

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 28 EM INVEST**Société Civile Régie par les articles 1832 à 1870 du Code Civil****Capital : 1.000 Euros****Siège Social : 7 Rue Washington
75008 PARIS**

STATUTS

Le soussigné :

- SAS HOLDING DREAM INVEST au capital de 1 050 000 Euros, RCS PARIS, SIREN 903 932 945 sise 7 Rue Washington 75008 PARIS représentée par son Président Monsieur Raphaël MARCIANO demeurant au 17 Avenue Bugeaud 75016 PARIS

- Monsieur Raphael MARCIANO, de nationalité FRANCAISE, né le 25 avril 1977 à Haïfa (ISRAEL), demeurant au 17 Avenue Bugeaud - 75016 PARIS,

A établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société Civile qu'il a convenu de constituer et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

PREMIERE PARTIE**CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE**Article 1^{er} – Forme

Il est formé par la présente par le propriétaire des parts sociales ci-après créées 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 :

Le financement, l'acquisition, la propriété, la gestion, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous immeubles et biens et droits immobiliers ou parts des Sociétés Civiles Immobilières, ainsi que de tous biens mobiliers tels notamment que parts, actions, obligations etc...

Et généralement toutes opérations quelconques se rattachant directement ou indirectement à cet objet pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

MN MN

Article 3 – Dénomination

La Société aura la dénomination suivante :

28 EM INVEST

Article 4 - Siège

Le siège social est fixé au **7 Rue Washington – 75008 PARIS**

Il pourra être transféré en FRANCE sur simple décision de la gérance à qui tous pouvoirs et autorisations sont ici expressément donnés à cet effet.

Article 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à quatre vingt dix neuf (99) ans, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Article 6 - Capital

Le capital social est de **MILLE EUROS (1.000€)**.

Il est divisé en **MILLE PARTS** (1 000 parts) de 1 €. Chacune portant les numéros 1 à 1 000

Lesdites parts représentant des apports en numéraire.

Article 7 - Souscription des parts composant le capital social

Les parts composant le capital initial sont souscrites comme il sera dit ci-dessous :

APPORTS EN NUMERAIRE

Il est fait à la Société présentement constituée les apports en numéraire ci-après dont le montant est libéré immédiatement à hauteur de MILLE EUROS (1.000 €).

soit:

1°) **SAS HOLDING DREAM INVEST** la somme de **NEUF CENTS EUROS (900 €)**

2°) **Monsieur Raphael MARCIANO** la somme de **CENT EUROS (100 €)**

TOTAL DES APPORTS EN NUMERAIRE MILLE EUROS (1.000 €) libérés comme il vient d'être dit à concurrence de (1.000 €).

MM Rn

REMUNERATION DES APPORTS

Les apports qui précèdent sont consentis et acceptés moyennant l'attribution de MILLE PARTS au nominal d'UN EURO chacune, à savoir :

1°) SAS HOLDING DREAM INVEST

en représentation de son apport en numéraire
les NEUF CENTS PARTS (900) portant les numéros 1 à 900

2°) Monsieur Raphael MARCIANO

en représentation de son apport en numéraire
les CENT PARTS (100) portant les numéros 901 à 1 000

TOTAL égal au nombre de parts représentant le **capital social MILLE PARTS (1 000 parts)**

Article 8 - Augmentation de capital

Le capital peut, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en numéraire ou en nature.

Mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par les associés.

Article 9 - Réduction de capital

Le capital peut aussi être réduit en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire.

DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

CHAPITRE 1°

Droits des associés

Article 10 - Droits attachés aux parts

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices et celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

M. M. M. M.

Article 11 - Indivisibilité des parts

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

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

Article 12 - Transmission des parts sociales -Ventes -Transmission entre vifs des parts d'intérêts,

La cession des parts d'intérêts s'opère par un acte notarié ou sous seings privés et doit, conformément à l'article 1690 du Code Civil, être signifiée à la Société ou 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.

Les cessions s'effectuent librement entre associés.

La cession au profit d'un tiers étranger à la Société doit être préalablement autorisée par l'unanimité des autres associés.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts d'intérêts, en informe le gérant et les autres associés par lettre recommandée en indiquant les noms, prénoms, profession domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts cédées et leur prix, et le mode de paiement de ce prix.

Dans les quarante jours qui suivent cette déclaration, les autres associés statuent sur l'acceptation ou le refus de la cession. Leur décision n'est pas motivée. Il en est donné connaissance au cédant par lettre recommandée dans les huit jours de la décision. Si la cession est autorisée, elle est régularisée immédiatement.

Dans le cas contraire, l'associé vendeur est invité dans la lettre lui signifiant le refus d'agrément, à faire connaître à la gérance et aux autres associés, s'il maintient sa proposition de vente aux conditions ci-après,

En cas de réponse affirmative et dans les huit jours qui suivent, la gérance informe tous les associés par lettre recommandée, de parts en instance de mutation et les invite à lui faire connaître s'ils désirent s'en porter acquéreurs,

A l'expiration du délai de vingt jours après l'envoi de cette lettre les réponses des associés sont récapitulées et l'attribution des parts sociales est faite entre les acquéreurs proportionnellement au nombre de parts dont ils sont déjà titulaires et dans la limite de leur demande.

L'acquisition des parts a lieu moyennant un prix qui, à défaut d'accord entre les intéressés, est déterminé par voie d'expertise dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code Civil. Les cessions sont régularisées aussitôt après la détermination du prix, lequel est payable comptant, sauf accord contraire des parties.

Ce droit de préemption ne pourra s'exercer partiellement, mais seulement pour la totalité des parts que l'associé vendeur se proposait de céder.

Toutefois, nonobstant les dispositions du présent article, il pourra être procédé à toutes cessions sans respecter le formalisme ci-dessus par acte et/ou assemblée avec l'accord de l'unanimité des associés.

mn mn

D'un commun accord nous nous autorisons à effectuer des cessions/donations de parts sociales à nos enfants respectifs.

Article 13 - Transmission par décès

La transmission des parts sociales par suite de décès au profit des héritiers en ligne directe du titulaire, ainsi qu'au profit des personnes qui seraient déjà associées, aura lieu librement.

Toutes mutations de parts sociales à la suite du décès de l'un des associés autres que celles limitativement autorisées au paragraphe précédent, donnera lieu obligatoirement à l'agrément préalable de la gérance.

A l'effet d'obtenir cet agrément, les héritiers et représentants du défunt devront présenter leur demande à la gérance dans les trois mois du décès ou à défaut dans les trois mois de l'établissement de l'acte de notoriété ou de l'inventaire après décès.

Il est statué sur cette demande par la gérance dans les délais, formes et conditions prévus ci-dessus pour l'agrément d'un cessionnaire.

Au cas de décision portant refus d'agrément, la gérance aura le droit de disposer des parts sociales en instance de mutation pour en prononcer la cession au profit des autres associés.

La désignation des cessionnaires par la gérance sera faite de telle sorte que tous les associés survivants soient appelés à devenir acquéreurs de ces parts dans la proportion de celles dont ils seront déjà propriétaires, sauf accord unanime de tous les associés survivants et du gérant. La gérance fixera les délais et conditions d'exercice de ce droit de préemption et procédera en temps utile à l'acquisition définitive des parts entre les associés acquéreurs.

La cession des parts ainsi transmises aura lieu moyennant le prix qui, à défaut d'accord entre les parties, sera déterminé par voie d'expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

La mutation des parts au profit des associés acquéreurs sera régularisée d'office par déclaration de la gérance par acte sous seings privés en la forme authentique, sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature des ayants droit de l'associé décédé, ni des bénéficiaires évincés.

Notification leur sera faite de cette mutation dans la quinzaine de sa date et ils devront se présenter personnellement ou par mandataire régulier au siège de la Société pour recevoir le prix de la cession en fournissant toutes justifications utiles.

Pour le cas où dans les huit mois qui suivront la date à laquelle l'acte de notoriété ou l'inventaire, ou d'une manière générale la dévolution successorale aura été portée à la connaissance de la gérance, celle-ci n'aurait pas désigné des acquéreurs pour les parts en instance de mutation, la dévolution de ces parts au profit des ayants droit successoraux (quoique non agréés) deviendra définitive.

Les parts d'intérêt qui, à la suite du décès de leur titulaire, feraient l'objet d'agrément ou seraient soumises à l'exercice du droit de préemption ne pourraient plus être représentées aux délibérations des assemblées générales des associés pendant tout le cours des délais d'agrément et de préemption à moins de décision contraire et exceptionnelle de la gérance.

Article 14 - Dissolution d'une personne morale associée

La dissolution d'une personne morale, membre de la Société ne lui fait pas perdre sa qualité d'associée.



Article 15 - Fusion scission d'une personne morale associée

Si une personne morale, membre de la Société, est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle est dévolu son patrimoine devient associée de plein droit. Il en est de même en cas de scission pour la ou les personnes morales auxquelles les parts de la présente Société sont dévolues.

CHAPITRE II

Obligation des associés

Article 16 - Libération des parts

I. Parts de numéraire

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

La libération est effectuée en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la Société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec l'indication des numéros des parts en cause. Elle est en outre, publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social. Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires aux enchères publiques, par le ministère d'un notaire ou d'un avocat sans mise en demeure et sans autre formalité. Le prix de vente est imputé dans les termes de droit, sur ce qui reste dû à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraire, en ce compris non seulement celles qui composent le capital initial, mais encore celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital.

Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital par voie d'augmentation du nominal des parts existantes.

Elles s'appliquent enfin, s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie une augmentation de capital.

Les sommes appelées par la gérance deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles d'une pénalité d'un pour cent par mois de retard, tout mois commencé étant compté en entier.

mn mn

II. Parts d'apports en nature

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement libérées. Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

Article 17 - Contribution au passif social

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

CHAPITRE- III

Dispositions diverses

Article 18 - Soumission aux statuts et aux décisions de l'assemblée

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

Article 19 - Titres

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

Article 20 - Scellés

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la Société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

CHAPITRE 1^{er}

Administration

Article 21 - Gérance

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément à l'exception de l'agrément entre vifs des cessionnaires étrangers à la Société, pour lequel l'accord de tous les associés est nécessaire.

RN RN

Article 22 - Nomination - révocation

Les gérants sont nommés par l'assemblée générale des associés, laquelle peut les révoquer à tout moment.

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

Article 23 – Pouvoirs - obligations

I - Pouvoirs

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

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

Elle peut transférer le siège social en tout endroit en France, et modifier en conséquence la rédaction de l'article 4 des présents statuts.

II - Obligations

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

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

CHAPITRE II

Assemblées générales

Section 1 - Dispositions générales

Article 24 - Principes

L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts, obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires, dites "ordinaires réunies extraordinairement" soit extraordinaires, peuvent en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Article 25 - Formes et délais de convocation

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

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

Si le gérant fait droit à la demande, il procède, conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Si le gérant 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 la délibération des associés. Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu de la même ville ou du même département. Le lieu où se tient l'assemblée est précisé dans l'avis de convocation.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés, ou peuvent encore avoir lieu verbalement et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

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

Article 26 - Information des Associés

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées 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.

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

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte des gérants, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 1856 du Code Civil, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

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

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

Article 27 - Assistance et représentation aux assemblées

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

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

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

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

Ma Ma

Article 28 - Bureau des Assemblées

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

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

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

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

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

Article 29 - Feuille de présence

A chaque assemblée, est tenue une feuille de présence.

Ce document indique quels sont :

- d'une part, les associés présents,
- d'autre part, les associés représentés en précisant le nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Par ailleurs, s'agissant des associés représentés, la feuille de présence fait connaître leur mandataire.

Les associés présents et représentés ainsi que les mandataires des associés représentés sont identifiés par leur nom, leur prénom usuel et leur domicile.

Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

La feuille de présence, dûment émargée par les associés présents et les mandataires des associés représentés, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

Article 30 - Ordre du jour

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

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

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

Article 31 - Procès-verbaux

Les délibérations de l'Assemblée Générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, côté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un Juge du Tribunal de Commerce ou d'Instance, soit par le Maire ou un adjoint au Maire de la commune du siège de la Société. Toutefois, ces procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité et paraphées dans les conditions ci-dessus prévues et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

Ma Ma

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

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

Section 2 - Assemblées Générales

Article 32 - Quorum et majorité

L'Assemblée Générale Ordinaire, réunie sur première convocation est régulièrement constituée, si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quels que soient le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées, toutefois, l'aliénation sous quelque forme que ce soit, du ou des biens pouvant appartenir à la Société ne pourra être décidée qu'à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

Article 33 - Compétence - attributions

L'Assemblée Générale Ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, réélit ou révoque les gérants.

Article 34 - Quorum et majorité

L'Assemblée Générale Extraordinaire, réunie sur première convocation est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés, possédant les deux tiers du capital social, sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.



Article 35 - Compétence attributions

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications quelles qu'elles soient pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance.
- transformer la Société en Société de toute autre forme, si ce n'est pas en Société en nom collectif, transformation qui requiert l'accord de tous les associés, ou en Société en commandite, transformation qui requiert outre la décision de l'Assemblée Extraordinaire, l'accord de tous les associés devant prendre alors le statut d'associé commandité.
- prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la Société, ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'Assemblée Générale Extraordinaire doit être réunie un an au moins avant l'expiration de la Société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

Section 3 - Décisions constatées par un acte

Article 36 - Décisions collectives unanimes

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

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

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signatures de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seings privés ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société, de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

CHAPITRE III

Résultats sociaux

Section 1 - Année sociale

Article 37 - Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Le premier exercice social se terminera le 31 décembre 2025.

M N M

Section 2 - Comptabilité

Article 38 - 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 de résultat, le bilan de la Société et l'annexe prévus par le plan comptable général.

Section 3 - Bénéfices

Article 39 – Définition du bénéfice distribuable

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges de la Société en ce compris toutes provisions.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Article 40 - Répartition du bénéfice distribuable

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'Assemblée Générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide, soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Après avoir constaté l'existence de réserves, dont elle a la disposition, l'Assemblée Générale peut décider la distribution des sommes prélevées sur les réserves. Dans ce cas, la décision indique les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'Assemblée générale ou, à défaut par la gérance.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

Section 4 - Pertes

Article 41 - Répartition des pertes

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 42 - Dissolution

La Société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la Société.

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

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

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

Article 43 - Effet de la dissolution

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

Article 44 - Assemblée générale - liquidateurs

Pendant toute la durée de la liquidation, l'Assemblée Générale conserve les mêmes Pouvoirs qu'au cours de l'existence de la Société.

A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération, la nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance. Elle entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

Article 45 - Liquidation

L'assemblée générale règle le mode de liquidation

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

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

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

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 46 - Attribution de juridiction

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

DEUXIEME PARTIE GERANCE

Article 47 - Nomination des gérants

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, obligatoirement personnes physiques, pris parmi les associés ou en dehors d'eux. Ce ou ces gérants sont nommés par une décision collective des associés prise à la majorité de plus de la moitié des parts sociales. Cette décision fixe la durée de leurs fonctions.

Le soussigné nomme en qualité de premier Gérant de la Société :

SAS HOLDING DREAM INVEST représenté par son gérant Monsieur, Raphael MARCIANO, RCS PARIS SIREN 903 932 945, SIS 7 Rue Washington - 75008 PARIS, pour une durée d'un exercice reconductible tacitement.

n'entrera effectivement en fonction qu'à partir du jour où la Société aura été immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés,

déclare accepter les fonctions de Gérant qui viennent de lui être confiées.

Il affirme n'exercer aucune autre fonction, et ni être frappé d'aucune incapacité ou interdiction susceptible de l'empêcher d'exercer ce mandat.

Article 48 - Pouvoir des gérants

1°/ Le ou les gérants ont, ensemble ou séparément s'ils sont plusieurs, les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations dans les limites de l'objet social.

Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, il est convenu que le ou les gérants agissant conjointement ou séparément ne pourront sans y avoir été préalablement autorisés par décision collective ordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tout immeuble ou fonds de commerce, constituer une hypothèque sur les immeubles sociaux ou un nantissement sur le fonds de commerce, concourir à la constitution de toute Société ou faire apport de tout ou partie des biens sociaux à une Société constituée ou à constituer.

2°/ Le ou les gérants peuvent, sous leur responsabilité, constituer des mandataires spéciaux et temporaires pour la réalisation d'opérations déterminées.

Article 49 - Rémunération des gérants

La rémunération du ou des gérants est fixée par décision ordinaire des associés. Elle peut être modifiée dans les mêmes conditions.

Article 50 - Responsabilité des gérants

Les gérants sont responsables, individuellement ou solidairement, en cas de faute commune envers la société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux sociétés à responsabilité limitée, soit des violations des présents statuts, soit des fautes commises dans leur gestion. Si plusieurs gérants ont coopéré aux mêmes faits, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

m n n n

Article 51 - Cessation de fonction des gérants

Le ou les gérants peuvent se démettre de leurs fonctions, en prévenant les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

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

En cas de cessation des fonctions par l'un des gérants pour un motif quelconque, la Gérance reste assurée par le ou les autres gérants.

Si le gérant qui cesse ses fonctions était seul, la collectivité des associés aura à nommer un ou plusieurs autres gérants, à la diligence de l'un des associés et aux conditions de majorité prévues par la loi et les présents statuts.

Article 52 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile au siège de la Société.

Article 53 - Pouvoirs

Les associés se donnent mutuellement tous pouvoirs pour l'acquisition au nom de la société, des biens et droits immobiliers situés en France ou à l'Etranger, aux prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenables et pour emprunter toutes sommes nécessaires pour l'acquisition aux taux, durée et conditions que le mandataire avisera, consentir au profit des Etablissements prêteurs toutes garanties et notamment toutes hypothèques sur les biens acquis.

Stipuler audit acte d'acquisition que dans le cas où la Société ne serait pas immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés dans le délai d'un an, à compter de l'acte d'acquisition, cette acquisition ainsi que l'emprunt qui sera contracté par la Société seront censés avoir été réalisés au nom personnel des associés dans la proportion de leur participation au capital social - et dans le cas d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, tous pouvoirs sont donnés à chacun des associés, avec faculté de substituer, à l'effet de faire constater cette immatriculation et faire procéder aux formalités de publicité foncière de l'extrait d'immatriculation de la Société.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, et généralement faire ce qui sera utile et nécessaire.

Etabli sur seize (16) pages

A PARIS le 9/10/24

SAS HOLDING DREAM INVEST
représentée par son Président Monsieur Raphaël MARCIANO

Monsieur Raphael MARCIANO

