RCS : MARSEILLE
Code greffe : 1303

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 MARSEILLE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2019 D 00518
Numéro SIREN : 849 568 241
Nom ou dénomination : ABC MONTGRAND

Ce dépôt a été enregistré le 05/12/2023 sous le numéro de dépôt 27243

ABC MONTGRAND

Société Civile Immobilière
42, Rue Paradis – 13001 Marseille
RCS MARSEILLE : 849 568 241

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'AN 2023
ET LE 2 Aout 2023

À 17 heures
Au siège social, à Marseille

Les associés de la société civile immobilière ABC MONTGRAND, SCI au capital social de 200,00€, dont le siège social est situé 37, Rue Montgrand- 13006 Marseille se sont réunis en assemblée générale extraordinaire sur convocation de la gérance.

Sont présents :

- Monsieur Isidore ARAGONES à concurrence de 25 parts,
  Numérotées de 1 à 25,

- Madame Rosalie ARAGONES à concurrence de 25 parts,
  Numérotées de 26 à 50,

- Madame Anouck BENCHETRIT à concurrence de 25 Parts,
  Numérotées de 51 à 100,

- Monsieur Samuel CHICHA à concurrence de 100 parts,
  Numérotées de 101 à 200,

TOTAL **200 parts**

Tous les associés étant présents, l'assemblée peut valablement délibérer, et en conséquence, est déclarée régulièrement constituée.

Monsieur Samuel CHICHA préside la réunion en sa qualité de cogérant associé.

Ordre du jour :

- Agréement de Monsieur BENJAMIN DOUKHAN en qualité d'associé et Autorisation de cessions des parts sociales détenues par Monsieur ARAGONES Isidore et Madame ARAGONES Rosalie à Monsieur Benjamin DOUKHAN.

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

- La question soumise à l'ordre du jour avec un exemplaire de la convocation et le récépissé d'envoi aux associés.

Il rappelle que conformément à la loi tous ces documents ont été adressés aux associés 15 jours avant la date de la présente assemblée.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Après avoir lu le texte des résolutions, il déclare les discussions générales ouvertes.

Personne ne demandant plus la parole, les résolutions suivantes sont successivement mises au vote :

Résolution unique :

La collectivité des associés décide conformément à l'Article 12 des statuts d'agréer Monsieur BENJAMIN DOUKHAN en qualité d'associé et d'autoriser la cession des parts détenues Par ARAGONES Isidore et ARAGONES Rosalie par Monsieur BENJAMIN DOUKHAN

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 18 heures.

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

Fait à Marseille, le 2 Aout 2023

Signature des Associés.

Monsieur Isidore ARAGONES

Madame Rosalie ARAGONES

Madame Anouek BENCHETRIT

Monsieur Samuel CHICHA

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT MARSEILLE
Le 09/05/2023 Dossier 2023 00012335, référence 1314P61 2023 A 08005
Enregistrement : 1250 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Mille deux cent cinquante Euros
Montant reçu : Mille deux cent cinquante Euros

CESSION

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur ARAGONES Isidore né le 28/06/1947 à MARSEILLE, demeurant 120 Rue du Commandant Rolland- Résidence LE THALASSA- Bat G - 13008 MARSEILLE, de nationalité Française, Marié à la mairie de MARSEILLE le 01/09/1988 sous le régime de la séparation de biens, non modifié depuis lors.

Ci-après dénommé « Le Cédant ».

D'UNE PART,

ET

Monsieur Benjamin DOUKHAN, né le 14 Juin 1990 à Marseille demeurant 122 rue du commandant Rolland – LA CADENELLE- Bat VALENCAY.

Ci-après dénommé « Le Cessionnaire ».

D'AUTRE PART,

IL A ETE PRÉALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Monsieur Isidore ARAGONES est associé de la SCI ABC MONTGRAND au capital de Trois cent euros (200 €) divisé en 200 parts de 1 euros de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 200, attribuées aux associés en proportion de leur apports, à savoir :

- Monsieur ARAGONES ISIDORE : Vingt-Cinq (25) Parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1à 25.

- Madame ARAGONES Rosalie : Vingt-Cinq (25) Parts sociales en pleine propriété , numérotées de 26 à 50.

- Madame ARAGONES BENCHETRIT Anouck : Vingt-Cinq (50) Parts sociales en pleine propriété, numérotées de 51 à 100.

IA

RD

- Monsieur CHICHA Samuel : Vingt-Cinq (25) Parts sociales en pleine propriété, numérotées de 101 à 200.

La SCI détient un immeuble sis 37 Rue Montgrand dont la valeur vénale est fixée à 686000€ (six cent quatre-vingt-six mille euros)

Un prêt pour l'acquisition dudit bien a été contracté par la SCI d'un montant initial de 580 247, 66€.

Le capital restant dû est fixé à la somme de 486 000 au jour de la signature du présent acte.

Il en résulte que la valeur vénale de la société est fixée à 200 000 € (deux cent mille euros).

Par la présente, Monsieur ARAGONES Isidore cède les parts sociales qu'il détient dans la SCI ABC MONTGRAND à Monsieur Benjamin DOUKHAN.

La cession de parts sociales a été adoptée à l'unanimité par les associés de la SCI ABC MONTGRAND réunis en assemblée générale extraordinaire, en date du 20 Avril 2023.

CELA ÉTANT RAPPELÉ, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1er - Transfert de propriété

Par la présente, Monsieur ARAGONES Isidore cède à Monsieur DOUKHAN, qui accepte, Vingt-cinq (25) parts sociales de Mille euro (1 000€) de valeur nominale chacune qu'il détient dans la SCI ABC MONTGRAND, avec tous les droits et obligations attachées.

Le cédant déclare être propriétaire des parts faisant l'objet de la présente cession.

Le cédant les a reçus en contrepartie d'un apport en numéraire de Vingt Cinq euros (25€) à la SCI ABC MONTGRAND.

A compter du jour de la signature du présent acte le cessionnaire sera propriétaire des parts ci-dessus désignées.

IA

BD

Il jouira à compter de ce jour de toutes les prérogatives et assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts.

Le cessionnaire s'engage à se conformer aux stipulations des statuts de la société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de sa qualité d'associé.

Il bénéficiera en contrepartie de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social et pourra participer à toutes les délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions résultant de l'acquisition des dites parts sociales.

Le cessionnaire déclare connaître la situation active et passive de la société ABC MONTGRAND pour avoir reçu communication des comptes annuels de la société.

Il déclare en conséquence connaître parfaitement ses obligations à la contribution aux dépenses communes de ladite SCI.

Le cédant déclare que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession.

Article 2 - Autorisation de cession de parts

Il est précisé que lors de l'assemblée générale extraordinaire en date du 20 Avril 2023, les associés ont accepté à l'unanimité la présente cession.

Article 3 - Opposabilité

La présente cession sera rendue opposable à la société par l'approbation des associés à l'unanimité.

Elle ne sera opposable aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité et publication au RCS.

Article 4 - Enregistrement

Le présent contrat sera enregistré à la recette des impôts du domicile du cédant.

Le cédant déclare que la SCI ABC MONTGRAND n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés.

Article 5 - Prix

Le cédant atteste par la présente avoir reçu le prix de la cession des parts sociales ; il reconnaît au cessionnaire et lui consent bonne, valable et définitive quittance.

Article 6 – Frais

Les frais et droits d'enregistrement de la présente cession et tous les frais qui en seront la conséquence seront supportés par le cessionnaire qui s'y oblige.

Article 7 - Déclaration sur l'honneur

Le cédant et le cessionnaire déclarent, chacun en ce qui le concerne, qu'ils ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif.

Fait à Marseille,
Le 2 aout 2023,

En 3 exemplaires

Signature des parties

Monsieur ARAGONES Isidore

Monsieur Benjamin DOUKHAN

STATUTS A JOUR AU 2 AOUT 2023

« *ABC MONTGRAND* »

Société Civile Immobilière
Au capital social de 200,00 €
Siège social : 37, Rue Montgrand – 13006 Marseille
RCS DE MARSEILLE : 849 568 241

Les soussignés :

1/ **Monsieur Benjamin DOUKHAN,** né le 14 Juin 1990 à Marseille demeurant 122 rue du commandant Rolland – LA CADENELLE- Bat VALENCAY- 13008 MARSEILLE

3/ **Madame BENCHETRIT née ARAGONES Anouck**, née le 27 Février 1989 à Marseille, de nationalité Française, demeurant et domiciliée, 66 Boulevard Notre Dame – 13006 Marseille, mariée sous contrat ;

4/ **Monsieur CHICHA Samuel**, né le 10 Janvier 1987 à Marseille, de nationalité Française, demeurant et domicilié, Résidence « Prado Parc », Bâtiment 5 - 411, Avenue du Prado – 13008 Marseille, célibataire ;

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société Civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales crées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

ARTICLE 1er - FORME

Il est formé entre les propriétaires de parts ci-après crées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile régie par les articles 1832 à 1970-1 du Code civil et par les

articles 1 à 59 du décret N°78-704 du 3 Juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifierait ces textes, et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, et notamment d'un bien immobilier d'un immeuble en copropriété, sis, 37 Rue Montgrand à Marseille 13006.

- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptible d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La Société prend la dénomination de : **SCI « ABC MONTGRAND »**

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société Civile Immobilière » et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Cette durée viendra donc à expiration en 2118, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :

37, Rue Montgrand
13006 MARSEILLE

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 6 - APPORTS

1/ Monsieur Isidore ARAGONES apporte à la société la somme de 25 (VINGT CINQ) euros ;

2/ Madame Rosalie ARAGONES apporte à la société la somme de 25 (VINGT CINQ) euros ;

3/ Madame BENCHETRIT Anouck apporte à la société la somme de 50 (CINQUANTE) euros ;

4/ Monsieur CHICHA Samuel apporte à la société la somme de 100 (CENT) euros ;

Montant total des apports en numéraire : 200,00 euros représentant l'intégralité du capital social est intégralement libéré.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social de la société est fixé à la somme de 200,00 euros divisé en 200 parts sociales de 1€ (UN EURO), numérotées de 1 à 200 attribuées aux associés en représentation de leurs rapports respectifs, à savoir :

- Monsieur Benjamin DOUKHAN à concurrence de 50 parts,
  Numérotées de 1 à 50,

- Madame Anouck ARAGONES BENCHETRIT à concurrence de 50 Parts,
  Numérotées de 51 à 100,

- Monsieur Samuel CHICHA à concurrence de 100 parts,
  Numérotées de 101 à 200,

Soit un total de 200 (DEUX CENT) parts.

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

1 - Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominale des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation des réserves ou des bénéfices.

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article « Cession de parts sociales » des présents statuts.

2 - Le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

ARTICLE 9 - REVENDICATION PAR UN CONJOINT COMMUN EN BIEN DE LA QUALITE D'ASSOCIE

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civile, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article 12 « Cession de parts sociales » des présents, pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'associé époux de se conjoint étant exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

ARTICLE 10 - AVANCES D'ASSOCIES

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt. Les conditions de remboursement de ces avances d'associés, les fixations des intérêts, etc. sont arrêtées, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés.

ARTICLE 11 - PARTS SOCIALES

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

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

3 - Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 12 - CESSION DE PARTS SOCIALES

1 - La session des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous-seing-privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement des formalités de dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous-seing-privé de cession.
2 - Les parts sociales ne sont pas librement cessibles entre associés.

3 - Elles ne peuvent être cédées qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

À l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, noms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les 15 jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la société.

Si la session est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément, à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiqué.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreur desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers est dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat des départs en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant décident, dans les mêmes délais, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.
Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

4 - Tout projet de nantissement des parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcé des parts sociales.

ARTICLE 13 - TRANSMISSION PAR DECES DES PARTS SOCIALES

1 - En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé étant précisé que sauf en ce qui concerne le conjoint, et les héritiers ayant la qualité d'ascendant ou de descendant de l'associé décédé, tout autre héritier ou légataire des parts sociales du défunt ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés.

2 - Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

3 - Sauf en ce qui concerne le conjoint, les ascendants ou les descendants de l'associé décédé, qui sont associés de plein droit, l'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet, dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il rejette l'agrément sollicité et dans l'affirmative le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

SL AA

La décision est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

4 - Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de grande instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seul droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

5 - À défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

ARTICLE 14 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

1 - Dans ses rapports avec ses co-associés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

2 - Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

3 - Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite société et restée infructueuse.

ARTICLE 15 – DECES – INCAPACITE – RETRAIT D'UNE ASSOCIE

1 - La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, Gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés.

De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation, la sauvegarde ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la Société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

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

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la Société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après.

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

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

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

ARTICLE 16 - REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

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

2 - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

3 - La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 17 - GERANCE

1 - La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après.

2 - Les premiers Gérants de la Société, pour une durée indéterminée, sont **Madame Anouck BENCHETRIT et Monsieur Samuel CHICHA**, tous deux co-gérants, à ce présents et intervenants, qui déclarent accepter cette fonction et qu'il n'existe de leurs chefs aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

3 - La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. En cas de pluralité de Gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, la gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 23 et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes :

- acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers,

- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,

- contracter tous emprunts pour le compte de la Société,

- consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

4 - Les fonctions du Gérant sont à durée indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

5 - La démission du Gérant n'a pas à être motivée.

6 - Le Gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

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

7 - En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux Gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

ARTICLE 18 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés. En outre,

les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

ARTICLE 19 - DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

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.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la société,

- le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu,

- les comptes annuels,

- le texte des projets de résolutions.

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

ARTICLE 20 - ASSEMBLEES GENERALES

1 - L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2 - Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 10% du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

3 - Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour. La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

4 - Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

5 - L'assemblée générale est présidé par un des co-gérants ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

6 - Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant et le cas échéant, par le Président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

ARTICLE 21 - CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

ARTICLE 22 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

1 - L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

2 - Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les trois quart au moins du capital social.

ARTICLE 23 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

1 - L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital,

- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,

- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,

- la modification de la répartition des bénéfices.

2 - Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les trois quart au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

ARTICLE 24 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er JANVIER et finit le 31 DECEMBRE de chaque année.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société jusqu'au 31 DECEMBRE 2019.

ARTICLE 25 - COMPTES SOCIAUX

1 - Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

2 - En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 26 - COMLISSAIRE AUX COMPTES

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 27 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

La gérance ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, doit présenter à l'assemblée générale annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses Gérants. Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une autre Société dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, Gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du

conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10%.

L'assemblée générale annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions de l'article 25-1 du décret du 1er mars 1985.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

ARTICLE 28 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

1 - Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

2 - Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

ARTICLE 29 - LIQUIDATION DE LA SOCIETE

1 - À l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

2 - Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation, l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux Liquidateurs.

3 - Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 30 - CONTESTATION

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés où entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

ARTICLE 31 - JOUISSANCE DE LA PERSONNE MORALE

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 32 - ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Les associés donnent tous pouvoirs aux gérants à l'effet de prendre les engagements pour le compte de la Société.

La signature des présents statuts emportera reprise automatique des engagements résultant de ces actes lorsque la société aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 33 - OPTIONS FISCALES

Les associés de la société décident d'un commun accord que, lors de la mise en location des locaux nus acquis la gérance n'optera pas, pour le compte de la personne morale, pour l'assujettissement à la TVA sur la location de ces locaux.

Les associés de la société décident également d'un commun accord que, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, la gérance optera, pour le compte de la personne morale, pour l'assujettissement à l'impôt sur les sociétés.

Dès à présent, les associés donnent tous pouvoirs à la gérance pour accomplir lesdites déclarations d'option auprès des services fiscaux.

ARTICLE 34 - PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

Fait à Marseille, Le 2023

En 5 exemplaires originaux.

Monsieur Benjamin DOUKHAN

Madame Anouck BENCHETRIT

Monsieur Samuel CHICHA