

**"REGARD"**  
**Société civile au capital de 1.000 €**

**Siège social : PARIS (75005) – 1, Square Lagarde**

---

**STATUTS**

---

**LES SOUSSIGNES :**

➤ **Monsieur Benjamin SMADJA**

Né le 9 décembre 1993 à PARIS (75013)

De nationalité française

Demeurant à PARIS (75005) – 1, Square Lagarde

Célibataire, non tenu par un Pacte Civil de Solidarité

➤ **La SCI GOSMA**

Société civile au capital de 1.524,49 €, dont le siège social est à PARIS (75005) – 4, rue Le Goff, immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 328.480.231 RCS PARIS

Représentée par Monsieur Gérard SMADJA, gérant, disposant de tous pouvoirs à l'effet des présentes.

**SONT CONVENUS DE CONSTITUER LA PRESENTE SOCIETE CIVILE QUI SERA REGIE PAR LES STATUTS CI-APRES :**

**"REGARD"**  
**Société civile au capital de 1.000 €**

**Siège social : PARIS (75005) – 1, Square Lagarde**

---

**STATUTS**

---

**ARTICLE 1 –            FORME**

Il est formé, par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile qui sera régie par les présents statuts, ainsi que par les lois et règlements actuellement applicables à ce type de société ou qui seraient promulgués ultérieurement.

**ARTICLE 2 –            OBJET**

La société a pour objet en France et à l'étranger :

- La propriété par voie d'acquisition, d'apport de construction ou autrement, de tous biens et droits immobiliers, quel qu'en soit l'usage ou la destination ;
- La propriété de toutes participations dans toutes sociétés, immobilières ou autres, sous la seule réserve que la qualité d'associé ne confère pas le statut de commerçant ;
- La gestion de ces biens et droits, sous toute forme qu'il y aura lieu et notamment sous forme de bail, de location civile ou de mise à disposition gratuite au profit des associés ;
- La gestion de toutes liquidités ; l'acquisition, par voie de souscription, d'apport ou autrement, la détention, l'administration et la cession de toutes valeurs mobilières ; la souscription de tous contrats d'assurance ou de capitalisation ; l'octroi de tous prêts à toute société dont elle serait associée ou ayant des associés communs ;
- la souscription à cet effet de tous emprunts, bancaires ou non, et la constitution de toutes sûretés, hypothécaires ou autres, en garantie de tels emprunts ;
- et la réalisation de toutes opérations quelconques se rattachant à cet objet ainsi que l'emploi sous quelque forme que ce soit des capitaux et revenus dont disposera la société, à condition que le caractère civil de l'objet social ne soit pas modifié.

**ARTICLE 3 – DÉNOMINATION SOCIALE**

La société a pour dénomination sociale :  
"REGARD"

**ARTICLE 4 – SIÈGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à PARIS (75005) – 1, Square Lagarde

**ARTICLE 5 – DURÉE**

Sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation, décidés par l'assemblée générale extraordinaire, la durée de la société est fixée à soixante-quinze (75) années à compter du jour de sa constitution.

**ARTICLE 6 – APPORTS**

- I. Lors de la constitution de la société, il a été consenti des apports en numéraire pour un montant de MILLE (1.000) EUROS, lesquels seront libérés sur appel de fonds de la gérance.
- II. Tout souscripteur en numéraire a l'obligation de verser à la société le montant de ses apports au fur et à mesure des besoins sociaux suivant les appels de fonds qui seront décidés par la gérance et dans un délai maximum d'un mois à compter de la date de la demande.

À défaut de versement à l'expiration de ce délai, les sommes appelées seront, de plein droit, productives d'un intérêt au taux de cinq pour cent (5 %) l'an.

En attendant qu'il se libère, l'associé en défaut sera exclu des assemblées générales et déchu de tout droit attaché à ses parts, notamment de tout droit aux dividendes.

Si, dans le délai de trente jours à compter d'une mise en demeure spéciale et individuelle, consécutive à celle visée au 6.1. notifiée par la gérance à l'associé défaillant, celui-ci ne s'est pas libéré des versements exigibles, il sera exclu d'office de la société.

**ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de MILLE (1.000) euros et il est divisé en MILLE (1.000) parts, de UN (1) euro chacune, lesquelles se répartissent entre les associés comme suit :

- Monsieur Benjamin SMADJA, 999 parts, n° 1 à 999
- La SCI GOSMA, 1 part, n° 1.000

TOTAL : MILLE PARTS, ci ..... 1.000 parts

**ARTICLE 8 - PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES**

- I- Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices

et au boni de liquidation ou obligation à la contribution aux pertes dans les conditions précisées aux articles 21 et 23 ci-après.

Toute part sociale est indivisible. La société ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des assemblées générales ainsi qu'au règlement intérieur.

- II - A l'égard des tiers, 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 de paiements. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie, serait tenu, comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

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.

Les ayants-droits, représentants ou créanciers d'un associé ne pourront, sous aucun prétexte, provoquer l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer en aucune manière, dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux délibérations de l'assemblée générale.

- III - Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Le titre de chaque associé résulte seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier les présents statuts et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie, certifiée conforme par la gérance, de ces actes sera délivrée à tout associé qui en fera la demande, aux frais de la société.

En cas de démembrement de parts sociales, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions, à la seule exception de celles qui entraînent suppression de parts sociales notamment dans le cadre d'une réduction de capital, ainsi que la dissolution de la société.

### **ARTICLE 9 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL**

Le capital social peut être augmenté, réduit, amorti, selon décision collective extraordinaire des associés, et ceci selon tout mode approprié.

En cas d'augmentation de capital par création de parts sociales de numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible et réductible.

La réduction du capital social par voie de rachat des parts sociales, est possible, sous réserve que l'offre s'adresse à tous les associés et prévoie une répartition proportionnelle équitable des parts dont l'achat a été sollicité par des associés ; le tout à défaut d'autre décision des associés.

## ARTICLE 10 - PARTS SOCIALES - CESSIONS - AGREMENT

- I - Les parts sociales sont librement transmissibles entre associés, ainsi qu'en ligne directe.

Tous autres transferts, notamment au profit du conjoint, n'interviennent qu'avec l'agrément de la collectivité des associés, donné par décision de nature extraordinaire. Les transferts (ci-après les « **Transferts** ») soumis à agrément s'entendent de toutes mutations, qu'il s'agisse de cessions, d'apports en société, de mutations à titre gratuit entre vifs, de partage de société, de communauté et plus généralement de toute opération emportant un transfert de propriété autre que les mutations par décès visés à l'article 12 ci-après.

De même, le conjoint de tout associé qui revendique pour lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément de l'assemblée, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil.

- II - Le projet de Transfert est notifié à la société et à chacun des co-associés, avec demande d'agrément.

La gérance provoque la décision des associés. A défaut de l'avoir fait dans le mois de la notification du projet à la société, tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée des associés sans mise en demeure préalable de la gérance. En cas de convocation par plusieurs associés, seule est régulière la convocation émanant de l'associé ayant convoqué régulièrement l'assemblée pour la date la moins éloignée.

L'assemblée statue sur la demande d'agrément aux conditions et modalités des assemblées générales extraordinaires.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée par la gérance ou par l'auteur de la convocation, à l'initiative de la demande de Transfert (le « **Cédant** »), ainsi qu'à chacun des autres associés.

- III - En cas d'agrément, le Transfert doit être régularisé. Faute de l'être dans un délai d'un mois par la défaillance du cédant, ce dernier est réputé avoir renoncé à son projet.

- IV - 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 Transfert à la société.

Si aucune offre d'achat n'est faite au Cédant dans un délai de six mois, à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du II ci-dessus, l'agrément du Transfert est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société. La dissolution sera cependant rendue caduque si le Cédant notifie à la société, dans le mois de la décision, sa renonciation au projet de Transfert.

La demande émanant de chacun des associés, contenant indication du nombre de parts dont le Transfert est proposé et du prix qui en est offert, est notifiée à la société et à chacun des co-associés, y compris le Cédant, dans un délai d'un mois à compter de la notification au demandeur de la décision de refus d'agrément.

La gérance opère la répartition à l'issue des délais visés à l'alinéa qui précède. Les attributions ont lieu ainsi qu'il est dit ci-dessus, mais, le cas échéant, dans la limite des demandes. Le reliquat non attribué est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient et ainsi de suite si nécessaire.

Si les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts sociales dont le projet de Transfert n'a pas été agréé, la gérance peut proposer la candidature d'un ou plusieurs tiers acquéreurs, lesquels doivent être agréés par les associés dans les conditions prévues en § I ci-dessus ; elle peut également proposer aux associés, consultés en conséquence, de faire racheter les parts par la société ; dans ce dernier cas, celles-ci sont annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

La gérance notifie au Cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas d'offres de prix non concordantes émanant des candidats acquéreurs, une contestation est réputée exister sur le prix. Dans ce cas, comme encore si le Cédant n'accepte pas le prix qui lui est offert par les candidats acquéreurs, le prix est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. La gérance peut impartir aux parties un délai -qui ne peut être inférieur à quinze jours- pour lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi le cédant ou le candidat acquéreur est réputé avoir renoncé au projet de Transfert non agréé.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les quinze jours de la notification du rapport.

Jusqu'à acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au Transfert.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est réputé également avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix à moins que la société décide de racheter elle-même les parts ; le cas échéant, et si nécessaire, le candidat cessionnaire substitué doit lui-même être agréé dans les conditions évoquées en § I ci-dessus. A défaut de substitution opérée dans le délai de six mois prévu au deuxième alinéa du présent § IV, les autres offres sont réputées nulles et non avenues, de sorte que le projet initial est réputé agréé.

- V - Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains du notaire ou du banquier désigné par la gérance.
- VI - La régularisation des Transferts incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés, devant le notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparaît pas ou refuse de signer, le Transfert des parts pourra être régularisé d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du

défaillant. En cas de refus de signer ou de non-comparution, tout à la fois du Cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le tribunal compétent.

- VII -** Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le Cédant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.

Le Cédant qui renonce à la cession de ses parts, postérieurement à la désignation de l'expert supporte les frais et honoraires d'expert.

En cas de non-réalisation du Transfert des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçants ou défaillants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

- VIII -** Toute réalisation forcée d'un Transfert de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation tant à la société qu'aux autres associés.

- IX -** Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1863 et 1868 du Code Civil et aux présents statuts.

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

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

- X -** Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au § II ci-dessus. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions du § VIII ci-dessus aient été respectées.

Nonobstant cet agrément réputé, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée au § IX alinéas 2 et 3 ci-dessus.

- XI -** Les notifications visées sous le présent article ont lieu par la voie d'un acte d'huissier de justice ou par envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

#### **ARTICLE 11 - PARTS SOCIALES - CESSIONS - CONSTATATION**

La cession des parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication, conformément aux dispositions réglementaires.

#### **ARTICLE 12 - RETRAIT D'UN ASSOCIE**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé ne peut se retirer totalement ou partiellement de la société qu'avec l'autorisation de la collectivité des associés donnée par décision extraordinaire. Le retrait ne peut intervenir que tous les dix ans et pour la première fois le 31 décembre 2035. En outre, à chacune de ces échéances, l'ensemble des retraits ne peut, à moins d'accord contraire de l'universalité des associés, s'appliquer à un nombre de parts sociales supérieur à 10 % du nombre de parts composant le capital social. Si la ou les demandes excèdent cette limite, il est opéré d'office une réduction jusqu'à son niveau, et ceci, en cas de pluralité de demandes, à proportion de chacune d'elles, sauf accord contraire entre les intéressés. La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des co-associés quatre mois au moins avant la date d'effet ci-dessus fixée.

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

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés à l'exclusion de toute attribution en nature d'une quote-part de l'actif social, ou de toute reprise d'un apport en nature ; la valeur des droits du retrayant est fixée à la date de clôture du dernier exercice approuvé précédant la date d'effet du retrait, soit - à défaut d'accord amiable - par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1843-4 du Code Civil.

La demande de retrait implique en outre offre préalable faite aux co-associés de leur céder les parts concernées par la demande, la société n'étant tenue de racheter que celles des parts dont les co-associés n'auraient pas proposé le rachat. Le prix est fixé directement à l'amiable entre la société et le retrayant sauf, en cas de désaccord, à recourir à l'expertise comme dit à l'alinéa qui précède.

Les associés notifient leur proposition d'achat à la société dans les deux mois de la notification à eux faite du retrait. La gérance opère la répartition à proportion du nombre de parts dont chaque demandeur était titulaire lors de la notification du retrait à la société et dans la limite de la demande. Le surplus des parts non attribuées est racheté s'il y a lieu par la société ainsi qu'il est dit ci-dessus.

L'autorisation de retrait accordée à un associé oblige la société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent. De leur côté, retrayant et associés, candidats acquéreurs, peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix. Retrayant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié, dans les quinze jours de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert, leur refus.

Le prix est payable comptant et il est procédé, le cas échéant, comme dit à l'article 10-VI ci-dessus.

### ARTICLE 13 – DECES D'UN ASSOCIE

En cas de décès d'un associé, la société continue de plein droit entre les associés survivants, le conjoint de l'associé décédé et ses héritiers en ligne directe, le cas échéant avec des parts démembrées ; les autres héritiers ne deviennent associés qu'après agrément donné par la collectivité des associés statuant par décision extraordinaire hors la présence des intéressés.

La décision d'agrément des associés doit être prise, dans les trois mois de la demande faite par lettre recommandée avec accusé de réception à la gérance par les héritiers soumis à agrément, après justification de toutes les précisions relatives au décès et à la dévolution testamentaire de la succession, à défaut de quoi l'agrément est réputé acquis.

Les héritiers et légataires qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts sociales de leur auteur, laquelle valeur, à défaut d'accord, est fixée à la date du décès par un expert selon ce qui est dit à l'article 1843-4 du Code Civil. La valeur ainsi fixée s'impose à la société et aux héritiers ou légataires.

La décision des associés refusant l'agrément des héritiers ou légataires implique décision de la société de racheter les parts sociales dont le défunt était titulaire, qui ne seraient pas acquises par les associés survivants dans les conditions ci-après stipulées, puis d'opérer la réduction de capital et l'annulation qui s'ensuit, tous pouvoirs étant accordés à la gérance en tant que de besoin.

Dès qu'elle est avertie du décès et en cas de nécessité d'agrément, la gérance provoque la décision des associés et notifie cette décision aux associés survivants et aux héritiers concernés ou au notaire chargé de les représenter.

En cas de refus d'agrément, chacun des associés survivants notifie à la gérance, le nombre de parts qu'il souhaite acquérir, dans le mois de la notification à lui faite du refus d'agrément. La gérance opère la répartition à proportion du nombre de parts dont chaque associé demandeur était titulaire lors de la survenance du décès et dans la limite de sa demande. Tout candidat acquéreur peut renoncer à son offre jusqu'à acceptation expresse ou tacite du prix sur lequel société et héritiers ou légataires se sont mis d'accord ou qui a été fixé par l'expert. La société peut impartir aux candidats acquéreurs un délai qui ne peut être inférieur à quinze jours pour notifier à la société leur acceptation ou leur refus, leur silence valant refus. Le reliquat des parts non attribué aux associés est remboursé par la société aux héritiers ou légataires, laquelle société procède à l'annulation consécutive des parts.

Le prix ou le remboursement de la valeur des parts donne lieu à règlement comptant, le jour de la régularisation de la cession ou de la décision définitive de réduction du capital social.

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge moitié par les héritiers ou légataires, moitié par les cessionnaires ou la société, selon le cas, à proportion des parts respectivement acquises.

Les notifications visées sous le présent article sont effectuées, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

### TITRE III

#### ARTICLE 14- GERANCE - DESIGNATION - DEMISSION - REVOCATION

##### I - NOMINATION

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision ordinaire des associés.

##### II - DEMISSION

La gérance peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants par lettre recommandée postée six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

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

##### III - REVOCATION

Le gérant désigné dans les statuts ne peut être révoqué que par décision de justice.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat du gérant par décision collective extraordinaire.

En cas de révocation par voie de justice, celle-ci ne peut intervenir que pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif a droit à des dommages-intérêts.

IV - Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut convoquer l'assemblée des associés dans les conditions fixées à l'article 17.

#### ARTICLE 15 - GERANCE - POUVOIRS

I - Dans les rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social, y compris les actes de disposition qu'appellerait l'activité de la société.

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.

II - Dans les rapports entre associés, la gérance peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social, y compris tous actes de disposition qu'appellerait la gestion patrimoniale de la société.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de gestion, en cas de pluralité de gérants, l'assemblée générale ordinaire peut fixer un montant au-delà duquel toute opération impliquant un engagement supérieur, direct ou indirect, doit être préalablement approuvée par les autres gérants.

#### **ARTICLE 16 - GERANCE - REMUNERATION**

Le ou chacun des gérants peut avoir droit à une rémunération dont les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision de nature ordinaire, en accord avec l'intéressé.

La gérance peut avoir 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.

### **TITRE IV**

#### **DECISIONS COLLECTIVES**

#### **ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES - NATURE - MAJORITE**

Les décisions collectives des associés sont de nature dite ordinaire ou extraordinaire.

- I - Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification directe ou indirecte des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature.
- II - Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire.
- III - Les décisions de nature extraordinaire seront, sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par la loi ou les présents statuts, prises à la majorité des droits de vote attachés aux parts composant le capital.
- IV - Les décisions de nature ordinaire sont prises à la majorité des droits de vote attachés aux parts composant le capital.

#### **ARTICLE 18 - DECISIONS COLLECTIVES - MODALITES**

- I - Les décisions collectives sont prises valablement, selon les règles de majorité indiquées à l'article 17 :
  - soit par les associés réunis en assemblée,
  - soit par consultation écrite, à l'initiative de la gérance,
  - soit par consentement de tous les associés exprimé dans un acte authentique ou sous seing privé.

**II -** L'initiative de la prise de décisions collectives appartient à la gérance.

Toutefois la convocation d'une assemblée générale peut être demandée à la gérance par l'associé le plus diligent, mais seulement après un délai de six mois de la dernière décision collective. Dans le cas où la société viendrait à être dépourvue de gérant, l'associé le plus diligent prendra l'initiative d'une convocation afin de désigner un nouveau gérant.

Néanmoins, s'il y a urgence dans le premier cas, et si l'assemblée n'a pu être tenue dans le délai ci-dessus fixé pour le second cas, tout associé a le droit de demander, par voie de requête présentée au Président du Tribunal de Grande Instance, la désignation d'un mandataire de justice chargé de convoquer l'assemblée dont l'ordre du jour est fixé par l'ordonnance nommant ce mandataire.

**III -** Les convocations aux assemblées sont adressées à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, quinze jours au moins avant la date fixée pour la réunion : l'avis de convocation doit relater l'ordre du jour et être accompagné du texte du projet de résolutions et du rapport de l'auteur de la convocation.

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

En cas de consultation écrite, le texte du projet de résolutions est notifié en double exemplaire par la gérance à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, et chaque associé est invité à faire retour à la société d'un exemplaire daté et signé par lui avec la mention écrite par lui au pied de chaque résolution du mot "adoptée" ou "refusée", l'absence de l'une ou l'autre de ces mentions étant considérée comme valant abstention de l'associé sur la décision à prendre au sujet de la résolution sur laquelle il n'a manifesté aucun parti.

Pour pouvoir être prises en compte dans le calcul des quorum et majorités, les réponses des associés à la consultation doivent parvenir à la société dans les quinze jours à compter de la date d'envoi de la consultation ; passé ce délai, les associés n'ayant pas répondu sont réputés "absents" pour les décisions à prendre par la consultation.

**IV -** Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives prises soit en assemblée, soit par consultation écrite soit encore par acte.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre de voix attachées aux parts qu'il détient et de celles de ses mandants, sans limitation.

**V -** L'assemblée nomme son Président en la personne du gérant, sauf empêchement, lequel est assisté comme scrutateur de l'associé présent et acceptant titulaire et représentant du plus grand nombre de voix.

L'assemblée peut désigner un secrétaire pris parmi les associés ou en dehors d'eux ; à défaut, le secrétariat de l'assemblée est assuré par le Président lui-même.

Tout associé peut se faire représenter à l'assemblée par un autre associé ou par son conjoint, en vertu d'un pouvoir spécial.

Il est tenu une feuille de présence signée par chaque membre de l'assemblée en entrant en séance et certifiée par le Président, à moins que chaque associé présent ne signe le procès-verbal.

- VI - Toute délibération d'assemblée ou toute décision collective fait l'objet d'une constatation par un procès-verbal établi par la gérance à l'issue de la réunion d'assemblée ou de la consultation écrite.

Les procès-verbaux contenant les mentions requises sont établis par les soins du gérant par ordre chronologique sur un registre spécial tenu au siège social à la disposition des associés.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par la gérance.

## TITRE V

### EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

#### ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de la même année. Exceptionnellement, le premier exercice prendra fin le 31 décembre 2025.

#### ARTICLE 20 - BENEFICES - COMPTES SOCIAUX - APPROBATION

- I - Il sera tenu au siège social, une comptabilité régulière.
- II - En outre, à la fin de chaque exercice social, il sera dressé, par les soins de la gérance, un inventaire des éléments actifs et passifs de la société, un bilan et un compte de résultat et une annexe.

Les comptes de l'exercice écoulé, dressés dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés aux associés dans le rapport écrit de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé.

Le rapport est soumis à l'approbation des associés dans les six mois à compter de la clôture de la période de référence écoulée. Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés ou remis à chacun d'eux quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée.

#### ARTICLE 21 - RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION

- I - Les produits nets de la société, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le résultat, bénéficiaire ou déficitaire.

- II - Le bénéfice distribuable est constitué par le résultat de l'exercice, majoré ou diminué du report à nouveau.
- III - Le bénéfice distribuable correspond au bénéfice réalisé par la société en ce compris tant les résultats courants que les plus-values de cession réalisées, majoré ou minoré du report à nouveau ; il est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.  
  
L'assemblée peut décider d'affecter toute somme en report à nouveau ou à une réserve spécifique.
- IV - En cas de pertes, celles-ci sont prises en charge par les associés dans la même proportion que les bénéfices.
- V - Sur un plan fiscal les résultats seront imposés, ou imputés, chez les associés au prorata de leurs droits, qu'ils donnent lieu ou non à distribution ou prise en charge pour les pertes.

#### **ARTICLE 22 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Si les associés en décident ainsi ou si la société vient à remplir les conditions fixées par la loi, les associés, par décision ordinaire, sont tenus de nommer au moins un commissaire aux comptes.

### **TITRE VI**

#### **LIQUIDATION**

#### **ARTICLE 23**

- I - La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci n'intervienne à la suite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination est suivie de la mention "société en liquidation" suivie du nom du ou des liquidateurs.

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

- II - La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne désignent un ou plusieurs liquidateurs par décision collective ordinaire. Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit au § III ci-après. Si le mandat de liquidateur venait à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.
- III - 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 intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

- IV - Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective ordinaire des associés.
- V - La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

- VI - Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination. Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision, de nature ordinaire, nécessaire.
- VII - Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de règlement jugées opportunes ; ils poursuivent les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à bonne fin mais ne peuvent, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Ils reçoivent tous règlements, donnent valable quittance, paient les dettes sociales, consentent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, font tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

Toutefois, en ce qui concerne les actifs pouvant faire l'objet d'une répartition divisée entre les associés tels qu'actions, parts de sociétés, le liquidateur aura irrévocablement pour mission de les conserver en vue de cette répartition.

- VIII - Après paiement des dettes et remboursement du capital social, les produits nets de la liquidation sont alors partagés entre les associés au prorata du nombre de parts détenues.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

Tout bien apporté qui se trouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

#### **ARTICLE 24- CONTESTATIONS**

Toutes contestations qui pourront s'élever entre associés relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la société ou de sa liquidation, seront soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

**ARTICLE 25**

Les fonctions de gérant sont confiées, pour une durée non limitée :

- **Monsieur Benjamin SMADJA**  
Né le 9 décembre 1993 à PARIS (75013)  
De nationalité française  
Demeurant à PARIS (75005) – 1, Square Lagarde

qui accepte et déclare ne faire l'objet d'aucun empêchement à cet effet.

**ARTICLE 26**

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés ; jusqu'à cette date, les relations entre les associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil.

**ARTICLE 27**

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Benjamin SMADJA, à l'effet d'effectuer toute formalité qu'il appartiendra, en vue de l'immatriculation de la société, ainsi qu'à toute déclaration d'existence auprès de toutes administrations fiscales.

Fait à Paris,  
Le 30 novembre 2024

En quatre exemplaires dont  
un pour les archives sociales,  
un pour le dépôt au Greffe,  
et un pour chacun des associés.

Benjamin SMADJA<sup>1</sup>

*Bon pour acceptation des fonctions de gérant*

Pour la SCI GOSMA  
Gérard SMADJA

<sup>1</sup> Faire précéder la signature de la mention « Bon pour acceptation des fonctions de gérant »

