

35 SAINT MICHEL

Société Civile Immobilière

Au capital Social de 1 000,00 Euros

127 Avenue de Versailles

75016 - PARIS

STATUTS

Les soussignés :

- **La SASU GHOBEIRA HOLDING, société par actions simplifiée à associé unique, représentée par Monsieur Charles GHOBEIRA, située au 127, Avenue de Versailles – 75016 Paris, inscrite au RCS de Paris, sous le numéro de SIREN 910 274 612,**
- **Monsieur Charles GHOBEIRA, né le 10/04/1966 à Ghazir (Liban), de nationalité Libanaise, demeurant au 127, Avenue de Versailles - 75016 Paris**

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils ont convenu de constituer tous seuls et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

Article 1 – FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires de parts sociales ci-après créés et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du livre III du Code Civil et par les textes subséquents ainsi que par les présents statuts.

Article 2 – OBJET

La société a pour objet, tant en France, les départements d'outre-mer, qu'à l'étranger :

L'acquisition, la vente, l'administration et l'exploitation de tous biens d'immeubles, par bail, location ou autrement desdits locaux ou immeubles et tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échanges, apport ou autrement.

Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Article 3 – DENOMINATION

La dénomination de la société civile est : **35 SAINT MICHEL**

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « Société Civile Immobilière » et de l'énonciation du montant du capital social.

Article 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au : **127, Avenue de Versailles 75016 Paris**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

Article 5 – DUREE

La durée de la société est fixée à **quatre-vingt-dix-neuf** années, à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Article 6 – APPORTS

Le capital social est constitué par les apports suivants :

Il est apporté en numéraire

- La SASU GHOBEIRA HOLDING	999,00 EUROS
La somme de neuf cent quatre-vingt-dix-neuf euros	
- M GHOBEIRA Charles	1,00 EUROS
La somme d'un euro	

SOIT AU TOTAL, la somme de mille euros	1 000,00 EUROS
---	-----------------------

Laquelle somme a été versée intégralement au crédit d'un compte ouvert au nom de la société civile en formation, à la banque ainsi que les associés le reconnaissent.

Article 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à de **Mille Euros** (1 000 EUROS)

Il est divisé en 1 000 parts de 1 Euro chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

- La SAS GHOBEIRA HOLDING, À concurrence de 999 parts Numérotée de 1 à 999	999 parts
- M Charles GHOBEIRA À concurrence de 1 parts Numérotées 1 000	1 parts

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL, MILLE PARTS	1 000 parts
---	--------------------

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, et ceci dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

Article 8 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

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

L'associé répond, à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à la proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Article 9 – REPRESENTATION DES PARTS

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

Article 10 – CESSION, TRANSMISSION ET DEMEMBREMENT DES PARTS SOCIALES

Toute cession de parts sociales doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. 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.

Pour être opposable aux tiers, elle doit, en outre, avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément, donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.

Toutefois, les parts sociales sont librement cessibles entre associés. Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement des associés.

L'agrément est obtenu par décision des associés prise à l'unanimité dans les conditions et modalités prévues par les articles 1861 à 1864 du Code Civil.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens, pour la moitié des parts sociales, souscrites ou acquises, s'il notifie à la société son intention d'être personnellement associé.

Si le conjoint exerce son droit de revendication, postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande, à défaut, l'agrément est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté.

Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier tant aux assemblées générales ordinaires qu'extraordinaires, auxquelles le nu-propiétaire sera néanmoins convoqué, sauf pour les décisions de dissolution, liquidation et affectation du boni de liquidation où il est réservé au nu-propiétaire.

Article 11 – RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer, totalement ou partiellement, de la société, après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais elle continuera, avec le conjoint survivant ou les descendants du défunt, sans qu'il soit besoin d'un agrément des associés. Si, par suite des règles de dévolution successorale, les parts du défunt passaient à toute autre personne, celle-ci devrait solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

Article 12 – GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Monsieur Charles GHOBEIRA, né le 10/04/1966 à Ghazir (Liban), de nationalité Libanaise, demeurant au 127, Avenue de Versailles - 75016 Paris

Est nommé gérant de la société pour une durée indéterminée avec les pouvoirs les plus étendus.

Le ou les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Ils peuvent démissionner de leurs fonctions en prévenant les associés par lettre recommandée individuelle.

Dans ces rapports avec les associés, le gérant peut faire tout acte de gestion dans l'intérêt de la société.

Le gérant peut acheter, vendre ou échanger tous immeubles et fonds de commerce, contracter des emprunts pour le compte de la société autres que les découverts normaux en banque, constituer une hypothèque sur un immeuble social ou nantissement sur le fonds de commerce.

Le gérant peut recevoir une rémunération qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Article 13 –DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance.

Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimés dans un acte.

Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur les comptes sociaux.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus des trois-quarts du Capital social.

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées, ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours, à compter de la date de réception du projet de résolutions, pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée.

Tout associé n'ayant pas répondu, dans le délai ci-dessus, est considéré comme s'étant abstenu.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé justifiant de son pouvoir.

Les conditions et modalité de convocation et de délibération des associés en assemblée ou par consultation écrite, sont fixées selon les dispositions des articles 1852 à 1856 du Code Civil et 40 à 48 du décret du 3 juillet 1978.

Article 14 – EXERCICE SOCIAL – COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1^{ER} janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice débutera le jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2024.

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit les comptes annuels (bilan, compte de résultat, annexe), l'inventaire, ainsi qu'un rapport de gestion sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé.

Tous ces documents sont soumis aux associés réunis, dans les six mois de la clôture de l'exercice, pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation du résultat.

Article 15 – DOCUMENTS COMPTABLES

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

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

Article 16 – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice distribuable est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reporté à nouveau ou affecté à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportés par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

Article 17 – TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions ou en G.I.E sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la société soit en Société Civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

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

Article 18 – DISSOLUTION

La société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code Civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

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

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

Un an au moins, avant l'expiration de la société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la société.

Article 19 – LIQUIDATION

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

La collectivité des associés nomme un liquidateur à la majorité simple des voix, elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment, celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la société. Il peut être autorisé, par les associés, à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans, à compter de la dissolution, le ministère public ou tout autre intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

Article 20 – CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir, pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation, entre les associés ou entre la société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

Article 21 – REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE

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

L'immatriculation de la société emportera de plein droit reprise par elle desdits engagements.

Les soussignés conformément aux dispositions de l'article des statuts, donnent dès à présent tous pouvoirs au gérant aux fins de souscrire au nom et pour le compte de la société.

Article 22 – POUVOIRS ET PUBLICATIONS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme par la gérance, pour remplir les formalités de publicité prescrites par la loi, et spécialement pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

Article 23 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires auxquels donnera ouverture la constitution de la société seront portés au compte de frais généraux et amortis dans la première année et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.

Fait à Paris, le 29 Mai 2024 en deux exemplaires.

M.Charles GHOBEIRA

Gérant associé

« Bon pour acceptation de fonctions de gérant »

La SASU GHOBEIRA HOLDING

Associée

Représentée par son Gérant Monsieur Charles GHOBEIRA