

# «I.S. FONCIERE»

Société Civile au Capital de 261 340 Euros

Siège Social à PARIS (8<sup>ème</sup>) – 80, Avenue Marceau

444 632 244 RCS PARIS

---

## STATUTS

Mis à jour par l'Assemblée Générale Extraordinaire  
du 29 décembre 2025

**Copie certifiée conforme**

Signé par :



D1C7056C0639483...

**«I.S. FONCIERE»**

Société Civile au Capital de 261 340 Euros

Siège Social à PARIS (8<sup>ème</sup>) – 80, Avenue Marceau

444 632 244 RCS PARIS

---

**TITRE I**

**FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE**

**ARTICLE 1 - FORME**

Il est formé, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile régie par les Articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et par les présents Statuts.

**Les Associés soussignés déclarent expressément opter pour l'assujettissement de la présente Société à l'impôt sur les Sociétés en application des Articles 206 et 239 du Code Général des Impôts avec effet immédiat.**

**ARTICLE 2 - OBJET**

La Société a pour objet :

- L'acquisition de toutes valeurs mobilières de placement ou de participation dans toutes Sociétés Françaises ou Etrangères, créées ou à créer, commerciales ou civiles, mobilières ou immobilières ;
- La gestion de ces participations ;
- Toutes autres opérations financières, mobilières ou immobilières, de nature à favoriser la réalisation de cet objet, pourvu qu'elles ne remettent pas en cause le caractère civil dudit objet.

**ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE**

La Société prend la dénomination de :

**"I.S. FONCIERE"**

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie, de manière lisible, des mots "Société Civile" et de l'indication du Capital Social.

## **ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le Siège Social est fixé à **PARIS (8<sup>ème</sup>) – 80, Avenue Marceau**.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même Département ou des Départements limitrophes par simple décision de la Gérance, et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des Associés.

## **ARTICLE 5 - DUREE**

La durée de la Société est fixée à **99** années à compter de la signature des présentes.

La dissolution anticipée ou la prorogation peut être prononcée par l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés.

Un an au moins avant l'expiration de la durée de la Société et en exécution des dispositions de l'Article 1844-6 du Code Civil, une Assemblée Générale Extraordinaire sera réunie pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

## **TITRE II**

### **APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS D'INTERET**

## **ARTICLE 6 - APPORTS**

Les Associés font les apports suivants, savoir :

### **APPORTS EN NATURE**

*6.1 Monsieur Isaac DAHAN apporte à la Société, sous les garanties de fait et de droit en pareille matière, les biens et droits dont la désignation suit, sous les conditions ci-après stipulées :*

- La pleine propriété des 23 parts sociales et l'usufruit des 207 parts sociales qu'il possède dans la société "**DU MOUTIER**", Société Civile au capital de 460 €, divisé en 460 parts de 1 € de nominal chacune, dont le siège social est à AUBERVILLIERS (93300) – 26 bis, rue du Moutier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 403 234 685, pour un montant évalué à DEUX MILLE QUATRE CENT QUATRE EUROS (2.404 €) ;
- La pleine propriété des 45 parts sociales et l'usufruit des 405 parts sociales qu'il possède dans la société "**SCI ROUTE DE MITRY**", Société Civile Immobilière au capital de 900 €, divisé en 900 parts de 1 € de nominal chacune, dont le siège social est à AULNAY SOUS BOIS (93600) – 143, route de Mitry, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 403 800 402, pour un montant évalué à CINQ MILLE SOIXANTE TROIS EUROS (5.063 €) ;

- La pleine propriété des 28 parts sociales et l'usufruit des 247 parts sociales qu'il possède dans la société "**SCI 7 FELIX EBOUEE**", Société Civile Immobilière au capital de 550 €, divisé en 550 parts de 1 € de nominal chacune, dont le siège social est à LE BLANC MESNIL (93156) – 7, avenue du Gouverneur F. Ebouée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 402 603 633, pour un montant évalué à SIX MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT HUIT EUROS (6.388 €) ;
- La pleine propriété des 10 parts sociales et l'usufruit des 90 parts sociales qu'il possède dans la société "**137 GILBERT BERGER**", Société Civile Immobilière au capital de 200 €, divisé en 200 parts de 1 € de nominal chacune, dont le siège social est à TREMBLAY EN FRANCE (93290) – 137/155, Avenue G. Berger, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 401 059 274, pour un montant évalué à QUARANTE SIX EUROS (46 €) ;
- La pleine propriété des 30 parts sociales et l'usufruit des 270 parts sociales qu'il possède dans la société "**VILLA DE L'AVENIR**", Société Civile au capital de 600 €, divisé en 600 parts de 1 € de nominal chacune, dont le siège social est à LA COURNEUVE (93120) – 3, Villa de l'Avenir, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro 403 232 929, pour un montant évalué à DEUX MILLE CENT QUATRE VINGT SEPT EUROS (2.187 €) ;
- La pleine propriété des 50 parts sociales et l'usufruit des 450 parts sociales qu'il possède dans la société "**CHARLES GIDE**", Société Civile au capital de 1.000 €, divisé en 1.000 parts de 1 € de nominal chacune, dont le siège social est à DRANCY (93700) – 110, rue Charles Gide, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 403 225 907, pour un montant évalué à NEUF MILLE TROIS CENT NEUF EUROS (9.309 €) ;
- La pleine propriété des 320 parts sociales et l'usufruit des 336 parts sociales qu'il possède dans la société "**SCI VALENTON**", Société Civile au capital de 1.312 €, divisé en 1.312 parts de 1 € de nominal chacune, dont le siège social est à LIMEIL BREVANNES (94450) – Avenue Valenton, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL sous le numéro D 404 407 041, pour un montant évalué à MILLE NEUF CENT SOIXANTE QUINZE EUROS (1.975 €) ;
- La pleine propriété des 180 parts sociales et l'usufruit des 1.620 parts sociales qu'il possède dans la société "**SCI 50 RUE DE PARIS A NOISY LE SEC**", Société Civile au capital de 3.600 €, divisé en 3.600 parts de 1 € de nominal chacune, dont le siège social est à NOISY LE SEC (93130) – 50, rue de Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 403 226 889, pour un montant évalué à MILLE SEPT CENT CINQUANTE QUATRE EUROS (1.754 €) ;
- La pleine propriété des 15 parts sociales et l'usufruit des 135 parts sociales qu'il possède dans la société "**172 ARISTIDE BRIAND**", Société Civile Immobilière au capital de 300 €, divisé en 300 parts de 1 € de nominal chacune, dont le siège social

est à PAVILLON SOUS BOIS (93320) – 172, avenue Aristide Briand, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 401 060 256, pour un montant évalué à SOIXANTE NEUF EUROS (69 €) ;

- La pleine propriété des 120 parts sociales et l'usufruit des 1.080 parts sociales qu'il possède dans la société "**36 HOCHÉ**", Société Civile Immobilière au capital de 2.400 €, divisé en 2.400 parts de 1 € de nominal chacune, dont le siège social est à PANTIN (93500) – 36, rue Hoche, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 401 062 278, pour un montant évalué à CINQ CENT CINQUANTE DEUX EUROS (552 €) ;
- La pleine propriété des 15 parts sociales et l'usufruit des 135 parts sociales qu'il possède dans la société "**57 DANIEL CASANOVA**", Société Civile Immobilière au capital de 300 €, divisé en 300 parts de 1 € de nominal chacune, dont le siège social est à SAINT DENIS (93200) – 57, rue Daniel Casanova, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 401 060 421, pour un montant évalué à SOIXANTE NEUF EUROS (69 €) ;
- La pleine propriété des 50 parts sociales et l'usufruit des 450 parts sociales qu'il possède dans la société "**SOCIETE CIVILE VERDUN 18**", Société Civile Immobilière au capital de 1.000 €, divisé en 1.000 parts de 1 € de nominal chacune, dont le siège social est à SEVRAN (93270) – 18, avenue de Verdun, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 403 798 820, pour un montant évalué à SEPT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE QUINZE EUROS (7.475 €) ;
- La pleine propriété des 55 parts sociales et l'usufruit des 495 parts sociales qu'il possède dans la société "**CHARCOT I**", Société Civile Immobilière au capital de 1.100 €, divisé en 1.100 parts de 1 € de nominal chacune, dont le siège social est à SEVRAN (93270) – Centre Commercial – 1, quartier Rougemont, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 401 062 641, pour un montant évalué à DEUX MILLE QUATRE CENT TREIZE EUROS (2.413 €) ;
- La pleine propriété des 90 parts sociales et l'usufruit des 810 parts sociales qu'il possède dans la société "**CHARCOT II**", Société Civile Immobilière au capital de 1.800 €, divisé en 1.800 parts de 1 € de nominal chacune, dont le siège social est à SEVRAN (93270) – Centre Commercial – 1, quartier Rougemont, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 401 055 413, pour un montant évalué à HUIT CENT TRENTE SIX EUROS (836 €) ;
- La pleine propriété des 500 parts sociales qu'il possède dans la société "**33 MOLIERE**", Société Civile Immobilière au capital de 53.357,16 €, divisé en 1.000 parts de 53,36 € de nominal chacune, dont le siège social est à LA COURNEUVE (93120) – 33, rue Molière, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 402 596 118, pour un montant évalué à SIX MILLE HUIT CENT TRENTE NEUF EUROS (6.839 €) ;
- La pleine propriété des 500 parts sociales qu'il possède dans la société "**8 GUTENBERG**", Société Civile Immobilière au capital de 60.979,61 €, divisé en

1.000 parts de 60,98 € de nominal chacune, dont le siège social est à DRANCY (93700) – 8/12, rue Gutenberg, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 402 596 589, pour un montant évalué à SIX MILLE HUIT CENT CINQUANTE SIX EUROS (6.856 €) ;

- La pleine propriété des 500 parts sociales qu'il possède dans la société "**SCI 80 LOUIS DECQUET**", Société Civile Immobilière au capital de 60.979,61 €, divisé en 1.000 parts de 60,98 € de nominal chacune, dont le siège social est à TREMBLAY EN FRANCE (93290) – 80, avenue Louis Decquet, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 402 603 294, pour un montant évalué à SIX MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT TROIS EUROS (6.883 €) ;
- La pleine propriété des 20 parts sociales et l'usufruit des 180 parts sociales qu'il possède dans la société "**13 MARLIERE**", Société Civile Immobilière au capital de 400 €, divisé en 400 parts de 1 € de nominal chacune, dont le siège social est à VAUJOURS (93410) – 13, rue des Marlières, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 401 064 340, pour un montant évalué à QUATRE VINGT DOUZE EUROS (92 €) ;
- La pleine propriété des 50 parts sociales et l'usufruit des 450 parts sociales qu'il possède dans la société "**DILECTA**", Société Civile Immobilière au capital de 1.000 €, divisé en 1.000 parts de 1 € de nominal chacune, dont le siège social est à VILLEPARISIS (77270) – 27/29, avenue Dilecta, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MEAUX sous le numéro D 401 081 393, pour un montant évalué à SIX MILLE SIX CENT SOIXANTE EUROS (6.660 €) ;
- La pleine propriété des 25 parts sociales et l'usufruit des 225 parts sociales qu'il possède dans la société "**VILLAUNAY**", Société Civile Immobilière au capital de 500 €, divisé en 500 parts de 1 € de nominal chacune, dont le siège social est à VILLEMOMBLE (93250) – 36, boulevard d'Aulnay, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 401 059 951, pour un montant évalué à DEUX MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT QUATORZE EUROS (2.494 €) ;
- La pleine propriété des 300 parts sociales qu'il possède dans la société "**SOCIETE CIVILE HODENT**", Société Civile Immobilière au capital de 91.469,41 €, divisé en 600 parts de 152,45 € de nominal chacune, dont le siège social est à HODENT (95420) – 9/11, rue de Vemon, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PONTOISE sous le numéro D 403 914 583, pour un montant évalué à SEIZE MILLE NEUF CENT VINGT DEUX EUROS (16.922 €) ;
- La pleine propriété des 250 parts sociales qu'il possède dans la société "**GOULET 20**", Société Civile Immobilière au capital de 76.224,51 €, divisé en 500 parts de 152,45 € de nominal chacune, dont le siège social est à AUBERVILLIERS (93300) – 20, rue du Goulet, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 403 800 535, pour un montant évalué à VINGT DEUX MILLE DEUX CENTE QUARANTE DEUX EUROS (27.242 €) ;

- La pleine propriété des 150 parts sociales qu'il possède dans la société "**PENCHARD**", Société Civile Immobilière au capital de 45.734,71 €, divisé en 300 parts de 152,45 € de nominal chacune, dont le siège social est à PENCHARD (77100) – 8, rue Senlis, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MEAUX sous le numéro D 403 673 445, pour un montant évalué à VINGT DEUX MILLE HUIT CENT SOIXANTE SEPT EUROS (22.867 €) ;
- La pleine propriété des 10 parts sociales et l'usufruit des 40 parts sociales qu'il possède dans la société "**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 171 AVENUE JEAN JAURES DRANCY**", Société Civile Immobilière au capital de 100 €, divisé en 100 parts de 1 € de nominal chacune, dont le siège social est à DRANCY (93700) – 171, avenue Jean Jaurès, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 380 032 490, pour un montant évalué à CINQ MILLE DEUX CENT VINGT NEUF EUROS (5.229 €) ;
- La pleine propriété des 10 parts sociales et l'usufruit des 40 parts sociales qu'il possède dans la société "**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE VILLANDRE**", Société Civile Immobilière au capital de 100 €, divisé en 100 parts de 1 € de nominal chacune, dont le siège social est à LIVRY GARGAN (93190) – 23, boulevard Gutenberg, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 380 032 128, pour un montant évalué à DOUZE MILLE SOIXANTE QUATRE EUROS (12.064 €) ;
- La pleine propriété des 30 parts sociales qu'il possède dans la société "**GID**", Société Civile Immobilière au capital de 15.244,90 €, divisé en 100 parts de 152,45 € de nominal chacune, dont le siège social est à PARIS (75019) – 5, rue Euryale Dehaynin, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro D 433 122 041, pour un montant évalué à MILLE SOIXANTE EUROS (1.060 €) ;
- La pleine propriété des 35 parts sociales qu'il possède dans la société "**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE VAUBAN**", Société Civile Immobilière au capital de 259.163,33 €, divisé en 100 parts de 2.591,63 € de nominal chacune, dont le siège social est à LIVRY GARGAN (93190) – 23, boulevard Gutenberg, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 380 032 177, pour un montant évalué à DIX HUIT MILLE CINQ CENT VINGT DEUX EUROS (18.522 €) ;
- La pleine propriété des 500 parts sociales qu'il possède dans la société "**SCI SAINT GERMAIN 65**", Société Civile Immobilière au capital de 10.000 €, divisé en 1.000 parts de 10 € de nominal chacune, dont le siège social est à PARIS (75019) – 5, rue Euryale Dehaynin, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro D 442 184 198, pour un montant évalué à CINQ MILLE EUROS (5.000 €) ;

6.2 *Madame Stella DAHAN apporte à la Société, sous les garanties de fait et de droit en pareille matière, les biens et droits dont la désignation suit, sous les conditions ci-après stipulées :*

- La pleine propriété des 23 parts sociales et l'usufruit des 207 parts sociales qu'elle possède dans la société "**DU MOUTIER**", Société Civile au capital de 460 €, divisé en 460 parts de 1 € de nominal chacune, dont le siège social est à AUBERVILLIERS (93300) – 26 bis, rue du Moutier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 403 234 685 pour un montant évalué à DEUX MILLE QUATRE CENT QUATRE EUROS (2.404 €) ;
- La pleine propriété des 45 parts sociales et l'usufruit des 405 parts sociales qu'elle possède dans la société "**SCI ROUTE DE MITRY**", Société Civile Immobilière au capital de 900 €, divisé en 900 parts de 1 € de nominal chacune, dont le siège social est à AULNAY SOUS BOIS (93600) – 143, route du Mitry, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 403 800 402, pour un montant évalué à CINQ MILLE SOIXANTE TROIS EUROS (5.063 €) ;
- La pleine propriété des 27 parts sociales et l'usufruit des 248 parts sociales qu'elle possède dans la société "**SCI 7 FELIX EBOUEE**", Société Civile Immobilière au capital de 550 €, divisé en 550 parts de 1 € de nominal chacune, dont le siège social est à LE BLANC MESNIL (93156) – 7, avenue du Gouverneur F. Ebouée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 402 603 633, pour un montant évalué à SIX MILLE TROIS CENT CINQUANTE HUIT EUROS (6.358 €) ;
- La pleine propriété des 10 parts sociales et l'usufruit des 90 parts sociales qu'elle possède dans la société "**137 GILBERT BERGER**", Société Civile Immobilière au capital de 200 €, divisé en 200 parts de 1 € de nominal chacune, dont le siège social est à TREMBLAY EN FRANCE (93290) – 137/155, Avenue G. Berger, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 401 059 274, pour un montant évalué à QUARANTE SIX EUROS (46 €) ;
- La pleine propriété des 30 parts sociales et l'usufruit des 270 parts sociales qu'elle possède dans la société "**VILLA DE L'AVENIR**", Société Civile au capital de 600 €, divisé en 600 parts de 1 € de nominal chacune, dont le siège social est à LA COURNEUVE (93120) – 3, Villa de l'Avenir, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro 403 232 929, pour un montant évalué à DEUX MILLE CENT QUATRE VINGT SEPT EUROS (2.187 €) ;
- La pleine propriété des 50 parts sociales et l'usufruit des 450 parts sociales qu'elle possède dans la société "**CHARLES GIDE**", Société Civile au capital de 1.000 €, divisé en 1.000 parts de 1 € de nominal chacune, dont le siège social est à DRANCY (93700) – 110, rue Charles Gide, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 403 225 907, pour un montant évalué à NEUF MILLE TROIS CENT NEUF EUROS (9.309 €) ;
- La pleine propriété des 320 parts sociales et l'usufruit des 336 parts sociales qu'elle possède dans la société "**SCI VALENTON**", Société Civile au capital de 1.312 €, divisé en 1.312 parts de 1 € de nominal chacune, dont le siège social est à LIMEIL BREVANNES (94450) – Avenue Valenton, immatriculée au Registre du

Commerce et des Sociétés de CRETEIL sous le numéro D 404 407 041, pour un montant évalué à MILLE NEUF CENT SOIXANTE QUINZE EUROS (1.975 €) ;

- La pleine propriété des 180 parts sociales et l'usufruit des 1.620 parts sociales qu'elle possède dans la société "**50 RUE DE PARIS A NOISY LE SEC**", Société Civile au capital de 3.600 €, divisé en 3.600 parts de 1 € de nominal chacune, dont le siège social est à NOISY LE SEC (93130) – 50, rue de Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 403 226 889, pour un montant évalué à MILLE SEPT CENT CINQUANTE QUATRE EUROS (1.754 €) ;
- La pleine propriété des 15 parts sociales et l'usufruit des 135 parts sociales qu'elle possède dans la société "**172 ARISTIDE BRIAND**", Société Civile Immobilière au capital de 300 €, divisé en 300 parts de 1 € de nominal chacune, dont le siège social est à PAVILLON SOUS BOIS (93320) – 172, avenue Aristide Briand, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 401 060 256, pour un montant évalué à SOIXANTE NEUF EUROS (69 €) ;
- La pleine propriété des 120 parts sociales et l'usufruit des 1.080 parts sociales qu'elle possède dans la société "**36 HOCHÉ**", Société Civile Immobilière au capital de 2.400 €, divisé en 2.400 parts de 1 € de nominal chacune, dont le siège social est à PANTIN (93500) – 36, rue Hoche, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 401 062 278, pour un montant évalué à CINQ CENT CINQUANTE DEUX EUROS (552 €) ;
- La pleine propriété des 15 parts sociales et l'usufruit des 135 parts sociales qu'elle possède dans la société "**57 DANIEL CASANOVA**", Société Civile Immobilière au capital de 300 €, divisé en 300 parts de 1 € de nominal chacune, dont le siège social est à SAINT DENIS (93200) – 57, rue Daniel Casanova, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 401 060 421, pour un montant évalué à SOIXANTE NEUF EUROS (69 €) ;
- La pleine propriété des 50 parts sociales et l'usufruit des 450 parts sociales qu'elle possède dans la société "**SOCIETE CIVILE VERDUN 18**", Société Civile Immobilière au capital de 1.000 €, divisé en 1.000 parts de 1 € de nominal chacune, dont le siège social est à SEVRAN (93270) – 18, avenue de Verdun, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 403 798 820, pour un montant évalué à SEPT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE QUINZE EUROS (7.475 €) ;
- La pleine propriété des 55 parts sociales et l'usufruit des 495 parts sociales qu'elle possède dans la société "**CHARCOT I**", Société Civile Immobilière au capital de 1.100 €, divisé en 1.100 parts de 1 € de nominal chacune, dont le siège social est à SEVRAN (93270) – Centre Commercial – 1, quartier Rougemont, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 401 062 641, pour un montant évalué à DEUX MILLE QUATRE CENT TREIZE EUROS (2.413 €) ;
- La pleine propriété des 90 parts sociales et l'usufruit des 810 parts sociales qu'elle possède dans la société "**CHARCOT II**", Société Civile Immobilière au capital de 1.800 €, divisé en 1.800 parts de 1 € de nominal chacune, dont le siège social est à

SEVRAN (93270) – Centre Commercial – 1, quartier Rougemont, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 401 055 413, pour un montant évalué à HUIT CENT TRENTE SIX EUROS (836 €) ;

- La pleine propriété des 500 parts sociales qu'elle possède dans la société "**33 MOLIERE**", Société Civile Immobilière au capital de 53.357,16 €, divisé en 1.000 parts de 53,36 € de nominal chacune, dont le siège social est à LA COURNEUVE (93120) – 33, rue Molière, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 402 596 118, pour un montant évalué à SIX MILLE HUIT CENT TRENTE NEUF EUROS (6.839 €) ;
- La pleine propriété des 500 parts sociales qu'elle possède dans la société "**8 GUTENBERG**", Société Civile Immobilière au capital de 60.979,61 €, divisé en 1.000 parts de 60,98 € de nominal chacune, dont le siège social est à DRANCY (93700) – 8/12, rue Gutenberg, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 402 596 589, pour un montant évalué à SIX MILLE HUIT CENT CINQUANTE SIX EUROS (6.856 €) ;
- La pleine propriété des 500 parts sociales qu'elle possède dans la société "**SCI 80 LOUIS DECQUET**", Société Civile Immobilière au capital de 60.979,61 €, divisé en 1.000 parts de 60,98 € de nominal chacune, dont le siège social est à TREMBLAY EN FRANCE (93290) – 80, avenue Louis Decquet, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 402 603 294, pour un montant évalué à SIX MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT TROIS EUROS (6.883 €) ;
- La pleine propriété des 20 parts sociales et l'usufruit des 180 parts sociales qu'elle possède dans la société "**13 MARLIERE**", Société Civile Immobilière au capital de 400 €, divisé en 400 parts de 1 € de nominal chacune, dont le siège social est à VAUJOURS (93410) – 13, rue des Marlières, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 401 064 340, pour un montant évalué à QUATRE VINGT DOUZE EUROS (92 €) ;
- La pleine propriété des 50 parts sociales et l'usufruit des 450 parts sociales qu'elle possède dans la société "**DILECTA**", Société Civile Immobilière au capital de 1.000 €, divisé en 1.000 parts de 1 € de nominal chacune, dont le siège social est à VILLEPARISIS (77270) – 27/29, avenue Dilecta, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MEAUX sous le numéro D 401 081 393, pour un montant évalué à SIX MILLE SIX CENT SOIXANTE EUROS (6.660 €) ;
- La pleine propriété des 25 parts sociales et l'usufruit des 225 parts sociales qu'elle possède dans la société "**VILLAUNAY**", Société Civile Immobilière au capital de 500 €, divisé en 500 parts de 1 € de nominal chacune, dont le siège social est à VILLEMOMBLE (93250) – 36, boulevard d'Aulnay, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 401 059 951, pour un montant évalué à DEUX MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT QUATORZE EUROS (2.494 €) ;
- La pleine propriété des 300 parts sociales qu'elle possède dans la société "**SOCIETE CIVILE HODENT**", Société Civile Immobilière au capital de

91.469,41 €, divisé en 600 parts de 152,45 € de nominal chacune, dont le siège social est à HODENT (95420) – 9/11, rue de Vemon, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PONTOISE sous le numéro D 403 914 583, pour un montant évalué à SEIZE MILLE NEUF CENT VINGT DEUX EUROS (16.922 €) ;

- La pleine propriété des 250 parts sociales qu'elle possède dans la société "**GOULET 20**", Société Civile Immobilière au capital de 76.224,51 €, divisé en 500 parts de 152,45 € de nominal chacune, dont le siège social est à AUBERVILLIERS (93300) – 20, rue du Goulet, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 403 800 535, pour un montant évalué à VINGT DEUX MILLE DEUX CENTE QUARANTE DEUX EUROS (27.242 €) ;
- La pleine propriété des 150 parts sociales qu'elle possède dans la société "**PENCHARD**", Société Civile Immobilière au capital de 45.734,71 €, divisé en 300 parts de 152,45 € de nominal chacune, dont le siège social est à PENCHARD (77100) – 8, rue Senlis, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MEAUX sous le numéro D 403 673 445, pour un montant évalué à VINGT DEUX MILLE HUIT CENT SOIXANTE SEPT EUROS (22.867 €) ;
- La pleine propriété des 10 parts sociales et l'usufruit des 40 parts sociales qu'elle possède dans la société "**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 171 AVENUE JEAN JAURES DRANCY**", Société Civile Immobilière au capital de 100 €, divisé en 100 parts de 1 € de nominal chacune, dont le siège social est à DRANCY (93700) – 171, avenue Jean Jaurès, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 380 032 490, pour un montant évalué à CINQ MILLE DEUX CENT VINGT NEUF EUROS (5.229 €) ;
- La pleine propriété des 10 parts sociales et l'usufruit des 40 parts sociales qu'elle possède dans la société "**VILLANDREE**", Société Civile Immobilière au capital de 100 €, divisé en 100 parts de 1 € de nominal chacune, dont le siège social est à LIVRY GARGAN (93190) – 23, boulevard Gutenberg, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 380 032 128, pour un montant évalué à DOUZE MILLE SOIXANTE QUATRE EUROS (12.064 €) ;
- La pleine propriété des 30 parts sociales qu'elle possède dans la société "**GID**", Société Civile Immobilière au capital de 15.244,90 €, divisé en 100 parts de 152,45 € de nominal chacune, dont le siège social est à PARIS (75019) – 5, rue Euryale Dehaynin, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro D 433 122 041, pour un montant évalué à MILLE SOIXANTE EUROS (1.060 €) ;
- La pleine propriété des 35 parts sociales qu'elle possède dans la société "**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE VAUBAN**", Société Civile Immobilière au capital de 259.163,33 €, divisé en 100 parts de 2.591,63 € de nominal chacune, dont le siège social est à LIVRY GARGAN (93190) – 23, boulevard Gutenberg, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro D 380 032 177, pour un montant évalué à DIX HUIT MILLE CINQ CENT VINGT DEUX EUROS (18.522 €) ;

- La pleine propriété des 500 parts sociales qu'elle possède dans la société "**SCI SAINT GERMAIN 65**", Société Civile Immobilière au capital de 10.000 €, divisé en 1.000 parts de 10 € de nominal chacune, dont le siège social est à PARIS (75019) – 5, rue Euryale Dehaynin, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro D 442 184 198, pour un montant évalué à CINQ MILLE EUROS (5.000 €) ;

### 6.3 *Condition particulière des apports en usufruit*

Les apports en usufruit ci-dessus décrits sont consentis pour une durée fixe de quinze années à compter du jour de la signature des présentes.

### 6.4 *Propriété et jouissance des apports en nature*

La Société aura la propriété des titres et droits ci-dessus apportés à compter du jour de la signature des présentes.

Elle sera réputée en avoir la jouissance à compter du début des exercices en cours des sociétés dont les titres et droits font l'objet des apports ci-dessus décrits, à savoir le 1 janvier 2002 et aura droit à la répartition des résultats desdites sociétés.

### 6.5 *Charges et conditions des apports en natures*

Les présents apports en nature sont faits sous les charges et conditions suivantes :

- La Société prendra les titres et droits à elles apportés dans l'état où ils se trouveront lors de la prise de possession ;
- Elle supportera et acquittera, à compter de son entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et contributions, primes et cotisations, ainsi que toutes autres charges de toute nature, ordinaire ou extraordinaire, qui seraient inhérentes à la propriété desdits titres et droits.

### 6.6 *Déclarations et garanties*

Les apporteurs déclarent que les titres et droits apportés sont libres de tout nantissement, transfert de garantie ou autre empêchement quelconque.

Les soussignés apporteurs déclarent se réclamer du bénéfice des dispositions de l'article 150 A bis alinéa 4 du Code général des impôts étant précisé que la présente Société opte pour son assujettissement au régime de l'impôt sur les sociétés.

En conséquence, les éventuelles plus-values dégagées par les présents apports en nature feront l'objet d'un sursis d'imposition jusqu'à la cession éventuelle de tout ou partie des parts attribués aux apporteurs en rémunération de leurs apports.

### 6.7 *Rémunération des apports en nature*

Les apports en nature ci-dessus décrits, évalués en totalité à **TROIS CENT CINQUANTE HUIT MILLE CINQ CENT DIX EUROS** (358.510 €), sont consentis et acceptés

moyennant l'attribution aux apporteurs de **TRENTE CINQ MILLE HUIT CENT CINQUANTE ET UNE (35.851)** parts d'intérêt au nominal de **DIX EUROS (10 €)** chacune, entièrement libérées et attribuées de la manière suivante :

- <b>A Monsieur Isaac DAHAN,</b> Pour DIX SEPT MILLE NEUF CENT VINGT SEPT PARTS, ci :	17.927 parts
- <b>A Madame Stella DAHAN, née BENASSAYAG,</b> Pour DIX SEPT MILLE NEUF CENT VINGT QUATRE PARTS, ci :	17.924 parts
<b>TOTAL EGAL AUX APPORTS EN NATURE, ci :</b>	<b><u>35.851 parts</u></b>

**APPORTS EN NUMERAIRE**

- <b>Madame Stella DAHAN, née BENASSAYAG,</b> une somme de <b>TRENTE EUROS</b> , ci :	30 €
--	------

Laquelle somme a été versée dès ce jour dans la caisse sociale.

Rappel des apports en nature de <b>TROIS CENT CINQUANTE HUIT MILLE CINQ CENT DIX EUROS</b> , ci :	358.510 €
---	-----------

<b>TOTAL EGAL AUX APPORTS, LA SOMME DE TROIS CENT CINQUANTE HUIT MILLE CINQ CENT QUARANTE EUROS</b> , ci :	<b><u>358.540 €</u></b>
--	-------------------------

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 17 février 2011, le capital social a été augmenté d'une somme de 61 080 euros par apports de biens en nature effectués par Monsieur Isaac DAHAN et Madame Stella DAHAN.

Aux termes d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 30 novembre 2021, le capital social a été réduit d'une somme de 209 810 euros, pour le ramener de 419 620 euros à 209 810 euros par rachat et annulation de 20 981 parts sociales.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 22 décembre 2022, le capital social a été augmenté d'une somme de 31 830 euros par apport en nature effectué par Madame Stella DAHAN.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 29 décembre 2025, le capital social a été augmenté d'une somme de 19 700 euros par apports en nature effectué par Madame Stella DAHAN.

## **ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS D'INTERET**

Le capital social est fixé à la somme de **DEUX CENT SOIXANTE ET UN MILLE TROIS CENT QUARANTE EUROS (261 340 €)**, divisé en 26 134 parts de **DIX EUROS (10€)** chacune, numérotées de 1 à 26 134, et attribuées aux associées de la façon suivante suite à diverses mutations intervenues dans la société, savoir :

– **A Madame Yaël KHAYAT**

La pleine propriété de huit mille neuf cent soixante-quatre parts,  
n°s 1 à 8 964, ci : 8 964 parts

La nue-propriété de quinze mille cent quatre-vingt-dix-neuf parts,  
n°s 8 965 à 24 163, ci : 15 199 parts

– **A Madame Stella DAHAN, née BENASSAYAG**

La pleine propriété de mille neuf cent soixante et onze parts,  
n°s 24 164 à 26 134, ci : 1 971 parts

L'usufruit de quinze mille cent quatre-vingt-dix-neuf parts,  
n°s 8 965 à 24 163 Pour mémoire

Total égal au nombre de parts composant le Capital social : **26 134 parts**

## **ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL**

### **I/- Augmentation de capital :**

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des Associés, être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'Associés, devront être agréés par l'Assemblée Générale des Associés.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des Associés, être augmenté en une ou plusieurs fois par incorporation au Capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

En cas d'augmentation de Capital par voie d'apport en numéraire et par application du principe de l'égalité entre les Associés, chacun des Associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'Article 1690 du Code Civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions indiquées sous le premier alinéa ci-dessus s'il n'a pas déjà la qualité d'Associé.

L'augmentation de Capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les Associés disposant d'un Nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier

de parts d'intérêt nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un Associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites par des tiers étrangers à la Société, à condition que chacun d'eux soit agréé dans les conditions fixées sous le premier alinéa ci-dessus.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la Gérance, sans toutefois que le délai imparti aux Associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des Associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des membres de la Société.

## **II/- Réduction de capital :**

Le Capital Social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des Associés, être réduit pour quelque cause et quelque manière que ce soit.

## **ARTICLE 9 - LIBERATION DU CAPITAL - COMPTES COURANT**

La libération du Capital Social résultant des apports à effectuer lors de sa constitution, ou en cas d'augmentation de Capital Social en numéraire régulièrement décidée, sera effectuée au fur et à mesure des besoins de la Société sur la demande qui en sera faite aux Associés par la Gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les versements devant être effectués dans le mois de l'envoi de la lettre recommandée.

A défaut de versement, les sommes appelées seront productives de plein droit d'un intérêt au taux de un pour cent par mois, à compter de la date fixée pour leurs versements, sans préjudice du droit pour la Société d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'Associé ou des Associés défallants.

En outre, chaque Associé pourra consentir à la Société des prêts ou avances en compte courant dont les conditions de remboursement et le taux d'intérêt seront fixés en accord avec la Gérance sous le contrôle de l'Assemblée Générale Ordinaire.

## **ARTICLE 10 - TITRES**

Les titres de chaque Associés résulteront des présents Statuts et des actes ultérieurs modifiant le Capital Social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

## **ARTICLE 11 - TRANSMISSION DES PARTS D'INTERET**

Toutes cessions de parts d'intérêt devront faire l'objet d'un acte notarié ou sous seing privé et être signifiées à la Société ou acceptées par elle, conformément aux dispositions de l'Article 1690 du Code Civil.

11-1. Les parts sociales ne peuvent être cédées, même entre associés ou entre ascendants et descendants, qu'avec l'agrément de la collectivité des associés donné par décision extraordinaire, aux règles de majorité prévues dans ce cas.

11-2. Le projet de cession 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, seule est régulière la convocation émanant de l'associé ayant convoqué régulièrement l'assemblée pour la date la moins éloignée.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée par la gérance ou par l'auteur de la convocation au cédant ainsi qu'à chacun des autres associés.

11-3. En cas d'agrément la cession doit être régularisée. Faute de l'être dans un délai de six mois par la défaillance du cédant, ce dernier est réputé avoir renoncé à son projet.

11-4. En cas de refus d'agrément, chacun des associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai d'un mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du deuxièmement ci-dessus, l'agrément à la cession 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 cession.

La demande émanant de chacun des associés, contenant indication du nombre de parts dont le rachat 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 du 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 cession n'a pas été agréé, la société peut proposer la candidature d'un tiers acquéreur, lequel doit être agréé par les associés dans les conditions prévues au 11-1 ci-dessus, mais elle peut également, avec le même accord, offrir de racheter elle-même les parts ; dans ce dernier cas, celles-ci sont annulées et la 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 un mois pour lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi, le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession 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 deux mois de la notification du rapport.

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

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 candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix à moins que la société ne 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 au premier alinéa ci-dessus. A défaut de substitution opérée dans le délai d'un mois prévu au deuxième alinéa du présent paragraphe 11-4, les autres offres sont réputées nulles et non avenues de sorte que le projet initial est réputé agréé.

11-5. 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 désigné par la gérance.

11-6. La régularisation des cessions 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 comparet pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance par 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.

11-7. 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 supportera les frais et honoraires de l'expert.

En cas de non-réalisation du rachat de parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou de 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.

11-8. Les dispositions des paragraphes 11-1 à 11-7 ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs à titre onéreux ou gratuit. Elles sont également applicables aux apports de

parts sociales à toute personne morale, même par voie de fusion, scission, ou autres opérations assimilées.

11-9. Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

11-10. Dans le 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 1862 et 1863 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.

11-11. Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au paragraphe 11-2 ci-dessus. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions du paragraphe 11-9 ci-dessus aient été respectées.

Nonobstant cet agrément réputé, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée au paragraphe 11-10, alinéa 2 et 3 ci-dessus.

11-12. Les notifications visées sous le présent article ont lieu par la voie d'un acte extrajudiciaire.

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

La transmission des parts sociales dépendant de la succession d'un Associé décédé est soumise à l'agrément de la majorité des Associés dans les conditions prévues à l'Article 11 ci-dessus.

Les dispositions du présent article sont applicables à la transmission de la nue-propriété ou de l'usufruit des parts sociales, ainsi que des droits d'attribution attachés à ces parts en cas d'augmentation de capital.

Sous cette réserve, les héritiers, pour exercer les droits attachés aux parts d'intérêt de l'Associé décédé, doivent justifier de leurs qualités héréditaires par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'intitulé d'inventaire sans préjudice du droit pour la Gérance de requérir de tout Notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tout acte établissant lesdites qualités.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers et le conjoint au partage des parts dépendant de la succession de l'Associé décédé, et éventuellement de la communauté de biens ayant existé entre cet Associé et son conjoint, les droits attachés auxdites parts seront

valablement exercés par l'un des indivisaires ou mandataires, ainsi qu'il est indiqué sous l'Article 13 des présents Statuts.

Les héritiers et conjoints survivants seront considérés individuellement comme Associés dès qu'ils auront notifié à la Gérance un acte régulier de partage des parts indivises.

### **ARTICLE 13 - INDIVISIBILITE DES PARTS**

Les parts sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les co-propriétaires indivis, les héritiers ou les ayants droit d'un Associé décédé sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux, considéré par elle comme seul propriétaire.

A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir pour faire désigner par Justice un mandataire chargé de représenter tous les co-propriétaires.

Les usufruitiers et nus-propriétaires devront également se faire représenter par l'un d'entre eux.

A défaut d'entente, la Société considérera l'usufruitier comme représentant valablement le nu-propriétaire, quelles que soient les décisions à prendre.

### **ARTICLE 14 - INCAPACITE, REDRESSEMENT JUDICIAIRE OU LIQUIDATION JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE**

La Société ne sera pas dissoute par l'incapacité civile, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire ou la déconfiture d'un ou plusieurs Associés.

Elle continuera entre les autres Associés, à l'exclusion du ou des Associés en état d'incapacité civile, de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire ou de déconfiture, lesquels ne pourront prétendre qu'au remboursement de la valeur de leurs parts déterminée à dire d'experts suivant la procédure définie à l'Article 1843 - 4 du Code Civil.

## **TITRE III**

### **DROIT ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES**

#### **ARTICLE 15 - DROITS ET OBLIGATIONS GENERAUX**

Chaque part d'intérêt 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.

Tout associé a droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication de tous les documents sociaux sans exception. Il peut en prendre copie au siège Social. Il peut également poser des questions écrites sur la gestion sociale à la Gérance auxquelles il doit être répondu dans le délai d'un mois.

Les droits et obligations attachés aux parts d'intérêt les suivent dans quelques résolutions régulièrement prises par les Associés.

Les représentants, ayants cause et héritiers d'un Associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la Société ni en demander le partage ou la licitation.

#### **ARTICLE 16 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES**

A l'égard des tiers, les Associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts dans le Capital Social, à la date de l'exigibilité ou au Jour de la cession du paiement.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un Associé qu'après mise en demeure adressée à la Société et restée infructueuse. A cet effet, le représentant légal de la Société est tenu de communiquer à tout créancier social qui en fera la demande le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des Associés.

Les Associés ne peuvent être poursuivis à raison des obligations résultant des Articles 1642 1 et 1646 1 du Code Civil qu'après mise en demeure restée infructueuse adressée à la Société si le vice n'a pas été réparé, ou adressé soit à la Société, soit à la Compagnie d'Assurance qui garantit la responsabilité de celle-ci si le créancier n'est pas indemnisé.

### **TITRE IV**

#### **ADMINISTRATION DE LA SOCIETE**

#### **ARTICLE 17 - DESIGNATION ET POUVOIRS DES GERANTS**

##### **I/- Désignation**

La Société est administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les Associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par décision extraordinaire des Associés.

Les fonctions du ou des Gérants sont d'une durée non limitée.

Est nommée en qualité de gérante de la Société, pour une durée non limitée :

***Madame DAHAN Yaël épouse KHAYAT, née le 10 février 1975 à BOBIGNY, de nationalité française.***

Le ou les gérants jouissent des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société dans la limite de l'objet social et des dispositions légales ou statutaires réservant les décisions à l'Assemblée Générale des Associés.

## **ARTICLE 18 - EXERCICE DES FONCTIONS DE GERANT**

Les Gérants devront consacrer à l'exercice de leur mandat tout le temps nécessaire à la bonne marche des affaires sociales, sans qu'il leur soit interdit de s'occuper d'autres affaires, même similaires, ou de s'y intéresser. Ils doivent assurer toutes les missions nécessaires à la réalisation de l'objet social.

Ils se réuniront à des dates et lieux fixés d'un commun accord entre eux, et aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exigera et, en tous cas, sauf leur accord, au moins une fois par an.

Ils pourront recevoir une rémunération fixe ou proportionnelle fixée par l'Assemblée Générale Ordinaire des Associés et portée au compte de frais généraux.

Chacun des Gérants pourra déléguer sous sa responsabilité tout ou partie de ses pouvoirs, soit à un autre Gérant, soit à un mandataire agréé par le ou les autres Gérants. Le Gérant unique a la même faculté.

Tous les Gérants pourront constituer ensemble un même mandataire choisi en dehors d'eux, pour un ou plusieurs objets déterminés.

Les Gérants ne contractent à raison de leur gestion, aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la Société et ne sont responsables que de l'exécution de leur mandat.

Mais, s'ils ont la qualité d'Associés, ils sont tenus des dettes sociales en cette qualité, conformément aux dispositions de l'Article 16 ci-dessus.

## **TITRE V**

### **DECISIONS COLLECTIVES**

#### **ARTICLE 19 - NATURE DES DECISIONS**

Les décisions collectives des Associés sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

#### **ARTICLE 20 - DECISIONS ORDINAIRES**

I/- Les décisions ordinaires ont pour objet de donner à la Gérance les autorisations nécessaires pour accomplir les actes excédant les pouvoirs qui lui ont été conférés sous l'Article 17 ci-dessus, d'approuver, redresser ou rejeter les comptes, décider toute affectation et répartition des bénéfices et d'une manière générale, de se prononcer sur toutes les questions qui n'emportent pas modification aux Statuts.

II/- Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles sont adoptées par des Associés détenant la moitié au moins du Capital Social.

Lorsque la Société ne comprendra que deux Associés, toutes décisions de la compétence de la collectivité des Associés ne pourront être prises que conjointement entre eux.

## **ARTICLE 21 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES**

I/- Les Associés peuvent, au moyen de décisions extraordinaires, modifier les Statuts dans toutes leurs dispositions, et notamment décider la transformation de la Société en Société d'un autre type reconnu par la Loi en vigueur au jour de la transformation, et ce sans qu'il en résulte la création d'une société nouvelle et sans qu'il soit nécessaire d'obtenir le consentement de la Gérance.

Doivent également faire l'objet de décisions extraordinaires la nomination et la révocation du ou des Gérants et du ou des Liquidateurs.

Toutefois, les Associés ne peuvent, si ce n'est à l'unanimité, changer la nationalité de la Société.

II/- Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles sont adoptées par les Associés détenant au moins les deux tiers du Capital Social. Le droit de vote appartient à l'usufruitier.

Tant que la Société ne comportera que 2 associés les décisions extraordinaires devront être prises d'un commun accord entre eux.

## **ARTICLE 22 - EPOQUES DES CONSULTATIONS**

Les Associés doivent prendre une décision collective au moins une fois par an, dans les six mois qui suivent la clôture d'un exercice social, pour statuer sur les comptes de cet exercice.

Ils peuvent, en outre, prendre des décisions collectives à toute époque de l'année.

## **ARTICLE 23 - ASSEMBLEES GENERALES**

Les décisions des Associés sont prises en Assemblée Générale ou par voie de consultation par correspondance.

L'Assemblée Générale est convoquée par la Gérance.

Un Associé non Gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au Gérant de provoquer une délibération des Associés sur une question déterminée.

Si le Gérant fait droit à la demande, conformément aux Statuts, à la convocation de l'Assemblée des Associés ou à leur consultation par écrit. 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 ou consultation par écrit.

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 convocations sont effectuées par lettre recommandée avec d'avis de réception, adressée au dernier domicile connu de chaque Associé.

Les lettres de convocation indiquent sommairement l'objet de la réunion.

La Gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour les résolutions proposées, avant l'envoi des lettres de convocation, par un ou plusieurs Associés.

Le délai de convocation est de quinze jours francs.

Tout Associé a le droit d'assister à l'Assemblée ou peut se faire représenter, uniquement, par un autre Associé.

Elle est présidée par le ou l'un des Gérants. Les fonctions de Scrutateur sont remplies par les deux Associés représentant, tant par eux-mêmes que comme mandataires, le plus grand nombre de parts et, sur leur refus, par ceux qui viennent après, jusqu'à acceptation. Le bureau désigne un secrétaire choisi ou non parmi les Associés.

Il peut être établi une feuille de présence indiquant les noms et domicile des Associés et de leurs représentants ou mandataires ainsi que le nombre de parts d'intérêt possédées par chaque Associé.

Cette feuille, émargée par les membres de l'Assemblée en entrant en séance, est certifiée exacte par le bureau ou, à défaut de bureau, par le Président ; elle demeure déposée au Siège Social.

Il ne peut être mis en délibération que les questions portées à l'ordre du jour.

Lorsque les décisions des Associés sont ou doivent être prises à l'unanimité, elles peuvent aussi être constatées dans un acte notarié ou sous seing privé de tous les Associés ou de leurs mandataires.

#### **ARTICLE 24 - PROCES-VERBAUX**

Les décisions collectives, lorsqu'elles ne font pas l'objet d'un acte signé par tous les Associés ou leurs mandataires, sont constatées par des procès-verbaux rédigés sur un registre spécial et signé par la Gérance.

Les copies ou extraits des décisions à produire en Justice ou ailleurs sont signés par la Gérance.

Après la dissolution de la Société et pendant la période de liquidation, ces copies ou extraits sont signés par le ou les liquidateurs.

## **ARTICLE 25 - EFFET DES DECISIONS**

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les Associés, même absents, dissidents ou incapables.

### **TITRE VI**

## **EXERCICE SOCIAL - COMPTES - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES**

### **ARTICLE 26 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> Janvier et finit le 31 Décembre.

Le premier exercice social débutera le jour la signature des présentes et sera clôturé le 31 Décembre 2003.

### **ARTICLE 27 - COMPTES**

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément aux lois et usages du Commerce.

Il est dressé en outre, à la fin de chaque exercice social, par les soins de la Gérance, un inventaire des éléments actifs et passifs de la Société, un bilan et un compte de profits et pertes.

Ils sont soumis aux Associés dans les six mois suivants.

### **ARTICLE 28 - REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES**

Les produits nets de la Société, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite de tous frais généraux, de toutes charges sociales, de tous amortissements et de toutes provisions jugées nécessaires ou utiles par la Gérance, constituent les bénéfices nets.

Toutefois, la collectivité des Associés peut, sur la proposition des Gérants, reporter à nouveau tout ou partie des bénéfices ou affecter tout ou partie de ces bénéfices à toutes réserves générales ou spéciales dont elle décide la création et détermine l'emploi et la destination.

Les bénéfices ainsi déterminés sont distribués aux Associés au prorata de leurs droits dans le Capital Social.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les Associés sans exception, proportionnellement au nombre de parts d'intérêt possédées par chacun d'eux.

## **TITRE VII**

### **LIQUIDATION**

#### **ARTICLE 29**

A l'expiration de la Société, ou en cas de dissolution anticipée, pour quelque cause que ce soit, les Associés, par une décision extraordinaire, règlent le mode de liquidation et nomment un ou plusieurs Liquidateurs dont ils déterminent les pouvoirs.

Seule cette nomination met fin aux pouvoirs de la Gérance en exercice, qui remet ses comptes au Liquidateur, avec toutes justifications utiles, et les présente à l'approbation des Associés.

La collectivité des Associés conserve, pendant la Liquidation et seulement pour les besoins de celle-ci, les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale.

Elle peut notamment :

- par des décisions ordinaires, approuver les comptes du dernier exercice social et les comptes de liquidation de donner quitus au dernier Gérant et au Liquidateur ;
- et par des décisions extraordinaires, changer le ou les liquidateurs, restreindre ou accroître leurs pouvoirs et modifier les Statuts dans la mesure où cette modification est nécessaire à la liquidation.

Elle est consultée par le ou les Liquidateurs suivant l'un des modes fixés par les présents Statuts.

Le ou les Liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à effet de réaliser l'actif social, en bloc ou en détail, même à l'amiable, et d'acquitter le Passif.

Le produit net de la liquidation, après l'acquittement du passif et des charges sociales, est employé à rembourser aux Associés le montant nominal non amorti de leurs parts d'intérêt ; le surplus est réparti entre les Associés proportionnellement au nombre de leurs parts d'intérêts.

## **TITRE VIII**

### **CONTESTATIONS**

#### **ARTICLE 30 - TRIBUNAUX COMPETENTS**

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, soit entre les Associés, la Gérance et la Société, soit entre les Associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la Loi et soumises à la Juridiction des Tribunaux compétents du Siège Social.

A cet effet, en cas de contestation, tout Associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du Siège Social, et toutes assignations ou significations sont régulièrement faites à ce domicile élu, sans avoir égard au domicile réel.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du lieu du Siège Social.