RCS : NANTERRE
Code greffe : 9201

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de NANTERRE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2023 D 00754
Numéro SIREN : 485 057 434
Nom ou dénomination : NILU

Ce dépôt a été enregistré le 24/03/2023 sous le numéro de dépôt 11552

S.C.I Nilu

62 Rue de Caumartin
75009 Paris
Siret : 485 057 434 00022 / APE 6820B
RCS Paris 485 057 434
N° Gestion : 2021 D 04951

NOS REF:NILU – AG DU 02.01.2023 – TRANSFERT/ASS

Procès-verbal de la délibération de l'assemblée générale extraordinaire du 2 janvier 2023

L'an deux mille vingt-trois,
Le deux janvier à onze heures,
Les associés de la Société : **Nilu**
Société Civile Immobilière au capital de **1.000 €** divisé en **100 parts** de **10, 00 €** chacune dont le siège social est au **62, rue de Caumartin -75009 Paris.**

Se sont réunis au siège social sur la convocation qui leur a été faite par la Gérance.

La séance est ouverte sous la présidence de **Monsieur Benjamin Beniluz**, Gérant.

Le Président constate que sont présents à la réunion :

Nom et Prénon usuel des actionnaires	Nombre d'actions			nombre de parts en cas de distribution de dividendes
	Nue Propriété	Usufruit	Pleine propriété	
Mr Benjamin Beniluz		22	29	51
Mme Tamo Esther Beniluz , *née Azancot*		22	7	29
Mr Michael Beniluz	22		10	10
Mme Johana Boutron, *née Beniluz*	22		10	10
Total	***44***	***44***	***56***	***100***

Sur les **100 parts**, constituant le capital social.

Le Président constate, en conséquence, que l'assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise des deux tiers du capital social.

Puis il rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

Ordre du jour :

- ⇨ Transfert du siège social.
- ⇨ Approbation d'une donation de nue-propriété de parts sociales
- ⇨ Modification de l'article 25 des statuts
- ⇨ Mise en conformité des statuts.
- ⇨ Pouvoir et formalités.

Le président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- ⇨ Le texte des résolutions qui seront proposées au vote de l'assemblée.

Première résolution : Transfert du siège social

L'assemblée générale des associés décide de transférer le siège social de la société au **16 rue Mathilde Girault – 92300 Levallois Perret**, à compter de ce jour.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des votants

Deuxième résolution : Approbation d'une donation de nue-propriété de parts sociales

L'assemblée générale des associés approuve la réalisation d'une donation-partage de nue-propriété de parts sociales intervenues ce jour, en même temps que la présente assemblée générale, à savoir :

1°) Entre Monsieur Benjamin Beniluz au profit de Monsieur Michaël Beniluz pour la nue-propriété de 7 parts, rétroactivement à compter du douze décembre 2022.

2°) Entre Monsieur Benjamin Beniluz au profit de Madame Johana Boutron pour la nue-propriété de 7 parts, rétroactivement à compter du douze décembre 2022.

3°) Entre Madame Esther Beniluz au profit de Monsieur Michaël Beniluz pour la nue-propriété de 3 parts, rétroactivement à compter du douze décembre 2022.

4°) Entre Madame Esther Beniluz au profit de Madame Johana Boutron pour la nue-propriété de 3 parts, rétroactivement à compter du douze décembre 2022.

De ce fait, l'article 25 est modifié de la façon suivante :

Article 25 - Affectation et répartition des bénéfices

1 - Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

2 - Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au 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.

Qui a droit aux distributions de bénéfices
Les dividendes prélevés sur le résultat de l'exercice ou du report à nouveau reviennent exclusivement à l'usufruitier, seule bénéficiaire des revenus des parts ou actions sur lesquelles porte son usufruit.

Qui a droit aux distributions de réserves, à compter du 1er janvier 2023
Le principe est que c'est le nu-propriétaire qui a droit aux distributions de réserves, dans la mesure où les bénéfices mis en réserve après le 1er janvier 2023, ont perdu leur nature de fruits et constituent un accroissement de l'actif social, revenant par conséquent au nu-propriétaire.

La nouvelle répartition sera la suivante :

Nom et Prénon usuel des associés	Nombre de parts sociales			nombre de parts en cas de distribution de dividendes
	Nue Propriété	Usufruit	Pleine propriété	
Benjamin Beniluz		36	15	51
Tamo Esther Beniluz, *née Azancot*		28	1	29
Michaël Beniluz	32		10	10
Johana Boutron, *née Beniluz*	32		10	10
Total	***64***	***64***	***36***	***100***

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité

Troisième résolution : Refonte des statuts

Suite à la résolution approuvée ci-dessus, l'assemblée générale des associés décide la refonte des statuts.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Quatrième résolution : Pouvoirs et Formalités

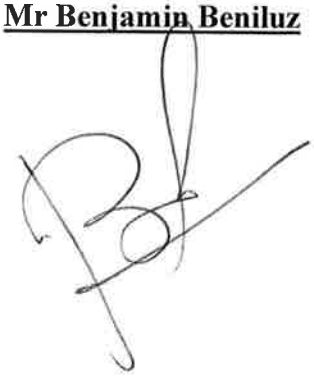
L'assemblée générale délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à douze heures.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé par les associés, via la plateforme Yousign.

Mr Benjamin Beniluz



Mme Tamo, Esther Beniluz
Née Azancot



Mr Michael Beniluz



Mme Johana Boutron
Née Beniluz



Liste des sièges sociaux antérieurs de la société

SCI NILU

RCS Paris 485 057 434

Monsieur Benjamin Beniluz, domicilié au **16, rue Mathilde Girault 92300 Levallois Perret**, agissant en qualité de Gérant de la SCI Nilu déclare, conformément aux dispositions de l'article 53 du Décret du 30 mai 1984, que les sièges sociaux antérieurs de la société **Nilu** ont été les suivants :

9, allée des Fées
9216 Anthony
Siret : 485 057 434 00014
RCS Nanterre 485 057 434
N° Gestion : 2005D02375

62, rue Caumartin
75009 Paris
Siret : 485 057 434 00022
RCS Paris 485 057 434
N° Gestion : 2021D04951

Fait à Paris, le 28 février 2023

Mr Benjamin Beniluz
Gérant,
Procédure de signature électronique via Yousign

Nilu

S.C.I au Capital de **1.000, 00 €**
Divisé en **100 parts** de **10, 00 €**
16, rue Mathilde Girault
92300 Levallois Perret

nos réf: nilu du 02.01.2023 donation et transfert/statuts

Statuts

Modification suite à l'assemblée générale 02 janvier 2023

(Donation de parts sociales et transfert de siège social)

Nilu

S.C.I au Capital de **1.000, 00 €**
Divisé en **100 parts** de **10, 00 €**
16, rue Mathilde Girault
92300 Levallois Perret

Les soussignés :

1°) Monsieur Benjamin Beniluz
Né le **14 janvier 1954** au **Tanger** (Maroc)
Demeurant au **16 rue Mathilde Girault 92300 Levallois Perret**
De nationalité **française**

2°) Madame Tamo Esther Beniluz, *née Azancot*
Née le **02 avril 1958** à **Tanger** (Maroc)
Demeurant au **16 rue Mathilde Girault 92300 Levallois Perret**
Nationalité **française**

3°) Madame Johana Boutron, *née Beniluz*
Née le **11 juin 1985** à **Aubervilliers** (93)
Demeurant au **8 rue Greffulhe 92300 Levallois Perret**
Nationalité **française**

4°) Monsieur Michaël Beniluz
Né le **31 mai 1987** à **Antony (92)**
Demeurant au **19 rue Roger Bacon 75017 Paris**
Nationalité **française**

Ont établi les statuts d'une société civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

Article 1 - Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil et par les 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.

Article 2 - Objet

La société a pour objet :

- ⇨ L'acquisition, l'administration et l'exploitation de tous immeubles, locaux, appartements, terrains et biens immobiliers, en France et à l'Etranger.

- ⇨ 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 sociale

La société prend la dénomination de :

Nilu

Cette dénomination 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 '' et de l'indication du capital social.

Article 4 - Durée

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

Article 5 - Siège social

Le siège social est fixé au :

16, rue Mathilde Girault
92300 Levallois Perret

Il peut 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 générale ordinaire des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

Article 6 – Capital Social

Le capital social est fixé à la somme de **1.000, 00 €** divisés en **100 Parts** d'une valeur nominale de **10, 00 €**.

A la création, le capital était réparti de la façon suivante :

1°) Monsieur Benjamin Beniluz	510, 00 €
2°) Madame Tamo Esther Azancot, *épouse Beniluz*	290, 00 €
3°) Monsieur Michaël Beniluz	100, 00 €
4°) Mademoiselle Johana Beniluz	100, 00 €
Soit la somme totale de	**1.000, 00 €**

Par l'assemblée générale du 1er septembre 2015, modifiée par l'assemblée du 28 décembre 2018 et suite à différentes donations intervenues en date du 16 juillet 2015 et du 31 août 2015, la répartition du capital est la suivante :

Nom et Prénon usuel des associés	Montant du capital		
	Nue Propriété	Usufruit	Pleine propriété
Benjamin Beniluz		220 €	290 €
Tamo Esther Beniluz, *née Azancot*		220 €	70 €
Michaël Beniluz	220 €		100 €
Johana Boutron, *née Benluz*	220 €		100 €
Total	***440 €***	***440 €***	***560 €***

Les apporteurs s'obligent à verser lesdites sommes dans la Caisse Sociale aussitôt l'appel qui en sera fait par la gérance.

Toute somme non payée à la date où elle devait l'être est, de plein droit, et sans demande, productive d'intérêts au taux légal, au profit de la société, à compter de cette date, sans préjudice de plus amples dommages-intérêts, s'il y a lieu.

Article 7 – Parts Sociales

Le capital social est fixé à la somme de **1.000, 00 €** divisés en **100 parts** d'une valeur nominale de **10, 00 €**.

A la création, la répartition des parts sociales était la suivante :

1°) Monsieur Benjamin Beniluz	51 parts
2°) Madame Tamo Esther Beniluz, *née Azancot*	29 parts
3°) Monsieur Michaël Beniluz	10 parts
4°) Mademoiselle Johana Beniluz	10 parts
Total	**100 parts**

Par l'assemblée générale du 1er septembre 2015, modifiée par l'assemblée du 28 décembre 2018 et suite à différentes donations intervenues en date du 16 juillet 2015 et du 31 août 2015, la répartition du capital est la suivante :

Nom et Prénon usuel des associés	Nombre de parts sociales			nombre de parts en cas de distribution de dividendes
	Nue Propriété	Usufruit	Pleine propriété	
Benjamin Beniluz		22	29	51
Tamo Esther Beniluz, *née Azancot*		22	7	29
Michaël Beniluz	22		10	10
Johana Boutron, *née Beniluz*	22		10	10
Total	***44***	***44***	***56***	***100***

Par l'assemblée générale du 2 Janvier 2023, modifiée suite à différentes donations intervenues en date du 12 décembre 2022 la répartition du capital est la suivante :

Nom et Prénon usuel des associés	Nombre de parts sociales			nombre de parts en cas de distribution de dividendes
	Nue Propriété	Usufruit	Pleine propriété	
Benjamin Beniluz		36	15	51
Tamo Esther Beniluz, *née Azancot*		28	1	29
Michaël Beniluz	32		10	10
Johana Boutron, *née Beniluz*	32		10	10
Total	***64***	***64***	***36***	***100***

Article 8 - Augmentation et réduction du capital

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.

2 - De même, 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 nom le même nominal.

Article 9 - Revendication par un conjoint commun en biens de la qualité d'associé

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 12 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.

Article 10 - Dépôt de fonds

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

Article 11 - Parts sociales

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.

2°) Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

3°) Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. 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. Sauf convention contraire signifiée à la société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.

4°) 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 - Cession des parts sociales

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. 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.

2°) Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant.

3°) Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

A 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.

Dans les 15 jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 22 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 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 mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes 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

des dites 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. 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.

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 mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

Article 13 - Transmission par décès des parts sociales

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 étant précisé que sauf en ce qui concerne le conjoint, et les héritiers ayant la qualité d'ascendant ou de descendant de l'associé décédé, tout autre héritier ou légataire des parts sociales du défunt ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés.

2 - 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.

3 - 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 donne dans le mois de cette production.

A cet effet dans les huit 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 rejette l'agrément sollicité et dans l'affirmative le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A 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.

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, augmentée d'un intérêt calculé aux taux de 8% 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.

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.

5 - 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 sont réputés agréés en tant qu'associés de la société.

Article 14 - Responsabilité des associés

1°) Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

2°) Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite société et restée infructueuse.

Article 15 - Décès - incapacité - retrait d'un associé

1 - La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants, de l'associé ou des associés décédés.

De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et

proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 21.

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

2 - Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminé, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

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

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

2 - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate 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.

3 - La dissolution de la société devenue unipersonnelle entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Article 17 - Gérance

1 - La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 21.

2 - Dans les rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance pour les actes concernant la gestion courante, au nom de la Société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.
La gérance aura, en outre, le pouvoir d'acheter ou de ventre les biens de la SCI, sans la nécessité de convoquer les associés en assemblée générale.

Il est ici souligné que l'activité de la société étant l'acquisition, l'administration et l'exploitation de tous immeubles, locaux, appartements, terrains et biens immobiliers, la gérance aura les pouvoirs de donner en garantie, sous forme d'hypothèque, tous biens qu'il aura acquis afin d'obtenir le financement et l'achat de ces affaires.
Il ne sera pas nécessaire d'établir un procès-verbal lui donnant les pouvoirs ci-dessus énoncés lors de la signature des actes d'achats de biens immobiliers devant notaire.
La Gérance aura le pouvoir d'acheter, de vendre, d'emprunter toute somme nécessaire pour la gestion de la société.
Toutefois, si l'acte accompli par la Gérance ne relève pas de l'objet social et des actes de gestion courante, la Société pourra établir que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances.
Dans le cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus aux alinéas précédents. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi et qu'ils en ont eu connaissance.
La Gérance est en droit de déléguer certains de ses pouvoirs à un ou plusieurs chefs de service de la Société pour des objets déterminés, toute délégation générale lui est interdite.

3 - Les fonctions de gérant sont d'une durée indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

4 - La démission du gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

5 - 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.

6 - En cas de vacances de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacances.

Article 18 - Décisions collectives des associés

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.

Article 19 - Assemblée Générale

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

2 - Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 10 % du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

3 - Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze 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.

4 - Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

5 - L'assemblée générale est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

6 - Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le gérant et le cas échéant, par le Président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre singés par tous les associés présents et par les mandataires.

Article 20 - Consultations 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 15 jours à compter de la date de réception 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.

Article 21 - Assemblée Générale Ordinaire

1 - 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.

2 - Elle nomme et remplace les gérants ou renouvelle les mandats.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.
Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

Article 22- Assemblée Générale Extraordinaire

1 - L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment 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.

2 - Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers ou moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

Article 23 - Exercice social

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

Article 24 - Comptes sociaux

1 - Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.
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 mois de la clôture de l'exercice.

Article 25 - Affectation et répartition des bénéfices

1 - Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.
2 - Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au 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.

Qui a droit aux distributions de bénéfices
Les dividendes prélevés sur le résultat de l'exercice ou du report à nouveau reviennent exclusivement à l'usufruitier, seule bénéficiaire des revenus des parts ou actions sur lesquelles porte son usufruit.

Qui a droit aux distributions de réserves
Le principe est que c'est le nu-propriétaire qui a droit aux distributions de réserves, dans la mesure où les bénéfices mis en réserve ont perdu leur nature de fruits et constituent un accroissement de l'actif social, revenant par conséquent au nu-propriétaire.

Article 26 - Liquidation de la société

1 - A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

2 - Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

3 - Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Article 27 - Contestations

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

Article 28 - Personnalité Morale - Immatriculation

1 - La société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera reprise de ces actes et des engagements qui en résulteront par la société.

Article 29 - Publicité - Pouvoirs

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

Fait à Paris, signature électronique via la plateforme Yousign
Le 2 janvier 2023

Mr Benjamin Beniluz

Mme Tamo, Esther Beniluz
Née Azancot

Mr Michael Beniluz

Mme Johana Boutron
Née Beniluz