ABÉAR IMMOBILIER
Société à responsabilité limitée
au capital de 10.000 €
Siège social :
20 ter, rue de Bezons – 92400 COURBEVOIE

STATUTS

Version mise à jour au 19 avril 2025

Les soussignés :

Au 14 mai 2018

1 - **Monsieur Salomon, Guy, AZOULAÏ**
Né le 14 avril 1958 à ARGENTEUIL (95100)
De nationalité française
Demeurant 20 ter, rue de Bezons – 92400 COURBEVOIE
Marié avec Madame Anne-Marie PONS, née le 12 décembre 1970 à Paris
sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage reçu par Maître Jérôme ADER, Notaire à Paris, le 4 février 2010 ;

2 - **Madame Clémentine, Minnie, BÉHAR, épouse AZOULAÏ,**
Née le 28 février 1936 à ALEXANDRIE (Egypte)
De nationalité française
Demeurant 20 ter, rue de Bezons – 92400 COURBEVOIE
Mariée avec Monsieur David AZOULAÏ, né le 26 août 1935 à ALEXANDRIE (Egypte) sous le régime de la communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à Alexandrie le 29 avril 1956.

Au 19 avril 2025

1 - **Monsieur Salomon, Guy, AZOULAÏ**
Né le 14 avril 1958 à ARGENTEUIL (95100)
De nationalité française
Demeurant 20 ter, rue de Bezons – 92400 COURBEVOIE
Marié avec Madame Anne-Marie PONS, née le 12 décembre 1970 à Paris
sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage reçu par Maître Jérôme ADER, Notaire à Paris, le 4 février 2010 ;

2 - **Madame Anne-Marie PONS, épouse AZOULAÏ,**
Née le 12 décembre 1970 à PARIS (75017)
De nationalité française
Demeurant 20 ter, rue de Bezons – 92400 COURBEVOIE

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME
(Le gérant)

Mariée avec Monsieur Salomon, Guy, AZOULAÏ, né le 14 avril 1958 à ARGENTEUIL (95100) sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage reçu par Maître Jérôme ADER, Notaire à Paris, le 4 février 2010.

TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - DUREE - EXERCICE SOCIAL - SIEGE

Article 1 – Forme

La Société est une Société à responsabilité limitée. Elle est régie par les dispositions du livre deuxième du Code de Commerce, par toutes autres dispositions légales et réglementaires en vigueur et par les présents statuts.

Elle pourra fonctionner indifféremment sous la même forme avec un seul associé.

Article 2 – Objet

La Société a pour objet, en France et dans tous pays :

- la négociation de tous biens immobiliers ou mobiliers, appartements, immeubles, terrains, pavillons, parts de sociétés commerciales ou civiles,
- l'entremise dans l'obtention de tous emprunts,
- l'activité de marchand de biens,
- la gestion immobilière, la location de tous biens immobiliers,
- l'activité de gérant de sociétés civiles immobilières,
- L'acquisition, l'exploitation, ou la cession de tous brevets ou licence de brevets, ainsi que toutes marques ou licence de marques tant en France qu'à l'étranger, concernant ces activités,
- Toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes ;
- La participation de la Société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de locations gérance.

Article 3 – Dénomination sociale

La dénomination de la Société est :

Tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers et notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement des mots « *Société à responsabilité limitée* » ou de l'abréviation « *SARL* », de l'énonciation du capital social ainsi que du numéro d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 4 - Durée de la Société - Exercice social

4-1- La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

4-2- L'année sociale commence le 1er juillet, date d'ouverture de l'exercice social, et finit le 30 juin, date de clôture de l'exercice social.

Les actes accomplis pour son compte pendant la période de formation et repris par la Société seront rattachés au premier exercice social.

Article 5 - Siège social

Le siège de la Société est fixé à COURBEVOIE, 20 ter rue de Bezons.

Il peut être transféré par la Gérance dans tout autre endroit du même département ou dans un département limitrophe sous réserve de ratification par l'assemblée générale des associés suivante, et en tout autre lieu par une décision collective extraordinaire des associés.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 6 - Apports - Formation du capital

Toutes les parts sociales représentent des apports en numéraire et sont libérées à hauteur de 1/5ème de leur valeur nominale.

Les apports des associés sont les suivants :

- Monsieur Salomon, Guy AZOULAÏ apporte à la Société en numéraire une somme de 5.000 (cinq mille) Euros,
- Madame Clémentine, Minnie BÉHAR, épouse AZOULAÏ, apporte à la Société en numéraire une somme de 5.000 (cinq) Euros,

Soit ensemble, la somme totale de 10.000 (dix mille) Euros,

La partie libérée de ces apports en numéraire, soit la somme de 2.000 (deux mille) Euros, a été, dès avant ce jour, déposée au CREDIT COOPERATIF DE PARIS – POMMIER, 86 rue de Courcelles – 75008 PARIS, à un compte ouvert au nom de la Société en formation, sous le numéro 26213316906. Elle sera retirée par la Gérance sur présentation du certificat du Greffe du Tribunal de commerce attestant l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 7 - Capital

Le capital social est fixé à 10.000 (dix mille) Euros. Il est divisé en 100 (cent) parts de 100 (cent) Euros chacune, libérées à hauteur de 1/5ème de leur valeur nominale, numérotées de 1 à 100 et attribuées aux associés de la manière suivante :

- à Monsieur Salomon, Guy AZOULAÏ à concurrence de 70 (soixante-dix) parts sociales portant les numéros 1 à 70,

- à Madame Anne-Marie PONS, épouse AZOULAÏ, à concurrence de 30 (trente) parts sociales portant les numéros 71 à 100,

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 (cent) parts.

Les soussignés déclarent que toutes les parts représentant le capital social leur appartiennent, sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus.

Article 8 – Libération du capital

Le capital souscrit dont le montant est indiqué à l'article 7 ci-dessus est libéré à hauteur de 1/5ème de son montant.

La libération du surplus devra intervenir en une ou plusieurs fois sur décision de la Gérance, et dans le délai de 5 ans suivant la constitution de la Société.

Les appels de fonds seront portés à la connaissance des associés par lettre recommandée avec accusé de réception expédiée quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement.

Les versements seront effectués, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué à cet effet.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur la fraction du capital non libérée entraîne de plein droit, et sans qu'il soit besoin de procéder à une formalité quelconque, le paiement d'un intérêt au taux légal, à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la Société peut exercer contre l'associé défaillant.

Article 9 – Modification du capital social

9-1- Augmentation du capital - Modalités de l'augmentation du capital

Le capital social peut, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés ou d'une décision de l'associé unique si l'hypothèse se réalise, être augmenté, en une ou plusieurs fois, en représentation d'apports en nature ou en numéraire, ou par incorporation de tout ou partie des bénéfices ou réserves disponibles, au moyen de la création de parts sociales nouvelles ou de l'élévation de la valeur nominale des parts existantes.

9-2- Réduction du capital social

1 - Le capital social peut être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, par décision collective extraordinaire des associés ou par décision de l'associé unique.

2 - Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, le montant des capitaux propres de la Société devient inférieur à la moitié du capital social, l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, ou l'associé unique, décident dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, s'il y a lieu de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la Société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, et sous réserve des dispositions relatives au montant minimum du capital, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pu être reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital.

En cas d'inobservation des prescriptions ci-dessus, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si les associés n'ont pu valablement délibérer.

Toutefois, le Tribunal ne peut prononcer la dissolution de la Société, si au jour où il statue la régularisation a été effectuée.

Article 10 - Parts sociales

10-1- La propriété des parts résulte simplement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social et des cessions et attributions qui seraient régulièrement réalisées.

10-2- Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social. Elle donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives des associés.

10-3- La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la Société qui continue d'exister avec un associé unique. Dans ce cas, l'associé unique exerce tous les pouvoirs dévolus à l'Assemblée des associés.

Article 11 – Indivisibilité des parts sociales

Les copropriétaires de parts sociales indivises sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter.

Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour toutes les décisions collectives autres que celles relatives à l'affectation des résultats sociaux.

Article 12 - Cession et transmission des parts sociales

12-1- La cession des parts sociales s'opère par un acte authentique ou sous signatures privées. Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée dans les formes prévues par l'article 1690 du code civil ou être acceptée par elle dans un acte notarié. Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par la Gérance d'une attestation de ce dépôt.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et, en outre, après publicité au Registre du Commerce et des Sociétés.

12-2- Lorsque la Société comporte plus d'un associé, les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'avec le consentement de la majorité en nombre des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, cette majorité étant en outre déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés.

Toutefois, les opérations de toute nature réalisées par l'associé unique, si l'hypothèse vient à se réaliser, sont libres.

12-3- En cas d'apport de biens ou de deniers communs, ou d'acquisition de parts sociales au moyen de deniers communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut revendiquer personnellement la qualité d'associé pour la moitié des parts souscrites et ce, dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi.

12-4- Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

Article 13 - Location de parts sociales

Les parts sociales peuvent être données à bail au profit d'une personne physique aux termes d'un contrat authentique ou sous seing privé rendu opposable à la Société dans les formes de l'article 1690 du Code civil.

La location s'effectue dans les conditions prévues aux articles L. 239-1 et suivants du Code de commerce.

Pour l'ensemble des droits attachés aux parts louées, le bailleur est considéré comme le nu-propriétaire et le locataire comme l'usufruitier.

Article 14 - Décès - Interdiction - Faillite d'un associé

La Société n'est pas dissoute lorsqu'un jugement de liquidation judiciaire, la faillite personnelle, l'interdiction de gérer ou une mesure d'incapacité est prononcée à l'égard de l'un des associés. Elle n'est pas non plus dissoute par le décès d'un associé. Mais si l'un de ces événements se produit en la personne d'un Gérant, il entraînera cessation de ses fonctions de Gérant.

TITRE III - ADMINISTRATION - CONTROLE

Article 15 – Gérance

15-1- La Société est gérée par une ou plusieurs personnes physiques choisies parmi les associés ou en dehors d'eux. Le Gérant est nommé par les associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Chacun des Gérants engage la Société, sauf si ses actes ne relèvent pas de l'objet social et que la Société prouve que les tiers en avaient connaissance. Il a les pouvoirs les plus étendus pour

agir au nom de la Société en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux. Il a la signature sociale.

Dans leurs rapports entre eux et avec leurs coassociés et à titre de mesure d'ordre intérieur, les Gérants ont les pouvoirs nécessaires, dont ils peuvent user ensemble ou séparément - sauf le droit pour chacun de s'opposer à toute opération avant qu'elle ne soit conclue - pour faire toutes les opérations se rattachant à l'objet social, dans l'intérêt de la Société.

Toutefois, les emprunts, à l'exception des crédits en banque et des prêts ou dépôts consentis par des associés, les achats, échanges et ventes d'établissements commerciaux ou d'immeubles, les hypothèques et nantissements, la fondation de Sociétés et tous apports à des Sociétés constituées ou à constituer, ainsi que toute prise d'intérêt dans ces Sociétés, ne peuvent être faits ou consentis qu'avec l'autorisation des associés aux conditions de majorité ordinaire, sans toutefois que cette limitation de pouvoirs, qui ne concerne que les rapports des associés entre eux, puisse être opposée aux tiers.

15-2- Chaque Gérant a droit à une rémunération dont les modalités sont déterminées par une décision collective ordinaire des associés.

15-3- Le ou les Gérants sont tenus de consacrer tout le temps et le soin nécessaires aux affaires sociales.

Les Gérants peuvent d'un commun accord, et sous leur responsabilité, constituer des mandataires spéciaux et temporaires pour la réalisation d'opérations déterminées.

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.

15-4- Tout Gérant, associé ou non, nommé ou non dans les statuts, est révocable par décision ordinaire de la collectivité des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

En cas de cessation de 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.

Article 16 – Rémunération de la Gérance

Le ou les Gérants ont droit, en rémunération de leurs fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel.

Les modalités d'attribution de cette rémunération, ainsi que son montant, sont fixés par décision ordinaire des associés ou par décision de l'associée unique. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

Article 17 - Conventions entre la Société et la gérance ou un associé

1 - Les conventions, autres que celles portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales (article L 223-20 du Code de Commerce), qui interviennent directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses Gérants ou associés, sont soumises à la procédure d'approbation prévue par la loi.

Ces dispositions s'appliquent aux conventions passées avec une Société dont un associé indéfiniment responsable, un Gérant, un administrateur, un Directeur Général, un membre du Directoire ou un membre du Conseil de surveillance, est également associé ou Gérant de la SARL.

2 - Lorsque la Société n'est pas pourvue de Commissaire aux comptes, les conventions conclues par le Gérant non associé sont soumises à l'approbation préalable de l'associée unique ou de la collectivité des associés.

3 - La procédure d'approbation et de contrôle prévue par la loi ne s'applique pas aux conventions conclues par l'associée unique, Gérante ou non. Toutefois, le Gérant non associé ou le Commissaire aux comptes, s'il en existe un, doivent établir un rapport spécial.

4 - Les conventions conclues par l'associée unique ou par le Gérant non associé doivent être répertoriées dans le registre des décisions de l'associée unique.

5 - A peine de nullité du contrat, il est interdit aux Gérants ou aux associés autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle des découverts en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers des tiers.

Cette interdiction s'applique également aux représentants légaux des personnes morales associées, aux conjoints, ascendants et descendants des Gérants ou associés personnes physiques, ainsi qu'à toute personne interposée.

Article 18 - Commissaires aux Comptes

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires et suppléants peuvent ou doivent être nommés selon que la Société remplit ou non les critères fixés par l'article L. 223-35 du Code de commerce. Ils exercent leur mission de contrôle conformément à la loi. Les Commissaires aux Comptes sont désignés pour six exercices.

TITRE IV - DECISIONS DES ASSOCIES

Article 19 - Décisions collectives

19-1- La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qualifiées d'extraordinaires quand elles concernent tout objet pouvant entraîner directement ou indirectement une modification des statuts, et d'ordinaires dans tous les autres cas.

19-2- Les décisions sont prises, au choix de la Gérance, soit en Assemblée Générale, soit par consultation écrite des associés. Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Toutefois, la réunion d'une Assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation des comptes de chaque exercice.

19-3- Les Assemblées Générales sont convoquées par la Gérance ou à défaut par le Commissaire aux Comptes, s'il en existe un, ou encore à défaut par un mandataire désigné en justice à la demande de tout associé.

Pendant la période de liquidation, les Assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

Les Assemblées Générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

19-4- En cas de consultation écrite, la Gérance adresse à chaque associé, à son dernier domicile connu, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour émettre leur vote par écrit, le vote étant, pour chaque résolution, formulé par les mots « *oui*» ou «*non*».

La réponse est adressée à l'auteur de la consultation par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

19-5- Lorsque les décisions résultent du consentement de tous les associés exprimé dans un acte, celui-ci doit comporter les noms de tous les associés et la signature de chacun d'eux. Cet acte est établi sur le registre des procès-verbaux.

19-6- Chaque associé a droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède, sans limitation.

Un associé peut se faire représenter par son conjoint, sauf si la Société ne comprend que les deux époux.

Il peut aussi se faire représenter par un autre associé justifiant de son pouvoir, à condition que le nombre des associés soit supérieur à deux.

Article 20 - Décisions collectives ordinaires

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des associés qui ne concernent ni l'agrément de nouveaux associés ni des modifications statutaires, sous réserve des exceptions prévues par la loi.

Elles sont prises à la majorité des parts sociales sur première consultation et à la majorité des votes émis sur deuxième consultation.

Article 21 - Décisions collectives extraordinaires

Outre les décisions prévues par la loi nécessitant l'unanimité des parts sociales ou l'agrément de nouveaux associés, qui requiert la majorité en nombre des associés et les trois quarts des parts sociales ou l'augmentation de capital par incorporation de réserves décidée à la majorité des parts sociales, celles relatives à la modification des statuts sont prises par l'assemblée générale à la majorité des deux tiers des parts détenues par les associés présents et représentés. Si le quorum du quart des parts n'était pas atteint lors de la première consultation, ce quorum est réduit au cinquième sur deuxième consultation.

Article 22 - Information des associés ou de l'associée unique

1 – Les associés, indépendamment de leur droit d'information préalable à l'approbation annuelle des comptes, peuvent à toute époque, prendre connaissance au siège social des documents prévus par la loi et relatifs aux trois derniers exercices sociaux.

2 - L'étendue et les modalités de leurs droits d'information et de communication sont déterminées par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

TITRE V - AFFECTATION DES RESULTATS - REPARTITION DES BENEFICES

Article 23 - Arrêté des comptes sociaux

Il est dressé à la clôture de chaque exercice, par les soins de la Gérance, un inventaire de l'actif et du passif de la Société, et des comptes annuels conformément aux dispositions des articles L. 123-12 et suivants du Code de commerce.

La Gérance procède, même en cas d'absence ou d'insuffisance de bénéfice, aux amortissements et provisions prévus ou autorisés par la loi.

Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis par la Société, ainsi qu'un état des sûretés consenties par elle sont annexés à la suite du bilan.

La Gérance établit un rapport de gestion sur la situation de la Société et l'activité de celle-ci pendant l'exercice écoulé.

Chaque année, dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés sont réunis par la Gérance pour statuer sur les comptes dudit exercice et l'affectation des résultats.

Article 24 - Affectation et répartition des bénéfices

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions, constituent le bénéfice.

Sur ce bénéfice diminué le cas échéant des pertes antérieures, sont prélevées tout d'abord les sommes à porter en réserve en application de la loi ou des statuts. Ainsi, il est prélevé 5 % pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi et augmenté du report bénéficiaire.

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

Cependant hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient, à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

Toutefois, après prélèvement des sommes portées en réserve, en application de la loi et des présents statuts, les associés peuvent, sur proposition de la Gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans le bénéfice, ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

Les pertes, s'il en existe, sont imputées sur les bénéfices reportés des exercices antérieurs ou reportées à nouveau.

TITRE VI - PROROGATION - TRANSFORMATION - DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 25 – Prorogation

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la Gérance doit provoquer une réunion de la collectivité des associés à l'effet de décider, dans les conditions requises pour la modification des statuts, si la Société doit être prorogée.

Article 26 - Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, la Gérance doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, consulter les associés afin de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

L'Assemblée délibère aux conditions de majorité prévues pour la modification des statuts.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal au montant des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

En cas d'inobservation des prescriptions de l'un ou l'autre des alinéas qui précèdent, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si les associés n'ont pu délibérer valablement.

Article 27 – Transformation

La Société peut être transformée en une Société d'une autre forme par décision collective des associés statuant aux conditions de majorité prévues pour la modification des statuts.

Toutefois, la transformation en Société en Nom Collectif, en Commandite Simple, en Commandite par actions, en Société par actions simplifiée ou en Société Civile exige l'unanimité des associés.

La décision de transformation en Société Anonyme ou en Société par actions simplifiée est précédée des rapports des Commissaires déterminés par la loi. Le Commissaire à la transformation est désigné par Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de commerce statuant sur requête, ou par décision unanime des associés.

Les associés doivent statuer sur l'évaluation des biens composant l'actif social et l'octroi des avantages particuliers ; ils ne peuvent les réduire qu'à l'unanimité.

A défaut d'approbation expresse des associés, mentionnée au procès-verbal, la transformation est nulle.

Article 28 - Dissolution – Liquidation

La Société est dissoute par l'arrivée de son terme - sauf prorogation-, par la perte totale de son objet, par l'effet d'un jugement ordonnant la liquidation judiciaire ou la cession totale des actifs, par décision judiciaire pour justes motifs.

La dissolution anticipée peut aussi résulter d'une décision collective extraordinaire des associés. En cas de dissolution, la Société entre en liquidation.

Toutefois, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter du jour où elle a été publiée au Registre du Commerce et des Sociétés.

La personnalité de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation et jusqu'à la clôture de celle-ci. La mention « *Société en liquidation*» ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés à la majorité des parts sociales, pris parmi les associés ou en dehors d'eux. La liquidation est effectuée conformément à la loi.

Le produit net de la liquidation est employé d'abord à rembourser le montant des parts sociales qui n'aurait pas encore été remboursé. Le surplus est réparti entre les associés au prorata du nombre des parts appartenant à chacun d'eux.

Lorsque la Société ne comprend qu'un associé et que celui-ci est une personne morale, la dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Article 29 - Contestations

Toutes contestations susceptibles de surgir pendant la durée de la Société ou après sa dissolution pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés, les organes de gestion et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

TITRE VII - PERSONNALITE MORALE - FORMALITES CONSTITUTIVES

Article 30 - Jouissance de la personnalité morale

30-1- La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

30-2- Toutefois, les associés approuvent les actes accomplis avant ce jour, pour le compte de la Société en formation, par Monsieur Salomon, Guy AZOULAÏ, tels que ces actes sont relatés dans l'état ci-annexé avec précision des engagements qui en sont la conséquence.

En outre, Monsieur Salomon, Guy AZOULAÏ est expressément autorisé à passer et à souscrire, pour le compte de la Société en formation, les actes et engagements suivants entrant dans l'objet social et conformes à l'intérêt social :

- conclusion d'un contrat de sous-location portant sur les locaux où la Société à son siège social ;

- conclusion des contrats et abonnements afférents (électricité, télécommunications, assurance, notamment) ;

- le cas échéant, demande des cartes professionnelles nécessaires à l'exercice des activités de transactions immobilières et de gestion immobilière auprès de la Préfecture de Police de Paris.

Toutes ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la Société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

30-3- La Gérance est expressément habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la Société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet social et conformes à l'intérêt social, à l'exclusion de ceux pour lesquels l'article 12 requiert, pendant le cours de la vie sociale et dans les rapports entre associés, une autorisation de la collectivité des associés.

Ces actes et engagements seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la Société après vérification par l'Assemblée des associés, postérieurement à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, de leur conformité avec le mandat ci-dessus défini, et au plus tard par l'approbation des comptes du premier exercice social.

Article 31 - Publicité – Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Salomon, Guy AZOULAÏ à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi, et notamment à l'effet de faire insérer l'avis de constitution dans un Journal habilité à publier les annonces légales dans le département du siège social.

Article 32 – Frais

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société, portés au compte des « Frais d'établissement » et amortis sur les premiers exercices avant toute distribution de dividendes.

Fait à COURBEVOIE
Le 19 avril 2025

En quatre originaux dont un pour être déposé au siège social et les autres pour l'exécution des formalités.

ANNEXE

Actes accomplis pour le compte de la Société en formation, avant la signature des statuts :

- Ouverture d'un compte bancaire au CREDIT COOPERATIF DE PARIS – POMMIER, 86 rue de Courcelles – 75008 PARIS, au nom de la Société en formation, pour dépôt des fonds constituant le capital social.