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

CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL

SLG FONCIERE INVESTISSEMENTS

Société civile au capital de 1.000 €
Siège social : [redacted]
RCS NANTERRE

STATUTS A JOUR AU 1ER JANVIER 2025

Les soussignés,

- **Monsieur Sion Menc**[redacted]
- **SLG INVESTISSEMENT**, SAS au capital de 1 394 690 € dont le siège social est sis 189 boulevard Saint-Denis – 92400 Courbevoie, immatriculée au R.C.S de Nanterre sous le n° 823 771 233, représentée par Monsieur Sion NACCACHE ;
- **Madame Léa ELKOUBY épouse NACCACHE,** née le [redacted] à [redacted]
- **Monsieur Sacha Samuel NAC**[redacted] de nationalité [redacted] demeurant [redacted] ;
  Représenté aux présentes par ses parents, Monsieur et Madame Sion et Léa NACCACHE.
- **Monsieur Gabriel H**[redacted] de nationalité [redacted] demeurant [redacted]
  Représenté aux présentes par ses parents, Monsieur et Madame Sion et Léa NACCACHE.
- **Monsieur Joseph Aa**[redacted] de nationalité [redacted] demeurant [redacted]
  Représenté aux présentes par ses parents, Monsieur et Madame Sion et Léa NACCACHE.

ci-après dénommés, ensemble, les Associés.

Ont établi ce qui suit :

Les statuts d'une société civile (la Société) devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé (les Statuts).

SN

CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL

Titre 1 : Caractéristiques de la Société

Article 1 - Forme

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Code civil et par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La Société a pour objet :

- Toutes opérations de gestion immobilière, et notamment (sans que cela ne soit exhaustif), l'administration et la gestion, par voie de location ou autrement de tous biens ou droits immobiliers (détenus directement ou indirectement par la société ou par des tiers).
- La souscription, l'acquisition, la gestion de toutes actions, obligations, parts sociales ou droits sociaux dans toutes entreprises industrielles, commerciales, civiles, mobilières ou immobilières, françaises ou étrangères, cotées ou non cotées ou inscrites au hors-cote ;
- Le placement de capitaux sous toutes formes ;
- Marchands de Biens ;
- L'acquisition, la vente, la rénovation, la construction, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous biens immobiliers quelle que soit leur nature, la conclusion et la gestion de crédits-bails immobiliers ;
- Et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Article 3 - Dénomination

La Société prend la dénomination de : « SLG FONCIERE INVESTISSEMENTS ».

Les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « société civile » et de l'énonciation du capital social.

Article 4 - Siège social

Le siège social de la société est fixé à : 189 Boulevard Saint Denis 92400 Courbevoie.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

Article 5 – Durée

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et

des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée légale ou conventionnelle dans les conditions et les formes des présents Statuts.

Titre 2 : Apports, capital social et parts sociales de la Société

Article 6 – Apports à la constitution

Il est apporté en numéraire et déposé conformément à la loi au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation par :

- Monsieur Sion NACCACHE, La somme de quatre cent dix euros, ci	410 €
- SLG INVESTISSEMENT La somme de cent euros, ci	100 €
- Madame Léa NACCACHE, La somme de cent vingt cinq euros, ci	125 €
- Monsieur Gabriel Haï NACCACHE, La somme de cent vingt cinq euros, ci	125 €
- Monsieur Sacha Samuel NACCACHE, La somme de cent vingt euros, ci	120 €
- Monsieur Joseph Aaron NACCACHE, La somme de cent vingt euros, ci	120 €
Soit au total la somme de mille euros, ci	1 000 €

La somme totale versée par les associés a été déposée à un compte ouvert au nom de la société en formation.

Article 7 - Intervention des conjoints des apporteurs - Rémunération des apports

Aucun Associé apporteur n'étant [redacted] les dispositions de l'article 1832-2 du code civil ne trouvent pas à s'appliquer.

Article 8 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1000 €). Il est divisé en 1000 parts de 1 euros chacune
A la suite des cessions de parts sociales du 1er janvier 2025, les parts sociales sont attribuées comme suit :

SN

- Monsieur Sion NACCACHE,
  Quatre cent dix parts sociales, ci 410

- SLG INVESTISSEMENT,
  Cent parts sociales, ci 100

- Madame Léa NACCACHE,
  Cent parts sociales, ci 100

- Monsieur Gabriel Haï NACCACHE,
  Cent parts sociales, ci 100

- Monsieur Sacha Samuel NACCACHE,
  Cent parts sociales, ci 100

- Monsieur Joseph Aaron NACCACHE,
  Cent parts sociales, ci 100

- Monsieur Benjamin Moshe NACCACHE,
  Quatre-vingt-dix parts sociales, ci 90

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1 000 parts sociales »

Article 9 - Augmentation et réduction du capital

Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, notamment lors de l'admission de nouveaux associés, soit par la création de parts nouvelles, représentant des apports en nature ou en numéraire, soit par l'incorporation au capital de toutes réserves disponibles et leur transformation en parts sociales.

Le capital social sera obligatoirement réduit en cas de cession consentie au profit de la Société et de rachat effectué par elle, d'au moins le montant nominal des parts sociales ainsi transférées.

Titre 3 : Parts sociales de la Société

Article 10 - Droits et obligations attachés aux parts sociales

Les droits des Associés dans la Société résultent seulement des présents Statuts, et, le cas échéant, de tous actes ou décisions sociales portant modification du capital ou de sa répartition, ainsi que des cessions ou transmissions régulières, sans que les parts sociales puissent être représentées par des titres négociables, nominatifs ou au porteur.

Des copies ou extraits des Statuts, actes ou pièces établissant les droits d'un Associé, pourront lui être délivrés à sa demande et à ses frais.

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société, au sein de laquelle les indivisaires sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter.

SN

La propriété d'une part emporte de plein droit l'adhésion sans réserve aux présents Statuts et aux décisions régulièrement prises en assemblées par les Associés.

Elle emporte de même l'obligation pour l'Associé de satisfaire au strict remboursement auprès de la Société de la part lui incombant dans les dépenses sociales.

Chaque part ouvre à son titulaire le droit de vote au sein des assemblées d'Associés, étant cependant stipulé que chaque Associé dispose d'autant de voix qu'il possède de parts.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe.

Article 11 - Cession de parts entre vifs

11.1 Formalités de cession

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit. Elle n'est opposable à la Société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du code civil.

11.2 Cession libre

Les parts sont librement cessibles entre Associés et entre conjoints, ascendants et descendants. Elles sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

11.3 Agrément

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'avec le consentement des Associés représentant plus des trois quarts (3/4) du capital social.

Les dispositions des articles 1861 à 1864 du code civil s'appliquent.

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, le conjoint de tout Associé qui revendique la qualité d'Associé sera soumis à l'agrément des Associés 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.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des Associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le gérant convoque une assemblée aux fins de se prononcer sur l'agrément, dans un délai d'1 mois suivant la notification.

Le gérant notifie au cédant, ainsi qu'aux autres Associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la décision d'agrément ou le refus, dans un délai d'1 mois qui suit la notification par le cédant du projet de cession. À défaut de notification dans ledit délai, l'agrément est réputé acquis.

En cas de refus, la Société doit présenter, avant l'expiration dudit délai, toute personne présentant les conditions et règles propres à l'exercice de la profession des membres Associés, ou proposer le rachat des parts sociales de l'Associé cédant. Dans cette dernière hypothèse, les parts sont alors annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées. À défaut, l'agrément est réputé acquis à moins que les autres Associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la Société.

Si la Société notifie à l'Associé cédant un projet de rachat de parts, le prix est fixé par application de la valeur annuelle des parts déterminée selon l'Article 24 des présents Statuts.

SN

11.4 Cession à titre gratuit

Toute cession de parts sociales à titre gratuit doit être opérée conformément aux dispositions de l'article 11 des présents Statuts.

Article 12 - Retrait d'un Associé

Tout Associé peut totalement ou partiellement se retirer de la Société, à charge pour lui de respecter les clauses des statuts et d'aviser les autres Associés en respectant un délai de préavis de six (6) mois.

La Société sera alors tenue soit de faire acquérir ses parts sociales par d'autres Associés ou par un tiers, soit de les acquérir elle-même.

Toutefois, le rachat des parts sociales de l'Associé qui use de cette faculté est subordonné au respect des conditions prévues aux présents Statuts.

Article 13 - Décès

En cas de décès d'un Associé, la Société n'est pas dissoute mais continue entre les Associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'Associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

Les héritiers ou ayants droit de l'Associé décédé qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur, dans les conditions prévues à l'article 1870-1 du code civil.

Ces héritiers ou ayants droit disposeront d'un délai d'un (1) an, à compter du décès de leur auteur, pour, ou céder leurs parts à un praticien agréé par la Société, ou les céder à un ou plusieurs praticiens déjà associés, ou alors en demander le remboursement à la Société.

Article 14 - Nantissement des parts

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées, signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un (1) mois avant la vente aux Associés et à la Société.

Chaque Associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq (5) jours, à compter de la vente. Si plusieurs Associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun Associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter elle-même les parts, en vue de leur annulation.

Titre 4 : Administration de la Société

Article 15 - Nomination du gérant

Est désigné comme premier gérant de la Société, pour une durée illimitée, Monsieur Sion Mendel NACCACHE, demeurant [redacted] Monsieur Sion MENDEL

SN

NACCACHE déclare accepter ces fonctions et n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptible d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

Article 16 - Pouvoirs et responsabilités du gérant

16.1 Pouvoirs du gérant

Dans les rapports entre Associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société et qui entrent dans le cadre de son objet social.

Toutefois, dans les rapports entre Associés et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, il est convenu que le gérant ne pourra, sans y être autorisé préalablement par une décision extraordinaire des associés, effectuer les actes et opérations suivants : contracter des emprunts, effectuer des achats, échanges et ventes de biens mobiliers ou immobiliers, constituer des hypothèques ou des nantissements, aval ou caution et engager la Société au-dessus d'une somme de 10 000 000 €.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

16.2 Responsabilité du gérant

Les gérants sont responsables, individuellement ou solidairement, selon les cas, envers la société ou envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

Article 17 - Rémunération de la gérance

La rémunération de la gérance est fixée le cas échéant par une décision des Associés représentant plus de la moitié (1/2) du capital social, qui détermine également les modalités de remboursement des frais exposés par elle dans l'intérêt de la société.

Titre 5 : Décisions collectives, exercice social, comptes sociaux, dissolution de la Société

Article 18 - Décisions collectives

18.1 Les décisions prises par les Associés, sauf application d'une autre majorité prévue de façon expresse par la loi ou les présents statuts, sont prises à la majorité des trois quarts des voix des associés présents ou représentés.

18.2 Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant soit en assemblée, soit par 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.

SN

18.3 Chaque Associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'autant de voix qu'il possède de parts. Chaque Associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre Associé ou par son conjoint.

En cas de démembrement de parts sociales, le droit de vote appartient exclusivement à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives ; toutefois et par exception, lorsque la décision (i) pour effet d'augmenter les engagements des associés ou (ii) nécessite l'accord de l'unanimité des associés, ladite décision devra être prise d'un commun accord entre le nu-propriétaire et l'usufruitier. Le nu-propriétaire dispose cependant dans tous les cas du droit de participer aux décisions collectives.

Tout Associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des Associés, sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la convocation selon les formes habituelles, mais le gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.

18.4 Les conditions dans lesquelles les Associés sont convoqués aux assemblées, les documents qui leur sont adressés en cas d'assemblée ou de consultation écrite, les procès-verbaux qui sont établis à la suite des décisions sont fixés selon les dispositions des articles 1855 et 1856 du code civil et 40 à 48 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Article 19 - Exercice social

Chaque exercice social a une durée d'une (1) année qui débute le 1er janvier et se termine le 31 décembre.

Le premier exercice se terminera exceptionnellement le 31/12/2024.

Article 20 - Présentation des comptes

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux Associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.

Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la Société.

Le rapport est soumis aux Associés, en assemblée, dans les six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

Article 21 - Affectation des résultats

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les Associés à proportion de leur participation dans le capital. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Les Associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice.

Article 22 - Responsabilité des Associés

Les Associés répondent à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

SN

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un Associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

Article 23 - Évaluation annuelle de la valeur des parts sociales

Chaque assemblée annuelle des Associés détermine à l'unanimité, au vu des comptes sociaux de l'exercice écoulé qui lui sont soumis, la valeur réelle des parts sociales composant le capital.

Sans préjudice des dispositions de l'article 1862 dernier alinéa du code civil, le prix ainsi déterminé, servira de référence pendant toute la période à courir entre deux fixations annuelles successives et ce, pour l'application des clauses ci-dessus relatives au retrait, décès, cession forcée, rachat en cas de non-agrément de cessionnaire proposé.

Toutefois, la gérance, ou en cas de carence de celle-ci, un ou plusieurs associés, conformément aux stipulations de l'article 18.3 des présents Statuts, devront convoquer à n'importe quelle époque l'assemblée des Associés pour qu'une nouvelle évaluation des parts soit décidée, si les résultats provisoires de la société justifient cette révision anticipée.

Article 24 – Transformation

La décision de transformation de la société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

Article 25 - Dissolution - Liquidation - Partage

À l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, une décision des Associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui les exercent conformément aux articles 1844-8 du code civil et 10 à 14, 28 et 29 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les Associés, dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la société. Il peut être autorisé par les associés à

SN

continuer les affaires en cours où à faire entreprendre de nouvelles activités par la société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

Titre 6 : Dispositions diverses

Article 26 - Contestations

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les Associés, ou ces derniers et la Société, pendant la durée de la Société et de sa liquidation seront portées devant le tribunal de grande instance du siège social. En conséquence, tout Associé devra faire élection de domicile dans le ressort du Tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile. À défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du procureur de la République près le tribunal de grande instance du siège social.

Article 27 - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social de la société, avec attribution de juridiction au tribunal de grande instance de ce siège.

Article 28 – Régime fiscal

Les associés autorisent expressément l'option pour le régime fiscal de l'impôt sur les sociétés tel que prévu par les articles 239 et 206-3 du Code Général des Impôts.

Article 29 – Frais

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présents Statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

Article 30 – Publicité - pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité prévues par la loi.

Fait à Paris,

SN