RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

Docusign Envelope ID: 57D144F9-2AD4-498C-95CD-29A729A40F1A

7GC

SCI au capital de 1000 euros

Siège social : 7 RUE GUSTAVE COURBET, 75016 PARIS

STATUTS CONSTITUTIFS

Docusign Envelope ID: 57D144F9-2AD4-498C-95CD-29A729A40F1A

Les soussignés :

➢ Monsieur Rami TABBARA né à [redacted] le [redacted] de nationalité [redacted] demeurant [redacted]

➢ Monsieur Rayan TABBARA né à [redacted] le [redacted] de nationalité [redacted] demeurant [redacted]

➢ Madame Talia TABBARA née à [redacted] le [redacted] de nationalité [redacted] demeurant [redacted]

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société Civile Immobilière devant exister entre eux :

Article 1 – Forme.

La société est une Société Civile Immobilière régie par les dispositions légales et réglementaires en vigueur ainsi que par les présents statuts, ci-après dénommée la « société ».

Article 2 – Objet.

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

L'acquisition par tous moyens, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, la rénovation, l'aménagement, l'administration, la gestion, l'exploitation par bail, location ou autrement de tous biens et droits immobiliers, bâtis ou non bâtis.

La vente de tous biens immobiliers dans le cadre de la gestion du patrimoine de ladite société.

La détention de parts de sociétés à prépondérance immobilière La souscription de tous emprunts ou crédits nécessaires à la réalisation de l'objet social, la mise en place de garanties, sûretés ou hypothèques.

Et, plus généralement, toutes opérations civiles, mobilières, immobilières, financières, juridiques ou administratives se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, à l'exclusion de toute activité commerciale

Article 3 – Dénomination sociale.

La dénomination sociale de la société est :

"7GC"

Docusign Envelope ID: 57D144F9-2AD4-498C-95CD-29A729A40F1A

Dans tous les actes et documents émanant de la société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « Société Civile Immobilière » ou des initiales « SCI » et de l'énonciation du montant du capital social.

Article 4 – Siège social.

Le siège social est fixé : 7 RUE GUSTAVE COURBET, 75016 PARIS.

Le déplacement du siège social sur le territoire français peut être décidé par le dirigeant ou les dirigeants, sous réserve de la ratification de ce transfert, par l'assemblée générale ordinaire des associés réunis dans les conditions prévues dans les présents statuts. En cas de transfert du siège social décidé, dans les limites ci-dessus, par la direction, celle-ci est habilitée à modifier en conséquence les statuts.

Article 5 – Durée.

La durée de la société est de 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Elle peut être prorogée sans qu'aucune prorogation ne puisse excéder 99 ans.

Les associés doivent être consultés au moins un an avant la date d'expiration de la société pour décider de la prorogation. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de grande instance la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

Article 6 – Exercice social.

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social sera de plus de douze mois et s'achèvera au 31 décembre 2026.

Article 7 – Apports.

Les soussignés font apport à la société, lors de sa constitution, des apports en numéraire suivants :

7.1 – Apport(s) en numéraire.

➢ Monsieur Rami TABBARA apporte la somme de neuf cent quatre-vingts euros (980) euros, à quatre-vingt-dix-huit (98) parts sociales de dix (10) euros de valeur nominale chacune, attribuées en pleine propriété.

Docusign Envelope ID: 57D144F9-2AD4-498C-95CD-29A729A40F1A

➢ Monsieur Rayan TABBARA apporte la somme de dix euros (10 €), correspondant à une (1) part sociale de dix (10) euros de valeur nominale, attribuée en pleine propriété.

➢ Madame Talia TABBARA apporte la somme de dix euros (10 €), correspondant à une (1) part sociale de dix (10) euros de valeur nominale, attribuée en pleine propriété.

Le total des apports correspond à la souscription et à la libération intégrale de cent (100) parts sociales de dix (10) euros chacune, soit un montant total de mille euros (1 000 €).

Article 8 – Capital social.

Le capital social est fixé à la somme de 1000 euros, divisé en cent (100) parts sociales de dix (10) euros de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 100 et attribuées comme suit :

- **Rami TABBARA** : 98 parts sociales (n° 1 à 98) en pleine propriété.
- **Rayan TABBARA** : 1 part sociale (n° 99) en pleine propriété.
- **Talia TABBARA** : 1 part sociale (n° 100) en pleine propriété.

Soit un total de 100 parts sociales représentant le capital social, toutes détenues en pleine propriété à la constitution.

Article 9 – Augmentation et réduction du capital.

Le capital social peut, en vertu d'une décision collective des associés, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes ; mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés préalablement par les associés anciens statuant à la majorité extraordinaire.

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision collective des associés, être augmenté par incorporation de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie de création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes ;

En cas d'augmentation de capital par voie d'apports en numéraire, chaque associé bénéficie d'un droit préférentiel de souscription à proportion des parts qu'il détient.

Il peut y renoncer ou le céder par les voies civiles habituelles, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues par les présents statuts.

En cas d’exercice partiel de ce droit, les parts non souscrites peuvent l’être par les coassociés.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la Société, en respectant les règles d’agrément des présents statuts.

Le capital social peut également, en vertu d'une décision collective des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre avec éventuellement l'obligation de cession ou d'achat de parts sociales anciennes pour permettre l'opération.

Docusign Envelope ID: 57D144F9-2AD4-498C-95CD-29A729A40F1A

La réduction de capital devra impérativement respecter le principe d'égalité entre associés.

Article 10 – Droits de l'associé.

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société à l'exception des parts représentatives d'apport en industrie dont le droit est défini dans les conditions de l'apport.

Chaque associé participe aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis doivent se faire représenter par un mandataire unique choisi par eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par le président du tribunal de commerce.

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la société, qui continue d'exister avec un associé unique, qui exerce tous les pouvoirs dévolus à l'assemblée des associés.

Le nu-propriétaire et l'usufruitier de parts sociales ont toujours le droit de participer à toutes les décisions collectives même si l'un ou l'autre ne détient pas de droit de vote.

Article 11 – Devoir des associés.

Les associes répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social. Les créanciers ne pourront toutefois poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

Les actions contre les associes ou leurs héritiers et ayants droits se prescrivent par cinq (5 ans) à compter de la publication de la dissolution de la société.

Article 12 – Comptes courants.

Avec le consentement de la gérance, les associés peuvent laisser ou verser leurs fonds disponibles dans les caisses de la société en compte de dépôt ou en compte courant.

L'assemblée générale ordinaire fixera les conditions de rémunération et de fonctionnement de ces comptes.

Le remboursement des sommes ainsi avancées à la société ne peut intervenir qu'à charge par la partie qui le demande, d'informer l'autre partie de son intention au moins six mois à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception.

Docusign Envelope ID: 57D144F9-2AD4-498C-95CD-29A729A40F1A

Article 13 – Cession de parts sociales.

13.1 – Constatation.

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit. 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. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

13.2 – Agrément.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associes.

Les cessions consenties à des tiers, y compris au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant, doivent faire l'objet d'un agrément.

Cet agrément devra résulter d'une Assemblée Générale Extraordinaire des associes.

À l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec 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.

Dans les quinze (15) jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article « Assemblée générale extraordinaire » ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée.

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 notifie dans les quinze (15) jours calendaires le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec avis de réception. Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément.

A défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois 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 l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le 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.

Docusign Envelope ID: 57D144F9-2AD4-498C-95CD-29A729A40F1A

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts. Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la 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.

Article 14 – Décès d'un associé.

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé, étant précisé que ces derniers devront faire l'objet d'un agrément.

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

Sauf en ce qui concerne le conjoint, les ascendants ou les descendants de l'associé décédé, qui sont associés de plein droit, l'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production. À cet effet dans les huit (8) jours 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 jours 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 refus, chaque associé pourra faire une offre de rachat proportionnellement au nombre de parts qu'il détient.

Si aucun associé ne se porte acquéreur des parts, la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

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, augmentée d'un intérêt calculé au taux de 3% l'an depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat. La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme du référé et sans recours possible. 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.

A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un 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 – Incapacité, faillite - Retrait d'un associé.

15.1 – La société n'est pas dissoute par l'absence, l'incapacité, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un des associés et à moins que l'assemblée générale des associés ne décide de dissoudre la Société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Docusign Envelope ID: 57D144F9-2AD4-498C-95CD-29A729A40F1A

15.2 – Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés.

Un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société. Un agrément devra être donné à l'unanimité des associes statuants en Assemblée Générale Extraordinaire.

Le droit de retrait ne prendra effet qu'à la date de clôture d'un exercice social, à charge pour l'associé sortant d'en informer la Société et ses coassociés au moins six (6) mois à l'avance par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du tribunal de grande instance statuant en référé.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales au jour du retrait déterminée, à défaut d'accord amiable entre les associés, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Article 16 – Réunion de toutes les parts sociales en une seule main.

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

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, 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 17 – Gérance.

17.1 – Désignation de la gérance.

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou personnes morales.

Est nommé gérant de la Société pour une durée illimitée :

- Rami TABBARA

Celui-ci intervenant aux présentes déclare accepter cette fonction et n'être frappé d'aucune incompatibilité, ni aucune interdiction empêchant cette nomination.

17.2 – Pouvoirs et responsabilité de la gérance.

Le ou les Gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales. Chacun d'eux peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Le ou les Gérants sont expressément habilités à mettre les statuts de la Société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par décision des associés représentant plus des trois quarts des parts sociales.

La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

Docusign Envelope ID: 57D144F9-2AD4-498C-95CD-29A729A40F1A

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

En cas de pluralité de Gérants, dans les rapports avec les tiers, chacun des Gérants peut faire tout actes de gestion dans l'intérêt de la Société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était Gérant unique.

À titre de règlement intérieur, la Gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article « Assemblée générale extraordinaire » et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes :

- Acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers,
- Acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- Contracter tous emprunts pour le compte de la Société,
- Consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

17.3 – Cessation des fonctions de la gérance.

Les fonctions de gérant prennent fin dans les cas de :

- Décès ;
- Incapacité civile ;
- Déconfiture ;
- Liquidation ou redressement judiciaire ;
- Faillite personnelle ;
- Ou révocation.

Le gérant peut également démissionner de ses fonctions. La démission du gérant n'a pas être motivée ni acceptée par les autres associés, mais il doit en informer par lettre recommandée les associés trois mois au moins à l'avance.

Le gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts. Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Article 18 – Décisions collectives des associés.

Les décisions excédant les pouvoirs de la gérance sont prises par les associés, soit en assemblée générale, soit par consultation écrite des associés.

Elles peuvent également résulter d'une consultation par correspondance.

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée.

Docusign Envelope ID: 57D144F9-2AD4-498C-95CD-29A729A40F1A

Article 19 – Assemblées générales.

I- Sur la convocation de la gérance, les associés se réunissent en assemblée générale aussi souvent que les intérêts de la Société l'exigent, et au moins une fois par an, conformément aux dispositions de l'article 21.

Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une décision collective des associés sur une question déterminée. Si la gérance fait droit à cette demande, elle provoque la décision nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard d'un gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine décision collective des associés.
Si la gérance 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 les délibérations des associés selon toutes modalités prévues aux statuts.
Les frais de convocation ou de consultation sont à la charge de la société.

II- La convocation est faite par lettre recommandée à chacun des associés quinze jours au moins à l'avance, et indique l'objet, les jours, heure et lieu de la réunion.

Le texte des résolutions et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Si l'ordre du jour porte sur la reddition des comptes, le rapport écrit de la gérance prévu à l'article 21, ainsi que le texte des résolutions, peuvent être adressés à chaque associé par simple lettre.

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

L'Assemblée nomme son Président, lequel est assisté comme scrutateur du plus fort propriétaire de parts acceptant.

Il est tenu une feuille de présence contenant les noms et domiciles des associés présents et représentés et le nombre de parts possédées par chacun d'eux. Cette feuille est signée de tous les associés présents. Elle est en outre certifiée par le Président de l'Assemblée et par le scrutateur.

Un associé peut se faire représenter par une autre personne en vertu d'un pouvoir spécial.

III- Chaque associé a un nombre de voix égal au nombre de ses parts et de celles de ses mandants sans limitation.

En cas d'usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

A cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte. Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.

Docusign Envelope ID: 57D144F9-2AD4-498C-95CD-29A729A40F1A

Le droit de vote appartient à l'usufruitier, sauf pour les décisions suivantes où il est réservé au nu-propriétaire :

1/ Augmentation des engagements des associés,
2/ Changement de nationalité de la société.
3/ Augmentation de capital par élévation de la valeur nominale des parts sociales.

Pour les décisions où le droit de vote appartient à l'usufruitier, celui-ci exerce dans les mêmes conditions que les associés en pleine propriété.

IV- Si elles ne sont pas soumises à une majorité différente par la loi ou les présents statuts, les décisions sont prises à la majorité simple, soit par un ou plusieurs titulaires du droit de vote représentant plus de la moitié du capital social.

V- Les décisions suivantes relèvent de l'usufruitier et sont prises à la majorité simple des voix conformément au paragraphe IV :

1/ Prorogation, réduction de durée ou dissolution anticipée de la Société; nomination ou révocation du ou des liquidateurs,
2/ Fusion ou scission de la Société avec d'autres sociétés constituées ou à constituer,
3/ Transformation de la Société d'une autre forme permise par les lois françaises,
4/ Modifications aux présents statuts autres que celles visées au VI ci-après,
5/ Agrément d'un nouvel associé.

VI- Enfin, sont soumises à l'unanimité des voix :

Par les nus-propriétaires :

1/ Augmentation des engagements des associés,
2/ Changement de nationalité de la société,
3/ Augmentation de capital par élévation de la valeur nominale des parts sociales

Par les usufruitiers :

1/ Modalités du retrait d'un associé
2/ Limitation des pouvoirs de la gérance ou révocation d'un gérant statutaire.

VII- Les associés (ou pour les parts démembrées les usufruitiers si le droit de vote leur appartient) pourront toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre toutes décisions qui leur paraîtront nécessaires, par un acte, notarié ou sous seing privé, ce qui dispensera de la formalité de la convocation et de la tenue d'une Assemblée Générale.

VIII- Les décisions collectives peuvent aussi être prises par consultation écrite. Dans ce cas la gérance notifie, en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution ainsi que tous les documents visés au II ci-dessus, en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de l'associé « adopté » ou « rejeté », étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

Docusign Envelope ID: 57D144F9-2AD4-498C-95CD-29A729A40F1A

L'associé dispose d'un délai minimum de quinze jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information, pour émettre son vote et celui-ci, pour être retenu, doit parvenir au siège de la société dans les trente jours à compter de la date d'envoi de la consultation. La lettre de consultation fait mention de ce délai.
La notification est faite à l'usufruitier dans tous les cas où le droit de vote appartient à ce dernier.

IX- Les décisions des Assemblées ou des associés prises dans les conditions ci-dessus sont obligatoires pour tous les associés, même pour les absents, les incapables ou les opposants.

X- Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal établi par la gérance, signée par elle et par le Président de l'Assemblée et le scrutateur le cas échéant.

Ces procès-verbaux indiquent les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

S'il s'agit d'une assemblée, le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du Président et un résumé des débats.

S'il s'agit d'une consultation écrite, la justification du respect des formalités prévues au paragraphe VIII et la réponse de chaque associé sont annexées au procès-verbal.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial dûment coté et paraphé, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Si la décision a été prise par les associés dans un acte, mention de cet acte est faite à sa date dans le registre dans qu'il soit nécessaire de le reproduire intégralement.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés par le Président de l'assemblée ou par la gérance.

Article 20 – Consultations écrites – décisions par actes.

Les décisions collectives autres que celles ayant pour objet de statuer sur les comptes sociaux peuvent être prises par consultation écrite des associés à l'initiative des gérants ou de l'un d'eux. Les décisions résultent d'un vote formulé par écrit.

Le texte des résolutions proposées, le rapport des gérants ainsi que, le cas échéant, celui du Commissaire aux comptes, sont adressés aux associés par lettre recommandée. Les associés disposent d'un délai pour émettre leur vote par écrit. Ce délai est fixé par le ou les gérants sans pouvoir être inférieur à quinze (15) jours à compter de la date de réception des projets de résolution.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non. Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu.

Docusign Envelope ID: 57D144F9-2AD4-498C-95CD-29A729A40F1A

Pendant ledit délai, les associés peuvent exiger de la gérance les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

Les décisions sont adoptées à l'issue de la consultation aux conditions de majorité prévues par les articles 21 et 22 des présents statuts selon l'objet de la consultation.

Ces décisions peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. La réunion d'une assemblée peut cependant être demandée par un ou plusieurs associés représentant au moins, soit à la fois le quart en nombre des associés et le quart des parts sociales, soit seulement la moitié des parts sociales.

Article 21 – Assemblée générale ordinaire.

L'assemblée générale ordinaire délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire et, d'une manière générale, qui n'emportent pas modification des statuts.

Elle 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.

Elle nomme et remplace les gérants ou renouvelle les mandats.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 22 – Assemblée générale extraordinaire.

L'assemblée générale extraordinaire est seule compétente pour apporter aux statuts toutes modifications qu'elle juge utiles, sans exception ni réserve.

Elle est également compétente pour décider :

- 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.
- toute opération relevant de l’article 19 des présents statuts

Les règles de majorité et de répartition du droit de vote applicables aux Assemblées Générales Extraordinaires sont celles définies à l’article 19 des présents statuts.

Pour les opérations énumérées à l’article 17.2, l’autorisation est donnée par l’Assemblée Générale Extraordinaire statuant à la majorité simple, soit par un ou plusieurs usufruitiers représentant plus de la moitié du capital social, les droits de vote étant exercés exclusivement par les usufruitiers lorsque les parts sont démembrées.

Docusign Envelope ID: 57D144F9-2AD4-498C-95CD-29A729A40F1A

Article 23 – Comptes sociaux.

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales.

À la clôture de chaque exercice social, la gérance dresse un inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date, ainsi qu'un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Elle établit également un rapport de gestion exposant l'activité de la Société pendant l'exercice écoulé.

L'ensemble de ces documents doit être soumis à l'approbation des associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

Article 24 – Affectation et répartition des bénéfices.

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice net.

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

Ce bénéfice est distribué entre les associés à proportion du nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Article 25 – Dissolution-Liquidation de la Société.

La société est dissoute et prend fin :

- à l'expiration de sa durée ci-dessus fixée sauf si la collectivité des associés statuant à la majorité prévue pour les décisions collectives extraordinaires des associés ci-dessus fixée décide de sa prorogation. Les associés doivent être consultés, un an au moins avant la date d'expiration de la société, afin de déterminer si la société doit faire l'objet d'une prorogation. À défaut de consultation, tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice qui aura pour mission de provoquer la consultation susmentionnée ;

- de façon anticipée par décision des associés statuant à la majorité prévue pour les décisions collectives extraordinaires des associés ci-dessus fixée ;

- de façon anticipée par décision judiciaire statuant à la demande d'un associé pour de justes motifs, notamment en cas de mésentente entre les associés entraînant une paralysie du fonctionnement de la société ou en cas d'inexécution par un associé de ses obligations ;

- à la demande d'un associé dans le cas prévu à l'article 11, « Retrait d'un associé » ;

- par l'effet d'un jugement ordonnant la liquidation judiciaire de la société ;

- et dans le cas prévu au paragraphe ci-après.

En revanche, la société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, le redressement ou la liquidation judiciaires d'un associé, ni par la cessation des fonctions du ou des gérants. Néanmoins, si la société n'a plus de gérant pendant une durée dépassant une année, tout intéressé pourra demander judiciairement la dissolution anticipée de la société.

Docusign Envelope ID: 57D144F9-2AD4-498C-95CD-29A729A40F1A

La réunion de l'ensemble des parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander la dissolution de la société si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'une année. De même, l'associé possédant l'ensemble des parts sociales peut, à tout moment, dissoudre la société par déclaration au greffe du tribunal de commerce en vue de la mention de la dissolution au registre du commerce et des sociétés.

En cas de dissolution de la société intervenant pour quelque cause que ce soit, sauf dans l'hypothèse mentionnée au paragraphe ci-dessus, la collectivité des associés statuant à la majorité prévue pour les décisions collectives ordinaires, règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine l'étendue des pouvoirs. La nomination de ces liquidateurs met fin aux pouvoirs des gérants alors en fonction. Si les associés ne peuvent procéder à la nomination de liquidateurs, il y est pourvu par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant sur requête. Dans le cas visé au paragraphe ci-dessus, le déclarant est le liquidateur de la société à moins qu'il ne désigne une autre personne pour exercer cette fonction.

Les associés conservent pendant la liquidation le droit de prendre des décisions collectives. Par une telle décision, les associés approuvent notamment les comptes de la liquidation, donnent quitus aux liquidateurs et délibèrent sur tous les intérêts sociaux.

Les liquidateurs convoqueront les assemblées.

Si la collectivité des associés n'a pas fixé l'étendue des pouvoirs des liquidateurs, ces derniers ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, même à l'amiable, l'ensemble de l'actif de la société et d'éteindre le passif. La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci. Si cette clôture n'intervient pas dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le Ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou, si celle-ci a fait l'objet d'un commencement, à son achèvement.

Après le paiement du passif et le remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés au prorata de leurs parts sociales leur appartenant. Tout bien apporté par un associé qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande, et à titre de soulte éventuellement, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Article 26 – Contestations.

Toutes contestations pouvant s'élever au cours de l'activité de la société ou de sa liquidation entre les associés et la société, ou entre associés eux-mêmes concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'application des statuts seront de la compétence exclusive des tribunaux dans le ressort desquels est établi le siège social de la société.

Article 27 – Personnalité morale - Immatriculation.

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

Docusign Envelope ID: 57D144F9-2AD4-498C-95CD-29A729A40F1A

Article 28 – Actes accomplis pour le compte de la Société en formation.

Les associés approuvent les actes accomplis avant ce jour pour le compte de la société en formation, lesquels sont relatés dans un état ci-annexé. Toutes ces opérations et engagements seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 29 – Publicité - Pouvoirs.

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance ou à son mandataire à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi et de faire procéder à l'immatriculation de la Société.

Article 30 – Frais.

Les frais, droits et honoraires auxquels donnera lieu la constitution de la Société seront portés au compte de frais généraux et amortis dans la première année et en tout cas avant toute distribution de bénéfices.

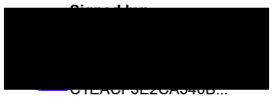
Fait le 04/08/2025

À PARIS

En autant d'exemplaires que requis par la loi

Signatures des associés

Rami TABBARA



Rayan TABBARA représenté par Rami TABBARA



Talia TABBARA représentée par Rami TABBARA



Signature du/des dirigeant(s) avec mention manuscrite « Bon pour acceptation des fonctions de Dirigeant ».

Rami TABBARA

Bon pour acceptation des fonctions de dirigeant

