

Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Actes des sociétés (A) - Dépôt
le 22/06/2024 - 86670 - 2016 D 04562 - 822 401 881 - 5A

SCI 5A
Société civile immobilière
Au capital de 1.000 euros
Siège social : 123, rue de la Faisanderie – 75116 PARIS
822 401 881 – RCS PARIS

Ci-après la « **Société** »

PROCES-VERBAL DES
DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES
EN DATE DU 17 MAI 2024

Les soussignés :

- Monsieur Daniel ABITBOL, détenteur de 498 parts en usufruit et 2 parts en pleine-propriété ;
- Madame Agnès ABITBOL, détentrice de 498 parts en usufruit et 2 parts en pleine-propriété ;
- Madame Anna ABITBOL, détentrice de 332 parts en nue-propriété ;
- Monsieur Ari ABITBOL, détenteur de 332 parts en nue-propriété ;
- Monsieur Sacha ABITBOL, détenteur de 332 parts en nue-propriété.

Seuls associés de la Société, ci-après les « **Associés** »,

Ont pris à l'unanimité les décisions ci-après sur l'ordre du jour suivant :

- Nomination de Monsieur Daniel ABITBOL en qualité de gérant statutaire de la Société ;
- Définition des pouvoirs des gérants statutaires ;
- Mise à jour corrélative des statuts de la Société ;
- Modification de la dénomination sociale de la Société et modification corrélative de l'article 3 des statuts de la Société ;
- Modification de l'objet social de la Société et modification corrélative de l'article 2 des statuts de la Société ;
- Transfert du siège social et modification corrélative de l'article 4 des statuts de la Société ;
- Pouvoir pour formalités.

PREMIERE DECISION – NOMINATION D'UN GERANT STATUTAIRE

Les Associés **décident** à l'unanimité de nommer en qualité de gérant statutaire de la Société, à compter de ce jour, pour une durée indéterminée :

Monsieur Daniel ABITBOL, né le 14 juin 1964 à BOULOGNE-BILLANCOURT de nationalité française, demeurant Shlush 12 A à TEL AVIV (ISRAËL).

Lequel déclare accepter ladite fonction et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice de cette dernière.

DEUXIEME DECISION – DEFINITION DES POUVOIRS DES GERANTS STATUTAIRES

Les Associés **décident** à l'unanimité de définir, dans les rapports entre eux, les pouvoirs de chacun des gérants statutaires comme suit :

- Chaque gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société, sous réserve de la disposition ci-après :

Monsieur Daniel ABITBOL est seul gérant à avoir les pouvoirs d'accomplir les actes de gestion (incluant les actes d'administration et de disposition) en relation avec la gestion des parts sociales de la SCI PUSSY, acquis par la Société suivant acte en date du 17 mai 2024, incluant notamment la nomination du gérant de la SCI PUSSY, et toutes décisions en rapport avec la gestion des biens appartenant à cette SCI.

TROISIEME DECISION – MISE A JOUR CORRELATIVE DES STATUTS DE LA SOCIETE

Les Associés **décident** à l'unanimité de modifier l'article 15 des statuts de la Société comme suit :

« ARTICLE QUINZE : NOMINATION- DEMISSION- REVOCATION

I- Nomination des gérants

*La Société est gérée par un ou plusieurs gérants nommés par l'Assemblée Générale ou par les associés dans les conditions de « **Majorité Simple** » définies ci-après pour une durée déterminée ou non.*

Les gérants sont pris parmi les associés ou en dehors d'eux. Toute personne physique ou morale peut être nommée gérant. Lorsque le gérant est une personne morale, celle-ci est représentée par ses représentants légaux qui sont soumis aux mêmes conditions et obligations que s'ils étaient gérants en leur propre nom.

Madame Agnès ABITBOL est nommée gérant statutaire de la Société pour une durée indéterminée, ce qu'elle accepte.

Monsieur Daniel ABITBOL est nommé gérant statutaire de la Société pour une durée indéterminée, ce qu'il accepte. »

Le reste de l'article reste inchangé.

De même, les Associés **décident** à l'unanimité de modifier l'article 16 des statuts de la Société comme suit :

« ARTICLE SEIZE : POUVOIRS

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

*L'assemblée générale des associés peut, aux conditions de « **la MAJORITE Qualifiée** » définies ci-après, limiter les pouvoirs du gérant.*

Dans les rapports entre eux, chacun des gérants a les pouvoirs ci-répartis :

- *Chaque gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société, sous réserve de la disposition ci-après :*

Monsieur Daniel ABITBOL est seul gérant à avoir les pouvoirs d'accomplir les actes de gestion (incluant les actes d'administration et de disposition) en relation avec la gestion des parts sociales de la SCI PUSSY, acquis par la Société suivant acte en date du 17 mai 2024, incluant notamment la nomination du gérant de la SCI PUSSY, et toutes décisions en rapport avec la gestion des biens appartenant à cette SCI. »

Le reste de l'article reste inchangé.

QUATRIEME DECISION – MODIFICATION DE LA DENOMINATION SOCIALE ET MODIFICATION CORRELATIVE DE L'ARTICLE 3 DES STATUTS DE LA SOCIETE

Les Associés **décident** à l'unanimité de modifier, à compter de ce jour, la dénomination sociale de la Société comme suit :

« **5A** ».

En conséquence, l'article 3 des statuts de la Société a été modifié comme suit :

« **ARTICLE TROIS : DENOMINATION SOCIALE**

La Société a pour dénomination :

« **5A** »

Dans tous actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers, cette dénomination doit être précédée ou suivie de manière visible des mots "Société Civile", du montant du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. »

CINQUIEME DECISION – MODIFICATION DE L'OBJET SOCIAL ET MODIFICATION CORRELATIVE DE L'ARTICLE 2 DES STATUTS DE LA SOCIETE

Les Associés **décident** à l'unanimité de modifier, à compter de ce jour, l'objet social de la Société.

En conséquence, l'article 2 des statuts de la Société a été modifié comme suit :

« **ARTICLE DEUX : OBJET SOCIAL**

La Société a pour objet social, dans la limite d'opérations de caractère strictement civil et à l'exclusion de toutes opérations de caractère commercial :

- l'acquisition, y compris en usufruit ou en nue-propriété, la restauration, la construction, la détention, la gestion, la conservation, l'exploitation par bail ou autrement, et la cession, directement ou au travers d'une société civile, de tous immeubles, parties d'immeubles ou leurs accessoires, bâtis ou non bâtis, de tous biens et droits représentatifs de tels immeubles, »

Le reste de l'article reste inchangé.

SIXIEME DECISION – TRANSFERT DE SIEGE SOCIAL ET MODIFICATION CORRELATIVE DE L'ARTICLE 4 DES STATUTS DE LA SOCIETE

Les Associés **décident** à l'unanimité de transférer, à compter de ce jour, le siège social de la Société qui était antérieurement situé 123 rue de la Faisanderie – 75116 PARIS à l'adresse suivante :

18 rue de Pomereu
750116 PARIS.

En conséquence, ils décident de modifier l'article 4 des statuts comme suit :

« **ARTICLE QUATRE : SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé au 18 rue de Pomereu, 75116 PARIS. »

Le reste de l'article reste inchangé.

SEPTIEME DECISION – DELEGATION DE POUVOIR EN VUE D'ACCOMPLIR LES FORMALITES

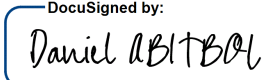
Les Associés **délèguent** tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

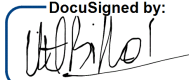
*

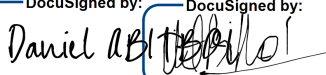
*

*

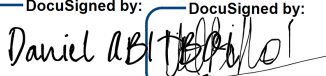
De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les Associés.

DocuSigned by:

4B8BE0BCBF054B6...
Monsieur Daniel ABITBOL

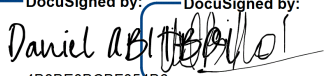
DocuSigned by:

81642C4CE7A24E6...
Madame Agnès ABITBOL

DocuSigned by: DocuSigned by:

4B8BE0BCBF054B6... 81642C4CE7A24E6...
Madame Anna ABITBOL

Représentée par Monsieur Daniel ABITBOL et Madame Agnès ABITBOL en leur qualité de représentant
légal

DocuSigned by: DocuSigned by:

4B8BE0BCBF054B6... 81642C4CE7A24E6...
Monsieur Ari ABITBOL

Représenté par Monsieur Daniel ABITBOL et Madame Agnès ABITBOL en leur qualité de représentant
légal

DocuSigned by: DocuSigned by:

4B8BE0BCBF054B6... 81642C4CE7A24E6...
Monsieur Sacha ABITBOL

Représenté par Monsieur Daniel ABITBOL et Madame Agnès ABITBOL en leur qualité de représentant
légal

5A
Société civile au capital de 1.000 euros
Siège PARIS (75116) 18 rue de Pomereu
SIREN 822 401 881 – RCS PARIS

SOCIÉTÉ CIVILE

« 5A »

STATUTS A JOUR AU 17/ 05/ 2024

Copie certifiée conforme par la gérance

DocuSigned by:

Daniel ABITBAL

4B8BE0BCBF054B6...

STATUTS

TITRE PREMIER

DECLARATION – FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE - DUREE

ARTICLE UN : FORME DE LA SOCIETE CIVILE

Il est formé par les présentes une Société Civile qui existera entre les propriétaires des parts ci-après créées, leurs cessionnaires et les propriétaires des parts qui pourront être ultérieurement créées.

Cette société sera régie par les articles 1845 et suivants du Code civil et par tous décrets fixant les conditions d'application de ces dispositions, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE DEUX : OBJET SOCIAL

La Société a pour objet social, dans la limite d'opérations de caractère strictement civil et à l'exclusion de toutes opérations de caractère commercial :

- l'acquisition, y compris en usufruit ou en nue-propriété, la restauration, la construction, la détention, la gestion, la conservation, l'exploitation par bail ou autrement, et la cession, directement ou au travers d'une société civile, de tous immeubles, parties d'immeubles ou leurs accessoires, bâtis ou non bâtis, de tous biens et droits représentatifs de tels immeubles,

- l'acquisition, la propriété, la gestion, la vente, pour son propre compte, de tous instruments financiers, droits sociaux et valeurs mobilières.

Et plus généralement, toutes opérations mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement aux objets ci-dessus prévus, sans que ces opérations puissent faire perdre à la société son caractère civil.

ARTICLE TROIS : DENOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination :

« 5A »

Dans tous actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers, cette dénomination doit être précédée ou suivie de manière visible des mots "Société Civile", du montant du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE QUATRE : SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au 18 rue de Pomereu, 75116 PARIS.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs en France par décision de l'Assemblée Générale ou des associés statuant aux conditions de « **Majorité Simple** » définies ci-après.

ARTICLE CINQ : DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

La Société pourra être prorogée ou dissoute par anticipation par décision de l'Assemblée Générale des associés statuant aux conditions de « **Majorité Qualifiée** » définies ci-après.

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

TITRE DEUXIEME

CAPITAL - APPORTS

ARTICLE SIX : APPORTS EN NUMERAIRE

Les **FONDATEURS** font apport à la société des sommes suivantes :

Apporteur	Montant de l'apport
Monsieur Daniel ABITBOL	500,00 €
Madame Agnès ABITBOL	500,00 €
Total	1.000,00 €

ARTICLE SEPT : CAPITAL SOCIAL

Total des apports

La valeur totale des apports est de **MILLE EUROS (1.000,00 EUR)**

Capital social

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE EUROS (1.000,00 EUR)**

Il est divisé en **1.000** parts égales de un euro (1 €) chacune, numérotées de 1 à 1.000.

1/ Rappel historique

Initialement, les parts appartenaient aux associés initiaux en proportion de leurs apports respectifs et étaient réparties de la manière suivante :

Apporteur	Parts détenues en pleine-propriété	Portant les numéros :
Monsieur Daniel ABITBOL	500	1 à 500
Madame Agnès ABITBOL	500	501 à 1.000
Total	1.000	1 à 1.000

2/ Capital social actuel

Suite à la donation-partage par Monsieur et Madame Daniel ABITBOL au profit de leurs enfants, suivant acte reçu par Maître François BONTE, notaire à PARIS, le 4 janvier 2018, les parts appartiennent aux associés et leur sont attribuées de la manière suivante :

ASSOCIES	Parts détenues en pleine-propriété	Parts détenues en usufruit	Parts détenues en nue-propriété
Monsieur Daniel ABITBOL	2 N°s 1 à 2	498 N°3 à 500	-

Madame Agnès ABITBOL	2 N°s 500 à 502	498 N° 503 à 1.000	-
Mademoiselle Anna ABITBOL	-	-	332 N° 3 à 168 et N° 503 à 668
Monsieur Ari ABITBOL	-	-	332 N° 169 à 334 et N°669 et 834
Monsieur Sacha ABITBOL	-	-	332 N° 335 à 500 et N° 835 à 1000
SOUS-TOTAL	4	996	966
TOTAL	1.000		

Les sommes exigibles en conséquence des apports qui précèdent, ainsi qu'en cas d'augmentation de capital, seront appelées par la gérance au fur et à mesure des besoins de la société, par lettre recommandée avec avis de réception. Dans les quinze jours, le cachet de la poste faisant foi, l'associé défaillant deviendra débiteur de plein droit des intérêts sur les sommes non payées, au taux légal majoré de deux points calculé jour par jour jusqu'à parfait paiement.

ARTICLE HUIT : DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

I- Dispositions générales

Les droits de chaque associé résulteront des présentes ainsi que des actes qui pourraient augmenter le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Les parts ne sont représentées par aucun titre. Elles sont en outre inscrites à un compte tenu par la Société au nom de leur propriétaire, à peine pour celui-ci de ne pouvoir exercer ses droits.

Chaque part donne droit, lors de la liquidation, dans la propriété de l'actif social, et pendant la vie sociale dans le partage des bénéfices, à une répartition égale pour chacune ; il en est de même pour la contribution aux pertes.

La propriété d'une part emporte de plein droit, pour le titulaire ou ses ayants-droit, adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives des associés, prises ainsi qu'il sera dit à l'article « **ASSEMBLEES GENERALES – CONSULTATIONS DES ASSOCIES** ».

Pour toute décision, chaque part donne droit à une voix.

II- Participation aux décisions collectives en cas d'indivision ou de démembrement de propriété

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société ; les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la Société, soit par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent.

Les conditions de participation aux décisions collectives de l'usufruitier et du nu-propiétaire de parts sont fixées à l'article « **ASSEMBLEES GENERALES – CONSULTATIONS DES ASSOCIES** » ci-après.

III- Prerogatives pécuniaires en cas de démembrement de propriété

a/ Démembrement des parts sociales

En cas de démembrement des parts, par l'effet de la subrogation réelle conventionnelle, et sauf convention contraire entre usufruitier et nu-propiétaire :

-les apports démembrés réalisés conjointement par le(s) usufruitier(s) et le(s) nu-propiétaire(s) seront rémunérés par des parts soumises au même démembrement de propriété que les biens apportés.

-les parts émises à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation de réserves seront soumises au même démembrement de propriété que les parts anciennes démembrées auxquelles est attaché le droit d'attribution.

-les sommes ou actifs attribués aux associés à la suite d'une distribution de réserves, d'un retrait, d'une réduction de capital ou de la liquidation totale ou partielle de la société, ou de toute autre opération de même nature, resteront soumis au même démembrement de propriété entre le ou les usufruitier(s) et le(s) nu-propiétaire(s). Si le paiement a lieu en espèces, les sommes revenant conjointement au(x) usufruitier(s) et au(x) nu-propiétaire(s) seront portées sur un compte bancaire unique, ouvert pour l'usufruit au nom du ou des usufruitier(s) et pour la nue-propiété au nom du ou des nu-propiétaire(s). Faute d'indication à la société, conjointement par le(s) usufruitier(s) et le(s) nu-propiétaire(s), dans le mois de la demande qui leur en sera faite par la gérance, des références du compte bancaire démembré à créditer, la société pourra valablement se libérer desdites sommes entre les mains du ou des usufruitier(s) qui en deviendra(ont) quasi-usufruitier(s).

Par « même(s) démembrement(s) », il y a lieu d'entendre notamment les cas où il existe un ou plusieurs usufruit(s) actuel(s), successif(s), réversible(s) ou autres. En particulier, l'apport d'un usufruit n'emportera pas révocation implicite, le cas échéant, des donations d'usufruit éventuelles.

b/ Répartition du bénéfice social en cas de démembrement de propriété

Ainsi qu'il est dit à l'article « EXERCICE SOCIAL », les intérêts, dividendes, réserves distribuées, boni, plus-values, primes et plus généralement tous revenus ou produits perçus par la société, quels que soient leur nature juridique ou leur régime fiscal, concourent à la formation de son bénéfice.

Le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire peuvent être mis en distribution ou portés, en tout ou partie, à un compte de réserves.

En cas de démembrement de propriété, il sera procédé comme suit, sauf convention contraire entre usufruitier et nu-propiétaire :

- le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire, s'ils sont mis en distribution reviendront exclusivement à l'usufruitier des parts.
- les réserves, si elles sont mises en distribution, reviendront, ainsi qu'il est dit au paragraphe ci-dessus, au nu-propiétaire, sous réserve de l'usufruit de l'usufruitier des parts.
- le déficit foncier sera à la charge de l'usufruitier,
- sous réserve des dispositions applicables en la matière, la société déclarera à l'administration avoir réparti ses résultats dans les conditions ci-dessus.

IV- Registre des associés

Il peut être tenu au siège de la Société, par les soins de la gérance, un registre des associés établi conformément aux dispositions légales et réglementaires.

V- Information des associés

Les associés peuvent obtenir à leurs frais communication des livres et documents sociaux, à la clôture de chaque exercice.

Ils peuvent poser par écrit, deux fois par an, des questions sur la gestion sociale. La gérance est tenue d'y répondre par écrit dans le délai d'un mois.

ARTICLE NEUF : AVANCES DE LA SOCIETE

Chaque associé pourra, avec le consentement de la gérance, consentir à la Société toutes avances qui pourront être utiles à cette dernière. Les conditions d'intérêt et de remboursement desdites avances seront réglées au moment des versements et pourront résulter de simples mentions dans la comptabilité.

Sauf accord de la gérance lors du versement desdites sommes, aucun des associés ne pourra faire de retrait pour quelque cause que ce soit, sans en avoir avisé les autres associés, au moins trois mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE DIX : RESPONSABILITE

Dans leurs rapports respectifs, comme à l'égard des tiers, les associés sont tenus des dettes et engagements de la Société, chacun dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires, applicables en la matière.

ARTICLE ONZE : DECES - INCAPACITE D'UN ASSOCIE - ASSOCIE UNIQUE

L'absence, le décès, la liquidation, la faillite ou autre incapacité de l'un ou de plusieurs associés, gérants ou non, n'entraînent pas la dissolution de la Société.

Au cas de décès d'un associé, personne physique, ou de liquidation d'un associé, personne morale, la Société continue de plein droit entre les autres associés. Les ayants-droit de l'associé disparu sont tenus de notifier le décès ou la liquidation de leur auteur à la gérance. Ils peuvent devenir associés s'ils remplissent les conditions d'agrément prévues à l'article « **AGREMENT** ».

Le conjoint ou les héritiers, ainsi que tous les autres représentants des associés, absents, décédés ou frappés d'incapacité, ne pourront, soit au cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les valeurs et les papiers de la Société, demander la licitation ou le partage ni s'immiscer en aucune manière dans son administration ; ils devront, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation annuels et aux décisions des Assemblées.

La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés.

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

TITRE TROISIEME

CESSION DES PARTS – NANTISSEMENT

ARTICLE DOUZE : CESSION DES PARTS

La cession des parts s'opère par un acte. Entre époux, cette cession doit être effectuée par acte notarié ou sous seing privé enregistré.

Conformément à l'article 1690 du Code Civil, pour être opposable à la Société la cession doit être signifiée à la Société par acte d'huissier de justice ou acceptée par la gérance par acte authentique, le tout aux frais du cessionnaire.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au registre du commerce et des sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

ARTICLE TREIZE : AGREMENT

I- Cessions et transmissions soumises à agrément

Entre associés les parts sont librement cessibles et transmissibles.

Dans tous les autres cas, quelles que soient la cause et la nature de la mutation, volontaire ou forcée, à titre gratuit ou à titre onéreux, y compris lorsqu'elle intervient au profit du conjoint d'un associé, d'un ascendant ou d'un descendant, un agrément est nécessaire.

II- Procédure d'agrément

L'agrément est donné par les associés statuant dans les conditions ci-après.

a/ Mutation à titre onéreux

Dans ce cas, le cédant doit notifier, soit par lettre recommandée avec avis de réception, soit par exploit d'huissier, son projet de cession à la Société et à chacun de ses coassociés avec indication des nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que du nombre des parts dont la cession est projetée et leur prix.

b/ Mutation à titre gratuit

En cas de mutation à titre gratuit (donation ou décès d'un associé), le donateur, le légataire ou l'héritier, s'il est soumis à agrément, doit notifier dans les mêmes formes à la société et aux autres associés, soit le projet d'acte de donation comportant l'évaluation des parts, soit le projet de certificat de propriété des parts établi après le décès de l'associé, comportant également l'évaluation des parts.

c/ Dispositions communes

Dans les deux (2) mois de la réception de la notification visée au a) et b) ci-dessus, la gérance devra convoquer les associés en assemblée générale ou organiser une consultation écrite à l'effet de statuer à la majorité visée à l'article 21 ci-après, sur la demande d'agrément, en avisant les associés de la cession ou transmission projetée et en leur rappelant les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil et celles du présent article.

Si l'assemblée générale refuse l'agrément, l'associé pour qui l'agrément est refusé a droit au remboursement ou au rachat de ses parts sociales dans les conditions de l'articles 22 ci-après.

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

Les dispositions du présent article s'appliquent dans les mêmes conditions aux droits démembrés faisant l'objet d'une mutation, à quelque titre que ce soit.

Toutes les demandes ou notifications ont lieu par ministère d'huissier ou par lettre recommandée avec avis de réception, le cachet de la poste faisant foi de la date.

ARTICLE QUATORZE : NANTISSEMENT

I – PRINCIPE

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1866 du Code civil.

II – PROCEDURE

Tout associé doit 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 de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la cession 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 cession.

a) Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

b) Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

III – CONSEQUENCE DU NANTISSEMENT CONSENTI SANS AUTORISATION PREALABLE DES ASSOCIES

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

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts de l'associé dont les parts ont été irrégulièrement nanties.

Si la cession 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.

TITRE QUATRIEME

GERANCE

ARTICLE QUINZE : NOMINATION- DEMISSION- REVOCATION

I- Nomination des gérants

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants nommés par l'Assemblée Générale ou par les associés dans les conditions de « **Majorité Simple** » définies ci-après pour une durée déterminée ou non.

Les gérants sont pris parmi les associés ou en dehors d'eux. Toute personne physique ou morale peut être nommée gérant. Lorsque le gérant est une personne morale, celle-ci est représentée par ses représentants légaux qui sont soumis aux mêmes conditions et obligations que s'ils étaient gérants en leur propre nom.

Madame Agnès ABITBOL est nommée gérant statutaire de la Société pour une durée indéterminée, ce qu'elle accepte.

Monsieur Daniel ABITBOL est nommé gérant statutaire de la Société pour une durée indéterminée, ce qu'il accepte.

Au cas où la gérance deviendrait entièrement vacante, il serait procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants par une Assemblée Générale, convoquée à la requête de l'associé le plus diligent dans le délai de deux mois à compter de la vacance. Passé ce délai, tout associé peut également demander au Président du Tribunal, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants. Tout intéressé peut demander au Tribunal de prononcer la dissolution anticipée de la Société lorsqu'elle est dépourvue de gérant depuis plus d'un an.

La rémunération de la gérance sera fixée par l'Assemblée.

Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Les fonctions du ou des gérants cessent par leur décès, leur incapacité, leur démission ou leur révocation, sans que cela puisse entraîner dissolution de la Société.

II- Démission des gérants

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants.

La démission n'est recevable en tout état de cause, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

III- Révocation des gérants

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant statutaire, par décision collective dans les conditions de « **Majorité Qualifiée** » définies ci-après.

Le gérant non statutaire est révoqué par une décision des associés dans les conditions de « **Majorité Simple** » définies ci-après.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime, à la demande de tout associé.

La révocation n'autorise pas le gérant révoqué à se retirer de la Société s'il est associé.

IV- Publicité

Toute nomination, cessation de fonction, démission et révocation d'un gérant doit faire l'objet d'une publication, dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

ARTICLE SEIZE : POUVOIRS

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

L'assemblée générale des associés peut, aux conditions de « **la MAJORITE Qualifiée** » définies ci-après, limiter les pouvoirs du gérant.

Dans les rapports entre eux, chacun des gérants a les pouvoirs ci-répartis :

- Chaque gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société, sous réserve de la disposition ci-après :

Monsieur Daniel ABITBOL est seul gérant à avoir les pouvoirs d'accomplir les actes de gestion (incluant les actes d'administration et de disposition) en relation avec la gestion des parts sociales de la SCI PUSSY, acquis par la Société suivant acte en date du 17 mai 2024, incluant notamment la nomination du gérant de la SCI PUSSY, et toutes décisions en rapport avec la gestion des biens appartenant à cette SCI.

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

Le gérant aura spécialement pouvoir pour procéder, avec faculté de délégation, aux opérations visées à l'article 25 ci-après.

ARTICLE DIX-SEPT : CONVENTIONS REGLEMENTEES - RESPONSABILITE - DELEGATION

1/ Conventions réglementées

Les conventions conclues entre la société et le gérant directement ou indirectement feront l'objet d'un rapport établi par le gérant ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes, sur lequel l'assemblée des associés statuera conformément aux dispositions de l'article L 612-5 du Code de Commerce.

Les conventions non approuvées produiront néanmoins leurs effets et les conséquences préjudiciables à la société pourront être mises à la charge, individuellement ou solidairement, des gérants.

2/ Responsabilité

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants encourent les mêmes responsabilités, civile et pénale, que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

3/ Délégation

Les gérants ou le gérant unique peuvent conférer à des personnes de leur choix, sous leur responsabilité, toutes délégations de pouvoirs limitées dans leur durée et dans leur objet.

ARTICLE DIX-HUIT : SIGNATURE SOCIALE

Tous les actes ou engagements concernant la Société sont valablement signés par un gérant ou tout autre mandataire muni d'une délégation spéciale.

TITRE CINQUIEME

MODIFICATION DES STATUTS

ARTICLE DIX-NEUF : MODIFICATION DES STATUTS

Les associés auront le droit, à toute époque, d'un commun accord ou par décision de l'Assemblée Générale dans les conditions de la majorité définies ci-après, selon la nature de la modification, sans qu'il en résulte la naissance d'un être moral nouveau, d'apporter aux statuts toutes modifications qu'ils jugeront nécessaires et de décider la transformation de la Société en société de toute autre forme permise par les lois françaises qui seront en vigueur au moment de la transformation ; ils pourront également décider toute opération de fusion, scission ou absorption avec toute autre société.

TITRE SIXIEME

ASSEMBLEES GENERALES- CONSULTATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE VINGT : ASSEMBLEES GENERALES - CONSULTATIONS DES ASSOCIES

I- Sur la convocation de la gérance, les associés se réunissent en assemblée générale aussi souvent que les intérêts de la Société l'exigent, et au moins une fois par an, conformément aux dispositions de l'article qui suit.

Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une décision collective des associés sur une question déterminée. Si la gérance fait droit à cette demande, elle provoque la décision nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard d'un gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine décision collective des associés.

Si la gérance s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer les délibérations des associés selon toutes modalités prévues aux statuts.

Les frais de convocation ou de consultation sont à la charge de la société.

II- La convocation est faite par lettre recommandée à chacun des associés quinze jours au moins à l'avance, et indique l'objet, les jours, heure et lieu de la réunion.

Le texte des résolutions et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Si l'ordre du jour porte sur la reddition des comptes, le rapport écrit de la gérance prévu à l'article qui suit, ainsi que le texte des résolutions, peuvent être adressés à chaque associé par simple lettre.

L'Assemblée peut se réunir sur convocation verbale et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

L'Assemblée nomme son Président, lequel est assisté comme scrutateur du plus fort propriétaire de parts acceptant.

Il est tenu une feuille de présence contenant les noms et domiciles des associés présents et représentés et le nombre de parts possédées par chacun d'eux. Cette feuille est signée de tous les associés présents. Elle est en outre certifiée par le Président de l'Assemblée et par le scrutateur.

Un associé peut se faire représenter par une autre personne en vertu d'un pouvoir spécial.

III- Chaque associé a un nombre de voix égal au nombre de ses parts et de celles de ses mandants sans limitation.

En cas d'usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

A cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte

de leur consentement exprimé dans un acte. Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier, sauf pour les décisions suivantes où il est réservé au nu-propriétaire :

- 1/** fusion ou scission de la Société avec d'autres sociétés constituées ou à constituer,
- 2/** augmentation des engagements des associés,
- 3/** changement de nationalité de la société.

IV- Si elles ne sont pas soumises à une majorité différente par la loi ou les présents statuts, les décisions sont prises dans les conditions de « **Majorité Simple** » c'est-à-dire à la majorité des voix (50 % des voix plus une) des associés.

V- Toutefois, les décisions suivantes doivent être prises dans les conditions de « **Majorité Qualifiée** » c'est-à-dire à la majorité des deux tiers (2/3) des voix.

- **1/** prorogation, réduction de durée ou dissolution anticipée de la Société; nomination ou révocation du ou des liquidateurs,
- **2/** augmentation et réduction du capital social,
- **3/** vente de biens et droits immobiliers de toute nature.
- **4/** constitution de garanties de toute nature (hypothèques, nantissement...) sur les biens de la société.
- **5/** mise à disposition à titre gratuit ou onéreux (bail, etc...) de biens de la société,
- **6/** transformation de la Société d'une autre forme permise par les lois françaises,
- **7/** modifications aux présents statuts autres que celles visées au VII ci-après,
- **8/** agrément d'un nouvel associé.
- **9/** limitation des pouvoirs de la gérance ou révocation d'un gérant statutaire.

VII- Enfin, doivent être prises à « **l'Unanimité** » c'est-à-dire à la totalité des voix des associés les décisions suivantes :

- 1/** fusion ou scission de la Société avec d'autres sociétés constituées ou à constituer,
- 2/** augmentation des engagements des associés,
- 3/** changement de nationalité de la société,
- 4/** modalités du retrait d'un associé.

VIII- Les associés pourront toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre toutes décisions qui leur paraîtront nécessaires, par un acte, notarié ou sous seing privé, ce qui dispensera de la formalité de la convocation et de la tenue d'une Assemblée Générale.

IX- Les décisions collectives peuvent aussi être prises par consultation écrite. Dans ce cas la gérance notifie, en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution ainsi que tous les documents visés au II ci-dessus, en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de l'associé « adopté » ou « rejeté », étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

L'associé dispose d'un délai minimum de quinze jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information, pour émettre son vote et celui-ci, pour être retenu, doit parvenir au siège de la société dans les trente jours à compter de la date d'envoi de la consultation. La lettre de consultation fait mention de ce délai.

La notification est faite à l'usufruitier dans tous les cas où le droit de vote appartient à ce dernier.

X- Les décisions des Assemblées ou des associés prises dans les conditions ci-dessus sont obligatoires pour tous les associés, même pour les absents, les incapables ou les opposants.

XI- Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal établi par la gérance, signée par elle et par le Président de l'Assemblée et le scrutateur le cas échéant.

Ces procès-verbaux indiquent les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

S'il s'agit d'une assemblée, le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du Président et un résumé des débats.

S'il s'agit d'une consultation écrite, la justification du respect des formalités prévues au paragraphe VIII et la réponse de chaque associé sont annexées au procès-verbal.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial dûment coté et paraphé, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Si la décision a été prise par les associés dans un acte, mention de cet acte est faite à sa date dans le registre sans qu'il soit nécessaire de le reproduire intégralement.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés par le Président de l'assemblée ou par la gérance.

TITRE SEPTIEME

REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE VINGT ET UN : EXERCICE SOCIAL

I- Dispositions générales

La gérance tiendra une comptabilité régulière des opérations sociales.

Elle établira chaque année, au trente-et-un décembre et, pour la première fois, le 31 décembre 2017, un état de situation contenant l'indication de l'actif et du passif de la Société.

Les produits nets de la Société, déduction faite des frais généraux, des charges et de tous amortissements ou provisions, constituent les bénéfices.

Ces produits sont constitués notamment par les intérêts, dividendes, réserves distribuées, boni, plus-values, primes, et plus généralement tous revenus ou produits perçus par la société.

La gérance propose à l'Assemblée l'emploi des bénéfices, soit par la constitution de réserves, soit par la répartition des dividendes entre les associés. Ces bénéfices peuvent aussi être portés sur un compte de report à nouveau.

La reddition des comptes par la gérance a lieu au moins une fois l'an ; elle comporte un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'année écoulée. Ce rapport mentionne également l'indication des bénéfices et pertes réalisés et prévisibles.

TITRE HUITIEME

PARTAGE PARTIEL – LIQUIDATION

ARTICLE VINGT-DEUX : RETRAIT

Tout associé peut se retirer de la Société par décision de l'Assemblée Générale dans les conditions de **« l'Unanimité »**.

Si **« l'Unanimité »** n'est pas obtenue, le retrait ne peut avoir lieu sauf autorisation par décision de justice.

Le retrait, s'il est accepté ou prononcé en justice, a lieu selon les modalités suivantes pour lesquelles les voix du retrayant ne sont pas comptées.

L'Assemblée est convoquée par la gérance dans les quinze jours de la demande qui lui en est faite par le retrayant. Celui-ci est informé mais n'est pas convoqué et ses voix ne sont pas comptées pour le vote.

L'Assemblée décide de payer en nature ou en espèces le retrayant ; en cas de paiement en espèces, elle peut imposer au retrayant des délais de paiement non supérieurs à un an pour le quart de ses droits, et à trois ans pour le surplus. Au-delà d'un an, les sommes dues portent intérêt au taux légal.

Le retrayant peut demander l'attribution d'un bien en nature lors de la demande, à charge de soulte, s'il y a lieu, mais qui est alors payable comptant. L'évaluation des biens attribués peut être majorée de la fiscalité résultant du retrait et supportée par les autres associés.

A défaut d'accord amiable, la valeur des droits du retrayant est fixée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE VINGT-TROIS : LIQUIDATION

1° A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, l'Assemblée Générale règle, sur la proposition de la gérance, le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs.

Les liquidateurs peuvent, en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale, faire la cession ou l'apport à une autre société, ou à toutes autres personnes, de tout ou partie des biens, droits et obligations de la Société dissoute.

L'Assemblée Générale régulièrement constituée conserve pendant la liquidation les mêmes attributions que durant le cours de la Société.

Elle a notamment le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus au ou aux liquidateurs. Le produit de la liquidation, après règlement des engagements sociaux, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Elle statue aux conditions de la **« Majorité simple »**, ou de **« l'Unanimité »** prévues à l'article **« ASSEMBLEES GENERALES - CONSULTATIONS DES ASSOCIES »** en fonction des décisions à prendre.

Cette dissolution sera publiée par le ou les liquidateurs, en même temps que leur nomination.

La liquidation doit être clôturée dans un délai de trois ans à compter de la dissolution.

2° Cependant, en cas de dissolution décidée par l'associé unique entre les mains duquel toutes les parts sont réunies, il y a transmission universelle du patrimoine sans qu'il y ait lieu à liquidation, sauf opposition des créanciers exercée dans les conditions prévues par le deuxième alinéa de l'article 1844-5 du Code Civil.

ARTICLE VINGT-QUATRE : CONTESTATIONS

Toutes contestations qui peuvent se soulever entre les associés au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la Société ou de la liquidation, sont soumises à la juridiction des Tribunaux compétents du siège social.

A cet effet, pour le cas de contestation, les associés font élection de domicile attributif de juridiction au siège social où tous actes leur seront valablement et devront être exclusivement signifiés.

TITRE NEUVIEME**IMMATRICULATION- ELECTION DE DOMICILE - FORMALITÉS - FRAIS****ARTICLE VINGT-CINQ : IMMATRICULATION**

La Société sera immatriculée par la gérance au Registre du Commerce et des Sociétés ; elle ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de cette immatriculation.

Dès à présent, les associés donnent pouvoir chacun à **Madame Agnès ABITBOL** avec faculté de délégation, à l'effet :

- de procéder à l'acquisition du lot de copropriété numéro 1.152 de l'ensemble immobilier situé à PARIS 16EME ARRONDISSEMENT, 17, 19, et 48 rue Saint Didier, moyennant un prix de 135.000,00 € hors frais incombant à l'acquéreur,
- de substituer la Société à eux-mêmes ou l'un d'eux dans le bénéfice de toute promesse de vente portant sur lesdits biens.
- de contracter tout emprunt nécessaire à l'acquisition desdits biens immobiliers, et éventuellement, à la réalisation des travaux, et de fournir toutes garanties utiles.

Dès à présent, il est convenu que l'immatriculation de la Société entraînera de plein droit la reprise de tous les engagements résultant des actes ci-dessus accomplis par la gérance avec tous leurs effets dès l'origine.

ARTICLE VINGT-SIX : ELECTION DE DOMICILE - FORMALITÉS - FRAIS

Pour les formalités d'immatriculation, les parties font élection de domicile au siège de l'Office SCP MICHELEZ NOTAIRES à PARIS 75017, 128 boulevard de Courcelles.

Tous pouvoirs sont conférés à chacun des associés et aux porteurs d'expéditions, originaux, copies ou extraits conformes de pièces constitutives, à l'effet d'accomplir toutes formalités requises.

Les frais, droits et honoraires de constitution seront supportés par la société, inscrits en compte de frais généraux et amortis dès la première année et, en tous cas, avant toute distribution de bénéfices.

ARTICLE VINGT-SEPT : TAXE DE 3 % - ENGAGEMENT

Aux termes des dispositions du premier alinéa de l'article 990 D du Code Général des Impôts « Les personnes morales qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits. »

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société et en application des dispositions de l'article 990 E 3° du Code Général des Impôts, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration :

- la situation et la consistance des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1^{er} janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

Le tout afin de n'avoir pas à supporter la taxe de 3% en vertu des articles sus-relatés.

ARTICLE VINGT-HUIT : REGIME FISCAL

Les associés déclarent opter pour le régime fiscal de l'impôt sur les sociétés. Ils reconnaissent que cette option est irrévocable.