

2 JO
Société Civile Immobilière
Au capital de 500 Euros
Siège social : 16 Rue Cuvier
69006 LYON
201 287 208 RCS LYON

CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL

STATUTS

*(modifiés par AGE du 24.03.2026 :
Transfert siège social)*


Joseph SEULET
Gérant.

LES SOUSSIGNÉS :

- **Monsieur Joseph, Nissim SELLEM**
Né le 3 avril 1992 à BONDY (93),
De nationalité française,
Demeurant 29 Rue Alexandre BOUTIN – 69100 VILLEURBANNE,

- **BRG CAPITAL**
Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros
Dont le siège social se situe au 33 rue de la République – 69002 LYON
Immatriculée sous le numéro 831 639 976 RCS LYON
Représentée par son Président en exercice, Monsieur Joël ELHADAD,

ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile immobilière devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé(e).

ARTICLE 1 FORME

Il est formé par les présentes, une société civile immobilière qui existera entre les propriétaires des parts d'intérêts ci-après créées et celles qui pourraient l'être ultérieurement.

Cette société sera régie par les articles 1832 et suivants du Code civil et par les articles 1 à 59 du Décret n°78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

La Société ne peut faire offre au public.

ARTICLE 2 OBJET

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

- L'acquisition de tous biens immobiliers, l'administration, l'aménagement et l'exploitation par bail, location ou autrement desdits biens et de tous autres immeubles bâtis, droits immobiliers et terrains dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, ainsi que l'aliénation au moyen de vente, échange, apport en société, etc... de ces immeubles, droits immobiliers et terrains, ainsi que à titre exceptionnel si l'intérêt social le commande l'aliénation de ces droits immobiliers ;
- Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement ;
- Et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 DÉNOMINATION SOCIALE

La Société prend pour dénomination :

2 JO

Cette dénomination sociale qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, doit être précédée ou suivie des mots « *Société Civile immobilière* » ou « *SCI* », de l'indication du capital social et de ses références d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 4 DURÉE

- 4.1 La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation décidée par les associés dans les conditions des présents statuts et de la loi alors en vigueur.
- 4.2 Un an au mois avant la date d'expiration de la Société, le ou l'un des gérants en exercice sera tenu de provoquer une décision du ou des associés pour décider, dans les conditions requises par les présents statuts et par la loi alors en vigueur, si la Société sera prorogée ou non.

La décision des associés sera dans tous les cas rendue publique.

ARTICLE 5 SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

16 Rue Cuvier – 69006 LYON

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département, par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée des associés, et partout ailleurs, par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 6 APPORTS

A la constitution de la Société, il a été effectué les apports en numéraire suivants :

- Monsieur Joseph SELLEM, la somme de 250 euros
- BRG CAPITAL, la somme de 250 euros

Soit au total la somme de CINQ CENTS EUROS 500 €

L'intégralité de cette somme de CINQ CENTS EUROS (500 €), correspondant à la totalité du montant de ces apports, a été intégralement versée entre les mains du ou des futurs gérants pour être versée sur le compte qui sera ouvert au nom de la Société, dès son immatriculation au RCS.

ARTICLE 7 CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CINQ CENTS EUROS (500 €) divisé en CINQ CENTS (500) parts sociales d'un euro (1 €) chacune, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- | | |
|---|-----------|
| - Monsieur Joseph SELLEM | |
| La pleine-propriété de 250 parts sociales | 250 parts |
| Numérotées 1 à 250 | |
| - BRG CAPITAL | |
| La pleine-propriété de 250 parts sociales | 250 parts |
| Numérotées 251 à 500 | |

Total des parts formant le capital social de CINQ CENTS EUROS 500 parts sociales
(500 €) :

Ces parts sociales ont été réparties dans la proportion indiquée ci-dessus. À cet effet, il est rappelé que la présente ventilation du capital social est stipulée, le cas échéant, considération prise de la situation maritale des associés communs en bien.

ARTICLE 8 AUGMENTATION DE CAPITAL ET REDUCTION DE CAPITAL

8.1 Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

Les attributaires de parts sociales, le cas échéant, devront être agréés dans les conditions de l'article 14 des présents statuts.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions en vigueur. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé dans les conditions de **l'article 14** des présents statuts.

Pour le cas où un associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les parts non-souscrites par lui pourront être souscrites par les autres associés ou seulement par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Si toutes les parts nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts non-souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément dans les conditions de **l'article 14** des présents statuts. À défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance.

Toutefois, le délai d'exercice du droit préférentiel de souscription ne peut être inférieur à cinq (5) jours francs.

Les associés pourront, lors de la décision collective d'augmentation de capital, renoncer, en totalité ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

- 8.2** Le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

ARTICLE 9 REVENDEICATION DE LA QUALITÉ D'ASSOCIE PAR UN CONJOINT COMMUN EN BIENS DE LA QUALITÉ D'ASSOCIÉ OU D'UN PARTENAIRE DE PACS

- 9.1** Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous **l'article 14** pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

- 9.2** Dans le cadre d'un pacs conclu sous le régime de la séparation des patrimoines, sauf dispositions contraires de la convention passée entre eux, chacun des partenaires conservera l'administration, la jouissance et la libre disposition des biens qu'il a acquis avant ou pendant le Pacs.

Les biens dont aucun des partenaires ne pourra prouver qu'il en a la propriété exclusive seront réputés indivis pour moitié. Corrélativement, chaque partenaire sera seul tenu des dettes personnelles nées avant ou pendant le pacte, sauf si elles ont été contractées pour les besoins de la vie courante et si elles ne sont pas manifestement excessives.

- 9.3 Dans le cadre d'un pacs conclu sous le régime de l'indivision, sauf clause contraire, chaque partenaire sera gérant de l'indivision. Il administrera l'indivision et disposera à cet effet du pouvoir d'administrer seul les biens indivis, sous les mêmes restrictions que celles apportées aux pouvoirs dont disposent les époux sur les biens communs. Les partenaires pourront conclure une convention d'indivision régie par les articles 1873 et suivants du Code civil pour administrer leurs droits indivis.

ARTICLE 10 AVANCES EN COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt. Les conditions de remboursement de ces avances d'associés, la fixation des intérêts, etc. sont arrêtées, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés.

ARTICLE 11 LE TITRE DE « PART SOCIALE »

- 11.1 Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.
- 11.2 Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale

ARTICLE 12 DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

12.1 Droits aux bénéfices et obligations aux pertes

12.1.1 Stipulations générales :

A chaque Part Sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social.

Les Associés répondent indéfiniment des dettes sociales proportionnellement à leur part dans le capital social.

Toutefois, les associés mineurs ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur associé de la société.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur indemne de tout passif excédant la valeur nominale de ses droits sociaux.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des Associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la Société.

- 12.1.2 En cas de démembrement du droit de propriété, le droit de vote et le droit aux bénéfices est réglé comme suit.

▪ **Droits politiques**

En cas de démembrement de propriété des titres, l'usufruitier exerce seul et de plein droit l'intégralité des droits de vote attachés aux titres, tant en assemblée générale ordinaire qu'en assemblée générale extraordinaire, pour toutes les décisions, y compris celles emportant modification des statuts ou affectant la structure, l'objet, le capital ou la continuité de la société.

Le nu-proprétaire ne dispose d'aucun droit de vote, direct ou indirect, pendant toute la durée du démembrement.

Le nu-proprétaire est convoqué à toutes les assemblées générales et reçoit, dans les mêmes délais que les associés, l'ensemble des documents sociaux, sans participer au vote.

▪ **Principes généraux des droits financiers**

Les droits financiers attachés aux titres démembrés font l'objet d'un aménagement conventionnel licite des règles du démembrement de propriété, au sens des articles 578 et suivants du Code civil, conformément aux stipulations du présent article.

Résultat courant

Le résultat courant de la société constitue un fruit.

Toute distribution prélevée sur le résultat courant revient intégralement et exclusivement à l'usufruitier, qui en dispose librement.

Report à nouveau

Les sommes inscrites au report à nouveau, quelle qu'en soit l'origine, sont assimilées à des fruits distribuables.

Toute distribution prélevée sur le report à nouveau revient intégralement à l'usufruitier.

Réserves, résultats exceptionnels et autres éléments de substance

Les résultats exceptionnels, les sommes affectées en réserves, en primes, ainsi que, plus généralement, toute somme ou valeur correspondant à la substance même des titres, conservent par nature leur qualification d'éléments de capital.

Lorsqu'une distribution porte sur tout ou partie de ces éléments, l'assemblée générale peut décider que ladite distribution relève de règles distinctes selon les bénéficiaires, et notamment :

- qu'une fraction de la distribution soit attribuée définitivement au nu-proprétaire, en pleine propriété ;
- et qu'une autre fraction soit attribuée à l'usufruitier.

Toute somme attribuée à l'usufruitier au titre d'éléments relevant de la substance est, de plein droit et par nature, soumise au régime du quasi-usufruit, conformément à l'article 587 du Code civil, sans qu'il soit besoin d'une stipulation ou d'une qualification particulière.

En conséquence, l'usufruitier peut disposer librement des sommes ainsi perçues, à charge pour lui d'en restituer l'équivalent au nu-proprétaire à l'extinction de l'usufruit, cette obligation prenant la forme d'une créance de restitution.

La décision de distribution et la répartition opérée entre nu-proprétaire et usufruitier doivent être conformes à l'intérêt social et ne pas avoir pour effet de compromettre la continuité d'exploitation de la société.

Boni de liquidation

En cas de liquidation de la société, le boni de liquidation correspondant aux éléments de substance peut faire l'objet d'une répartition distincte entre le nu-proprétaire et l'usufruitier.

La fraction attribuée au nu-proprétaire lui revient en pleine propriété.

La fraction attribuée à l'usufruitier est automatiquement soumise au régime du quasi-usufruit, avec constitution corrélatrice d'une créance de restitution au profit du nu-proprétaire, exigible à l'extinction de l'usufruit.

Créance de restitution – Quasi-usufruit

Toute perception par l'usufruitier de sommes relevant de la substance, en application des paragraphes précédents du présent article, entraîne de plein droit la naissance, au profit du nu-proprétaire, d'une créance de restitution d'un montant équivalent.

Cette créance pourra être constatée par tout moyen, notamment par convention séparée, reconnaissance de dette ou mention comptable, sans condition de validité de la distribution intervenue.

Clause de préservation

L'usufruitier s'engage à exercer les droits politiques et financiers attachés aux titres démembrés dans l'intérêt social et à ne pas adopter de décisions ayant pour effet de porter une atteinte manifestement excessive et irréversible à la valeur économique des titres.

Toute violation manifeste de cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité civile de l'usufruitier, sans remise en cause de la validité des décisions sociales régulièrement adoptées.

12.2 Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret 78-704 du 3 juillet 1978.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après.

ARTICLE 13 INDIVISIBILITÉ DES PARTS SOCIALES

13.1 Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société.

- 13.2 Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

ARTICLE 14 CESSIION ET TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES

14.1 Cession entre vifs :

14.1.1 La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique ou, conformément à l'article 1865 dudit code, par transfert sur les registres de la Société. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et publication au Registre du Commerce et des Sociétés, ce dépôt pouvant être effectué par voie électronique.

14.1.2 Les parts sociales sont librement cessibles uniquement entre associés.

14.1.3 Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale ordinaire des associés.

À l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée. S'il s'agit d'une personne morale, doivent être précisées les dénominations sociales, forme sociale, capital social, siège social et références d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Dans les soixante (60) jours francs de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale ordinaire des associés, laquelle statuera à l'unanimité, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. En cas de carence du gérant, tout associé peut convoquer l'assemblée générale. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La gérance – ou tout associé en cas de carence – notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois (3) mois à compter de la dernière notification de demande d'agrément pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à la majorité des parts sociales composant le capital social autres que celles du cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à la majorité des parts sociales composant le capital social autres que celles du cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, sans pouvoir excéder la valeur nominale des parts concernées, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts et du droit des acquéreurs de renoncer à l'acquisition.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six (6) mois à compter de la dernière notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un (1) mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

14.1.4 Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

14.1.5 Plus généralement, de convention expresse, les stipulations du présent article s'étendent à toute transmission, directe ou indirecte, en tout ou partie des parts sociales, par quelque moyen que ce soit, notamment, à titre non exhaustif :

- (i) Toute mutation entre vifs à titre gratuit,
- (ii) L'attribution de parts communes à l'époux ou ex-époux ou partenaire de pacs qui ne possédait pas la qualité d'associé,
- (iii) Tout échange, notamment par voie de scission,
- (iv) Toute fusion ou scission d'un associé, personne morale,
- (v) Tout apport en société,

Seules les transmissions que la loi prévoit expressément comme étant libres – et sans dérogation possible – ne seront pas soumises aux stipulations du présent article.

14.2 Transmission par décès des parts sociales :

14.2.1 En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé à condition que ceux-ci, s'il y a lieu en application de l'article 14.1 ci-dessus, soient agréés dans les conditions prévues au présent article.

14.2.2 Les héritiers ou légataires devant être agréés et non-agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. En outre, entre la date du décès de l'associé et la date de l'assemblée générale devant statuer sur l'agrément, les parts sociales de l'associé décédé seront « *neutralisées* » et ne participeront donc pas au vote lors des décisions collective, la majorité sera alors calculée abstraction faites des voix attachées à ces parts sociales.

14.2.3 Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois (3) mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

À cet effet dans les huit (8) jours calendaires qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze (15) jours calendaires qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité. En cas de rejet, il doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision d'agrément est prise à la majorité des parts sociales des associés survivants. Cette décision est notifiée dans le délai de six (6) mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers, légataires et conjoint. À défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

- 14.2.4** Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code civil, sans pouvoir excéder la valeur nominale des parts concernées et qui devra conventionnellement tenir compte de la fiscalité afférente aux plus-values latentes éventuelles grevant les actifs de la Société.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

- 14.2.5** À défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un (1) an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

ARTICLE 15 RETRAIT D'UN ASSOCIE

- 15.1** Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé par décision collective extraordinaire des associés ou par décision de justice pour justes motifs.
- 15.2** La demande de retrait doit être notifiée à la gérance et à tous les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au plus tard trois (3) mois avant la date de clôture de chaque exercice.
- 15.3** S'il est autorisé, le retrait prend effet à la date de clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande d'autorisation. La valeur des droits sociaux de l'associé retrayant est fixée à cette date.
- 15.4** L'associé qui se retire a droit uniquement au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Les honoraires d'expertise sont à la charge, moitié de la Société, moitié de l'associé retrayant.

Le retrait entraîne l'annulation des parts de l'associé retrayant et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement des parts interviendra dans le délai d'un (1) mois au plus tard après l'approbation des comptes de l'exercice en cours à la date du retrait, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Si la valeur des parts est déterminée par expertise, le remboursement des parts interviendra au plus tard un (1) mois après la date de remise du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

ARTICLE 16 GÉRANCE

16.1 Désignation du (des) Gérants

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, personne physique, nommée par l'assemblée générale statuant dans les conditions prévues à l'**article 17**.

16.2 Durée et cessation des fonctions

16.2.1 La durée des fonctions de Gérant est fixée lors de sa nomination, laquelle peut être à durée déterminée ou indéterminée. Les mandats de Gérants peuvent être renouvelés sans limitation.

16.2.2 La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois (3) mois au moins à l'avance et par lettre recommandée ou lettre remise en main propre contre récépissé.

L'assemblée générale pourra, si elle souhaite, dispenser le Gérant démissionnaire en tout ou partie de son préavis si un nouveau Gérant est nommé plus tôt.

16.2.3 Le Gérant est révocable par décision de l'assemblée générale.

Nonobstant le fait qu'il soit nommé pour une durée déterminée, le Gérant peut être révoqué à tout moment sans qu'un quelconque juste motif ne soit requis, ni même un quelconque préavis respecté, par décision de l'assemblée générale ordinaire.

La révocation du Gérant, même sans juste motif, ne peut donner lieu à l'allocation de dommages et intérêt.

16.2.4 En outre, tout associé peut demander en justice la révocation d'un ou de gérants pour une cause légitime.

16.2.5 Conformément aux dispositions de l'article 1160 du Code civil, les événements suivants emporteront automatiquement et de plein droit cessation des fonctions du Gérant :

- Le Gérant serait atteint d'une incapacité, c'est-à-dire soumis à une sauvegarde de justice, curatelle, tutelle, habilitation familiale ou mandat de protection future. À cet égard, pour rappel, conformément à l'**article 16.3.4** ci-dessous, le gérant est libre de mettre en place, s'il le souhaite, un mandat de protection future ou à effet posthume ; ou
- Le Gérant serait frappé d'une interdiction, c'est-à-dire condamné à une mesure de faillite personnelle ou interdiction de gérer.

En cas de décès ou d'incapacité caractérisée par l'impossibilité pour la personne assumant les fonctions de Gérant de pourvoir seule à ses intérêts en raison d'une altération, médicalement constatée, soit de ses facultés mentales, soit de ses facultés corporelles de nature à empêcher l'expression de sa volonté, ses fonctions cessent, la collectivité des Associés ayant pu désigner par avance un Gérant successif mandaté pour procéder aux formalités nécessaires auprès du Registre du Commerce afférentes à sa nomination en remplacement du Président, sur présentation

des présents Statuts, de la décision de nomination et, selon le cas, d'un certificat de décès ou d'un certificat médical attestant de l'altération des facultés du Gérant émanant d'un médecin agréé par le procureur de la République près le tribunal judiciaire du domicile du Président.

- 16.2.6** Dans tous les cas, tout Associé peut provoquer une décision collective des Associés aux fins de nommer un nouveau Gérant en remplacement du Gérant vacant du fait de sa démission, révocation, décès...

16.3 Pouvoirs du Gérant

- 16.3.1** Le Gérant assume sous sa responsabilité la direction générale de la Société et représente la Société dans ses rapports avec les tiers.

- 16.3.2** Dans l'ordre externe, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires et prendre toutes décisions relatives à tous actes de gestion et d'administration.

Toutefois, le Gérant exerce ses pouvoirs sous réserve (i) de ceux expressément attribués aux Associés par la loi et (ii) dans la limite de l'objet social.

- 16.3.3** Dans l'ordre interne, le Gérant peut accomplir tous les actes de gestion que requiert l'intérêt de la Société.

Toutefois, le Gérant exerce ses pouvoirs sous réserve (i) de ceux expressément attribués aux Associés par la loi et/ou par les présents statuts et (ii) dans la limite de l'objet social.

À cet égard, le Gérant ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale, agir dans les domaines définis aux à l'**article 17** ci-après.

En tant que de besoin, il est rappelé que les limitations de pouvoir du gérant sont inopposables par et aux tiers.

- 16.3.4** Chacun des gérants peut conférer à telles personnes que bon lui semble, tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés dans la limite de ceux qui lui sont attribués par la loi et les statuts. En outre, tout gérant sera libre d'instituer, s'il le souhaite, un mandat de protection future ou à effet posthume en désignant la personne de son libre choix afin d'être représenté.

- 16.3.5** En cas de pluralité des gérants, chacun d'eux peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique ; l'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses collègues est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci.

À cet égard, en cas d'opposition, l'opposition d'un gérant à tout acte pourra être levée par décision des associés statuant aux conditions d'adoption des décisions dites « ordinaires » et, ainsi, permettre la formalisation de l'acte en cause.

16.4 Rémunération du Gérant

Chacun des Gérants peut se voir attribuer, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel à passer par frais généraux.

Les modalités d'attribution de cette rémunération ainsi que son montant sont fixés par décision ordinaire des associés. À défaut de décision expresse, aucune rémunération n'est allouée à la gérance.

La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements sur simple présentation des justificatifs.

La fixation de la rémunération du premier Gérant désigné interviendra lors de décisions ultérieures des associés.

ARTICLE 17 DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

17.1 Nature – Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède ou représente, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

17.1.1 Décisions collectives ordinaires

Sont de nature ordinaire toutes les décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée (ou de l'exercice écoulé) comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- l'affectation et à la répartition des résultats ;
- la nomination et le remplacement du (des) Gérant(s), le renouvellement des mandats ;
- l'agrément prévu à l'**article 14** ci-dessus ;

Les décisions collectives ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées à la majorité des voix attachées à l'ensemble des parts sociales de la Société, étant précisé qu'aucun quorum n'est requis.

17.1.2 Décisions collectives extraordinaires :

Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature, notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices,
- décision entraînant une modification du régime fiscal applicable à la Société,
- acquisition et cession de tout actif immobilier,
- engagement de toute dépense d'un montant unitaire supérieure à 5.000 euros,
- souscription de tout emprunt sous quelque forme que ce soit et constitution de toute garantie sur les biens de la Société,
- embauche de salarié,
- conclusion de toute convention conclue directement ou indirectement avec un associé.

Sauf dérogation prévue aux présents statuts ou par la loi, les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par la majorité des voix attachées à l'ensemble des parts sociales de la Société, étant précisé qu'aucun quorum n'est requis.

17.2 Modalités

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

17.2.1 Assemblées générales

17.2.1.1 L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

17.2.1.2 Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

17.2.1.3 Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze (15) jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

17.2.1.4 Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint, un ascendant, un descendant, un collatéral jusqu'au deuxième degré ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

En outre, chaque associé sera libre de se faire représenter dans le cadre d'un mandat de protection future ou à effet posthume en désignant une personne de son libre choix, associée ou non.

17.2.1.5 L'assemblée générale est présidée par le Gérant. Si ce dernier n'est pas associé, l'assemblée générale est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. En cas d'égalité de parts sociales, l'associé le plus âgé acceptant préside la séance.

En cas de pluralité de Gérants associés de la Société, l'assemblée générale est présidée par le Gérant associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. En cas d'égalité de parts sociales, le Gérant associé le plus âgé acceptant préside la séance.

17.2.1.6 Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signées par le Président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les Mandataires.

17.2.1.7 L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

17.2.2 Consultation par correspondance

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception, et à défaut de première présentation, de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés.

Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

17.3 Droit d'information des associés

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un (1) mois.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze (15) jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la Société, s'il y a lieu,
- le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

17.4 Convention réglementée

17.4.1 Le Gérant ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses Gérants.

17.4.2 Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec toute société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, Directeur Général, directeur général délégué, membre du Directoire ou du Conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, est simultanément Gérant de la Société.

17.4.3 La collectivité des associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé que le Gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

17.4.4 Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les Gérant(s) de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

17.4.5 Conformément aux dispositions de l'article L.612-5 du Code de commerce, les stipulations ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

ARTICLE 18 EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée de douze (12) mois qui commence le 1^{er} janvier pour se terminer le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social débutera à la date d'immatriculation de la Société au greffe du tribunal des affaires économiques du ressort du siège social de la Société et se clôturera le 31 décembre 2027.

ARTICLE 19 DOCUMENTS COMPTABLES

19.1 Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

19.2 En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 20 COMMISSAIRE AUX COMPTES

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 21 DETERMINATION ET AFFECTATION DES RESULTATS

21.1 Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

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

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

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

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

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social, sauf accord contraire convenu entre les associés.

- 21.3** Les pertes, s'il en existe, à défaut de leur compensation avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont, sur décision de l'assemblée soit maintenues dans un compte « report à nouveau », soit apurées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 22 DISSOLUTION

- 22.1** La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

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

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

ARTICLE 23 LIQUIDATION

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

- 23.2** Pendant toute la durée de la liquidation, l'assemblée générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société.

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

- 23.3** L'assemblée générale règle le mode de liquidation.

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

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

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

ARTICLE 24 CONTESTATIONS

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

ARTICLE 25 NOMINATION DU GERANT

Est nommé premier Gérant pour une durée illimitée :

- **Monsieur Joseph, Nissim SELLEM**
Né le 3 avril 1992 à BONDY (93),
De nationalité française,
Demeurant 29 Rue Alexandre BOUTIN – 69100 VILLEURBANNE,

Qui déclare accepter les fonctions qui lui sont conférées et ne faire l'objet d'aucune interdiction ou incompatibilité lui interdisant d'exercer lesdites fonctions.

Il sera remboursé, sur justificatifs, de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans le cadre de son mandat. Il ne percevra aucune rémunération au titre de ses fonctions de Gérant.

ARTICLE 26 OPTION IMPOT SUR LES SOCIETES

Conformément à l'article 206-3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

ARTICLE 27 JOUISSANCE DE LA PERSONNALITÉ MORALE

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

En outre, les associés soussignés donnent mandat au(x) Gérant(s) de prendre les engagements suivants au nom et pour le compte de la Société en formation :

- Formalités afférentes à la constitution de la Société ;
- Toute opération de gestion, d'administration et de déclaration liée à la création de la Société et des opérations rendues nécessaires par les actions listées supra.

Ces actes seront automatiquement repris par la Société du seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 28 POUVOIRS

Tous pouvoirs sont en outre donnés au Gérant pour remplir toutes les formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tout avis à insérer dans un journal d'annonces légales du siège.

