITES

Les formalités d'usage tant fiscales que de publicité seront effectuées par les soins du notaire soussigné.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

Dans la mesure où la présente opération entraînera la création d'un nouveau bénéficiaire effectif tel que défini ci-dessus, celui-ci est informé que la sanction du non-respect de cette obligation est le défaut de dépôt du document relatif au bénéficiaire effectif ou le dépôt d'informations inexactes ou incomplètes est puni de six mois d'emprisonnement et de 7.500 euros amende (soit 37.500 euros pour les personnes morales) en application de l'article L 561-49 du Code monétaire et financier.

Les personnes physiques déclarées coupables de l'infraction encourent également les peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (article 131-26 et 131-27 du Code pénal).

Les peines complémentaires figurant aux alinéas 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° et 9° de l'article 131-39 du Code pénal sont par ailleurs applicables aux personnes morales : dissolution, placement sous surveillance judiciaire, exclusion temporaire ou définitive des marchés publics, interdiction temporaire ou définitive de procéder à une offre au public des titres financiers ou de faire admettre ses titres aux négociations sur un marché réglementé, affichage de la décision prononcée ou sa diffusion par la presse écrite ou par tout moyen de communication au public par voie électronique.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

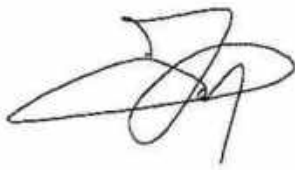
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Mme ELLOUZE Hela a signé à PARIS le 21 décembre 2023	
M. ELLOUZE Jameleddine a signé à PARIS le 21 décembre 2023	
M. THESSIEUX Adrien représentant de la société dénommée A.Z. FAMILY a signé à PARIS le 21 décembre 2023	
et le notaire Me TIGNOL PAUL a signé à PARIS L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE VINGT ET UN DÉCEMBRE	

A.Z. FAMILY
Société civile - Capital : 10 000.00 EUR
Siège : 44 rue de Longchamp 75016 PARIS
SIREN numéro 799 374 996
RCS de PARIS

ASAPMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 20 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt décembre à neuf heures, les associés se sont réunis en assemblée générale extraordinaire, au siège social, sur convocation de la gérance adressée à chaque associé en courrier recommandé avec demande d'avis de réception.

Il a été établi une feuille de présence qui a été élargée par chaque membre de l'assemblée entrant en séance. Sont présents :

Monsieur Jameleddine ELLOUZE titulaire de 1 part sociale, numérotée 1,
Madame Hela ELLOUZE titulaire de 1 part sociale numérotée 2,
Madame Zeineb ELLOUZE titulaire de 49 parts sociales numérotées de 3 à 51, en visio
Monsieur Mohamed ELLOUZE titulaire de 49 parts sociales numérotées de 52 à 100, en visio.

Madame Zeineb ELLOUZE préside rassemblée en sa qualité de gérante.

Monsieur Jameleddine ELLOUZE est désigné comme secrétaire.

La feuille de présence certifiée exacte par le président de séance, permet de constater que tous les associés présents possèdent la totalité des parts composant le capital social.
L'assemblée pouvant ainsi délibérer est déclarée régulièrement constituée.

Madame Zeineb ELLOUZE dépose sur le bureau à la disposition de l'assemblée :

Un spécimen de la lettre de convocation adressée aux associés.

Le texte des résolutions soumises à la présente assemblée.

Le projet d'acte d'augmentation de capital rédigé par l'étude Les Notaires du Trocadéro.

Elle déclare que les convocations accompagnées des projets de résolutions ont été envoyées aux associés minimum 15 jours avant les présentes et que les autres pièces ont été mises à leur disposition au siège social de la société ce que tous les associés reconnaissent.

Madame Zeineb ELLOUZE rappelle que l'assemblée générale a été convoquée à ces jour, heure et lieu, à effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Approbation de l'augmentation de capital par incorporation de compte-courant de Monsieur et Madame Jameleddine ELLOUZE.
- Pouvoirs à donner au gérant.

Après lecture du rapport de la gérance le président de séance ouvre les débats.

PREMIERE RESOLUTION (AGE)

Le président rappelle à l'assemblée qu'aux termes d'un acte reçu par Maître Gilles SAVARY de BEAUREGARD, notaire à PARIS le 19 décembre 2013, les associés ont acquis des biens et droits immobiliers

DS


DS


JE HG

situés 44 rue de Longchamp à PARIS 16^{ème} arrondissement moyennant le prix d'acquisition 1 010 000 EUR et des frais d'acte arrondis à 104 000 EUR soit un total de 1 114 000 EUR.

La totalité de cette somme a été payée par M. et Mme Jameleddine ELLOUZE. Audit acte, les associés ont indiqué acquérir les biens et droits immobiliers au nom et pour le compte de la société A.Z. FAMILY en formation de sorte que ladite société une fois immatriculée est devenue propriétaire des biens et droits immobiliers acquis.

Monsieur et Madame Jameleddine ELLOUZE se sont retrouvés détenteurs d'un compte courant d'associé correspondant au montant ci-dessus indiqué minoré du montant du capital social (10 000 EUR) qu'ils se sont fait payer par la société de sorte qu'à ce jour, ils détiennent chacun un compte courant d'associé d'un montant égal à 552 000 EUR contre la société.

La collectivité des associés, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport de la gérance et après en avoir délibéré, décide l'augmentation de capital de la société A.Z. FAMILY :

- par incorporation du compte-courant d'associé de Monsieur Jameleddine ELLOUZE d'un montant de 552 000 EUR.
- par incorporation du compte-courant d'associé de Madame Hela ELLOUZE d'un montant de 552 000 EUR.

Selon les modalités suivantes

- L'augmentation de capital social par incorporation de compte courant d'associé est réalisé pour une valeur totale de 1 104 000,00 EUR.
- L'augmentation de capital sera rémunérée par l'attribution de 11 040 parts sociales nouvelles d'une valeur nominale de 100,00 EUR chacune, sans prime d'émission, numérotées de 101 à 11 140, savoir :
- 5 520 parts sociales numérotées de 101 à 5 620 attribuées à Monsieur Jameleddine ELLOUZE.
- 5 520 parts sociales attribuées à Madame Hela ELLOUZE numérotées de 5 621 à 11 140.

Monsieur Mohamed ELLOUZE et Madame Zeineb ELLOUZE reconnaissent que leur droit préférentiel de souscription ne s'applique pas s'agissant d'une augmentation de capital par incorporation de comptes courants d'associés.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION (AGE)

La collectivité des associés, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport de la gérance et après en avoir délibéré décide de modifier les statuts de la société comme suit :

« CAPITAL SOCIAL

A la suite des apports réalisés à la constitution de la société et aux termes d'un acte reçu par Maître Paul TIGNOL, notaire au sein de l'Office notarial sis à PARIS 16^{ème} 32 avenue Raymond Poincaré, le 21 décembre 2023, le capital social est fixé à la somme de UN MILLION CENT QUATORZE MILLE EUROS (1 114 000,00 EUR), divisé en 11 140 parts sociales de cent euros (100.00 eur) chacune, numérotées de 1 à 11 140 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

DS


DS


JE

HE

Monsieur Jameleddine ELLOUZE est titulaire de 5 521 parts en pleine propriété, numérotées 1 et de 101 à 5 620,

Ci 5
521 parts

Madame Hela ELLOUZE est titulaire de 5 521 parts en pleine propriété, numérotées 2 et de 5 621 à 11 140,

Ci 5
521 parts

Madame Zeineb ELLOUZE : 49 parts en pleine propriété portant les numéros 3 à 51.

Ci 49
parts

Monsieur Mohamed ELLOUZE : 49 parts en pleine propriété portant les numéros 52 à 100.

Ci 49
parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 11 140 parts

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

La collectivité des associés, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires donne tous pouvoirs à la gérance ou à défaut à tout collaborateur de l'étude Les Notaires du Trocadéro sise à PARIS 16^{ème} arrondissement 32 avenue Raymond Poincaré avec faculté de déléguer en vue de :

- Signer l'acte d'augmentation de capital constatant les apports ci-dessus détaillés à recevoir par Les Notaires du Trocadéro et notamment intervenir à cet acte en application des dispositions de l'article 1690 du Code civil
- Modifier en conséquence l'article des statuts relatif au montant et à la répartition du capital.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour accomplir toutes les formalités de publicité de dépôt et autres qu'il appartiendra.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Personne ne demandant plus la parole, Madame Zeineb ELLOUZE lève la séance.

Il a été dressé le présent procès-verbal à l'issue de la réunion, signé par les associés.

21/12/2023 | 11:21 CET

21/12/2023 | 10:54 CET

DocuSigned by:
DS
443832261C264420

DocuSigned by:
DS
1681EE973E948C



Liste des annexes :

- PV AGE

FACE ANNULÉE

COPIE AUTHENTIQUE,
certifiée conforme à l'original
établie sur 14 pages.



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'P' followed by a long, sweeping horizontal line that curves upwards at the end.

A.Z. FAMILY
SCI au capital de 1 114 000 €
44 rue de Longchamp 75016 PARIS
799 374 996 RCS PARIS

STATUTS MIS A JOUR EN DATE DU

21 décembre 2023

Certifié conforme à l'original
La gérance



Zeineb
Elhouze

Civ: 1012123

13005621

SIE PARIS 16° - PORTE DAUPHINE	
PÔLE ENREGISTREMENT	
Enregistré le :	16/12/1013
Bordereau N° :	1314 Case : 42
Droits :	Pénalités :
Le Comptable des Impôts	

Arnaud JOUBERT
Agent Administratif des Finances Publiques

Greffe du tribunal de commerce de Paris	
Acte déposé le :	
30 DEC. 2013	
Sous le N° :	117220

15189303
12/105/

STATUTS DE SOCIETE CIVILE

ENTRE LES SOUSIGNES

ASSOCIES'

1ent - Monsieur Jameleddine **ELLOUZE**, Chef d'entreprise, demeurant à TUNIS (Tunisie) 8, rue El Jahed.
Né à SFAX (Tunisie) le 20 décembre 1954.
Epoux de Madame Hella **ERREGUIG**.
Marié à TUNIS (Tunisie) le 30 juin 1989 sous le régime légal tunisien de la séparation de biens.
De nationalité tunisienne.
Non résident en France au sens de la réglementation fiscale.

2ent - Madame Hella **ERREGUIG**, sans profession, demeurant à TUNIS (Tunisie) 8, rue El Jahed.
Née à TUNIS (Tunisie) le 15 mai 1963.
Epouse de Monsieur Jameleddine **ELLOUZE**.
Mariée à TUNIS (Tunisie) le 30 juin 1989 sous le régime légal tunisien de la séparation de biens.
De nationalité tunisienne.
Non résidente en France au sens de la réglementation fiscale.

Précision étant ici faite que sur le passeport il a été indiqué, Madame Hella **REKIK**, alors que sur l'extrait acte de naissance, il est précisé Hella **ERREGUIG**.

3ent - Mademoiselle Zeineb **ELLOUZE**, Etudiante, demeurant à TUNIS (Tunisie) 8, rue El Jahed.
Née à TUNIS (Tunisie) le 19 mars 1990.
De nationalité tunisienne.
Célibataire.

JE HRE ZE TAE

Non résidente en France au sens de la réglementation fiscale.

4ent – Monsieur Mohamed Aziz **ELLOUZE**, Etudiant, demeurant à TUNIS
(Tunisie) 8, rue El Jahed.

Née à TUNIS (Tunisie) le 1er juillet 1992

De nationalité tunisienne.

Célibataire.

Non résident en France au sens de la réglementation fiscale.

LESQUELS sont convenus de constituer la société dont ils vont établir les statuts et nommer le premier gérant.

PLAN DE L'ACTE

PREMIERE PARTIE

STATUTS

Titre I - Caractéristiques

Titre II - Capital social

Titre III - Parts sociales

Titre IV - Administration

Titre V - Comptes sociaux

Titre VI - Dispositions diverses

DEUXIEME PARTIE

DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

JE HRE ZE TAE

PREMIERE PARTIE - STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES

FORME

La société est de forme Civile.

Elle est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, et par les présents statuts.

OBJET

La société a pour objet l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

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

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

DENOMINATION

La société est dénommée : **A.Z. FAMILY.**

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

Elle doit être précédée ou suivie des mots " Société Civile " et de l'indication du capital social.

SIEGE

Le siège social est fixé à : **PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016), 44 rue de Longchamp.**

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

DUREE

La société est constituée pour une durée de 99 années

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du tribunal de grande instance, statuant sur

JE HRE 2E MAE

requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

APPORTS - LIBERATION

I - Apports des associés

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

1ent - Monsieur Jamaledine ELLOUZE , En numéraire La somme de CENT EUROS Cette somme sera libérée ultérieurement.	100,00 €	✓
2ent - Madame Hela REKIK En numéraire La somme de CENT EUROS Cette somme sera libérée ultérieurement.	100,00 €	✓
3ent - Mademoiselle Zeineb ELLOUZE La somme de QUATRE MILLE NEUF CENT EUROS Cette somme sera libérée ultérieurement.	4.900,00 €	✓
4ent - Monsieur Mohamed Aziz ELLOUZE La somme de QUATRE MILLE NEUF CENT EUROS Cette somme sera libérée ultérieurement.	4.900,00 €	✓

II - Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

I. Apports en numéraire

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance, et au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

II. Apports en nature

JE HRE ZE NAE

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

CAPITAL SOCIAL

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de : dix mille euros (10.000,00 eur).

CAPITAL

« A la suite des apports réalisés à la constitution de la société et aux termes d'un acte reçu par Maître Paul TIGNOL, notaire au sein de l'Office notarial sis à PARIS 16ème 32 avenue Raymond Poincaré, le 21 décembre 2023, le capital social est fixé à la somme de UN MILLION CENT QUATORZE MILLE EUROS (1 114 000,00 EUR), divisé en 11 140 parts sociales de cent euros (100.00 eur) chacune, numérotées de 1 à 11 140 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, et de la donation-partage reçu par Maître Paul TIGNOL le 21 décembre 2023, savoir :

	US	NP	PP
<u>Monsieur Jameleddine ELLOUZE</u> à concurrence de 5 521 parts en usufruit numérotées 1 et de 101 à 5 620	5 521		
<u>Madame Hela ELLOUZE</u> à concurrence de 5 521 parts en usufruit numérotées 2 et de 5 621 à 11 140	5 521		
<u>Monsieur Mohamed ELLOUZE</u> à concurrence de 5 521 parts en nue-propriété, numérotées 2 et de 8 381 à 11 140 et 2 861 à 5 620 et 49 parts en pleine propriété numérotées de 52 à 100		5 521	49
<u>Madame Zeineb ELLOUZE</u> à concurrence de 5 521 parts en nue-propriété, numérotées 1 et de 101 à 2 860 et de 5 621 à 8 380 et 49 parts en pleine propriété numérotées de 3 à 51		5 521	49
Total	11 042	11 042	98

AUGMENTATION DU CAPITAL

Modalités

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en

une ou plusieurs fois par :

- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;

- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

JE HRE ZE TAE

En présence de parts sociales démembrées - usufruit d'une part, nue-propriété de l'autre - chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété. Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans la proportion ci-après indiquée à l'article " MUTATION ".

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article " MUTATION ".

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propriétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propriétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au

JE HRE ZE TAE

moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et ledit gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société faite par un ou plusieurs usufruitiers un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur ledit bien.

TITRE III - PARTS SOCIALES

DROITS ATTACHES AUX PARTS

Cas général

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

Il est tenu au siège social un registre, coté et paraphé par la gérance en fonction de la date d'ouverture dudit registre.

Ce registre contient les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire.

Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

Minorité

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de

JE HRE ZE TAE

l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour certaines décisions extraordinaires, savoir :

- La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat ;
- L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion ;
- Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales ;
- Le droit de vote.

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en son lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

MUTATION ENTRE VIF-NANTISSEMENT REALISATION FORCEEE - RETRAIT D'UN ASSOCIE

A/ Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés d'une copie authentique de l'acte de cession.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

JE HRE ZE NAE

L'Assemblée des Associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

Si un usufruitier de parts sociales s'est porté acquéreur dans les conditions sus-indiquées sans que le ou les nus-proprétaires n'aient exprimé la même volonté, il sera réputé s'être porté acquéreur des parts sociales en pleine propriété.

Il en sera de même pour le nu-proprétaire de parts sociales quand l'usufruitier desdites parts n'aura pas exprimé sa volonté.

Dans le cas où le nu-proprétaire et l'usufruitier auront tous les deux décidé de se porter acquéreurs, ils seront réputés s'être portés acquéreurs, l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-proprétaire pour la nue-propriété, et la valeur des parts sera répartie entre eux sur la base d'une évaluation économique de leurs droits respectifs en retenant comme critères :

- l'espérance de vie de l'usufruitier avec comme base la dernière table de mortalité publiée par l'institut national de la statistique et des études économiques ;
- le rendement net de l'actif social au cours de l'exercice considéré ;
- la valeur vénale des actifs sociaux à la date de la cession.

Tout désaccord entre un nu-proprétaire et un usufruitier sur la détermination de la valeur de leurs droits respectifs sera étranger à la société, ils feront leur affaire personnelle de toute procédure tendant à déterminer la valeur de leurs droits respectifs, et ils en supporteront seuls les frais.

En outre, il y aura solidarité entre l'usufruitier et le nu-proprétaire pour le paiement du prix des parts acquises.

Retrait d'associé

JE ARE ZE NAE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.

En toute hypothèse, la faculté de retrait ne pourra s'exercer dans la première année qui suit l'immatriculation de la société.

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

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

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

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retenant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

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

L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait. Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retenant a garanti personnellement les engagements de la société.

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

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

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

Le retenant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.

B/ Nantissement - Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions sus visées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

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

C/ Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer de la société en faisant la demande par lettre recommandée avec avis de réception. Ce droit ne pourra être exercé qu'après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés devant intervenir au plus tard dans les deux mois à compter de sa demande. L'associé retrayant a droit au remboursement de ses parts dont la valeur sera fixée d'un commun accord, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Toutefois, en cas de démembrement de parts sociales, le retrait ne peut intervenir que sur demande adressée à la société concurremment par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

MUTATION PAR DECES

La qualité d'associé est transmise de plein droit à tous les héritiers, ayants-droit et légataires de l'associé décédé.

Les ayants-droit qui ne veulent pas devenir associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés, selon le cas.

En outre, les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant-droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

NOMINATION - REVOCATION - DEMISSION

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

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

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

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

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

POUVOIRS - INFORMATION DES ASSOCIES

A/ Pouvoirs

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

DE HRE 2E 7AE

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

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

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

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers.
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.
- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

B/ Information des associés

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

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous seing privé.

CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

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

En outre, un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

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

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

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

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

PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

JE HRE ZE NAE

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

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

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

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

ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

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

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

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

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

Il est tenu une feuille de présence.

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

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

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

PROCES-VERBAUX

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

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

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

JE HRE 2E NAE

- la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.

L'assemblée générale est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives extraordinaires.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées.

DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

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

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

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

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

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales 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 à proportion de leurs droits dans le capital.

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

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau

JE HRE ZE NAE

bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social.

TITRE VI - DISPOSITIONS AUTRES

COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

REDRESSEMENT - LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

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

DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

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

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

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

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

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

JE HRE ZE DAE

TELS SONT LES STATUTS

JE HRE ZE TAE

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

FRAIS

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

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre .

Les opérations de la période formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

ACTES - SOCIETE EN FORMATION

A/ Actes accomplis avant la signature des statuts

Le notaire soussigné indique aux requérants que, dans la mesure où des actes ont été accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts, un état de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, doit être présenté aux associés préalablement à la signature des présentes. Si un tel état existe, il doit également être annexé aux présentes dont la signature emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

A ce sujet, les requérants déclarent avoir régulariser une promesse de vente par :

Madame Charlyn Huiyao LIN, Sans profession, demeurant à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016)44 rue de Longchamp

Née à TAIPEI (TAIWAN), le 3 août 1955.

Veuve de Monsieur Guy Noël MAYER et non remariée. Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité américaine.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Au profit des requérants aux présentes,

Portant sur divers biens et droits immobiliers (lots n°s 32 – parking, 51 – cave et 70 – appartement) dépendant d'un immeuble sis à PARIS (16ème arrondissement) 44, rue de Longchamp,

Suivant acte reçu par Maître Gilles SAVARY de BEAUREGARD, Notaire à PARIS le 4 novembre 2013.

B/ Actes accomplis après la signature des statuts

Les associés donnent, dès à présent, tous pouvoirs au gérant de prendre des engagements pour le compte de la société, et notamment régulariser pour le compte de la société en formation, l'acte d'acquisition ci-dessus énoncé, moyennant le prix UN MILLION DIX MILLE EUROS (1.010.000,00 EUR), s'appliquant :

- Aux MEUBLES à concurrence de QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 EUR),

- Aux BIENS à concurrence de NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS (995.000,00 EUR),

L'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

C/ Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

JE HRE ZE NAE

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-dessus présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à l'unanimité des associés.

A défaut, la ou les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à Mademoiselle Zeineb ELLOUZE, ainsi qu'au notaire soussigné, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales, et tous imprimés nécessaires à l'immatriculation.

NOMINATION DU PREMIER GERANT

Les associés nomment pour premier gérant de la société est : Mademoiselle Zeineb ELLOUZE

Les fonctions de gérant sont d'une durée illimitée.

Le gérant déclare accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

DECLARATIONS FISCALES

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

Démembrement de propriété

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, l'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices, par suite il est expressément stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

Fait à Paris

Le 10/12/2013

En quatre exemplaires originaux dont un pour être déposé au siège social et le surplus pour l'accomplissement des diverses formalités de publicité et fiscales.

Une copie certifiée conforme des statuts a été remise à chacun des associés fondateurs.

Mr. Jamelbouline ELLOUZE



Mlle Zeineb ELLOUZE



Mme Hela BOKRIK EPELLOUZE



Mr. Mokhammad AZIZ ELLOUZE

