

RCS : PARIS

Code greffe : 7501

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 PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2015 D 05485

Numéro SIREN : 814 875 563

Nom ou dénomination : 15/17

Ce dépôt a été enregistré le 15/11/2023 sous le numéro de dépôt 140180

53266101  
GC/BEB/  
Compte n° : 1002557  
**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,  
LE QUATRE AVRIL**

**A PARIS (8<sup>ème</sup>), 104, avenue des Champs-Élysées, au siège de l'office notarial, ci-après nommé,**

**Maître Benoît BERTIER, Notaire au sein de la S.E.L.A.R.L dénommée « GRAF Notaires Paris », titulaire d'un office notarial à PARIS (8<sup>ème</sup>), 104, avenue des Champs-Élysées,**

**A REÇU le présent acte contenant DONATION SIMPLE, à la requête des personnes ci-après nommées.**

## **1. LES PARTIES**

### **1.1. DONATRICE**

Madame Nicole Thérèse **TOURNEUX**, Commerciale, demeurant à SAVASSE (26740) 60 A Chemin de Grosille.

Née à ARGENTAT (19400) le 25 mai 1956.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**Ci-après dénommée la "DONATRICE"**

### **1.2. DONATAIRE**

Madame Cécile Cypojra **MILLER**, Commerciale, demeurant à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) 17 avenue Sainte Foy.

Née à PARIS 20<sup>ÈME</sup> ARRONDISSEMENT (75020) le 2 septembre 1976.

Divorcée, non remariée, de Monsieur François **MIRIEU DE LABARRE** aux termes d'une convention sous signature privée contresignée par avocats en date du 1er juillet 2020, déposée au rang des minutes de Maître Chantal LAVISSE, notaire à PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT (75007), le 1er juillet 2020.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**Ci-après dénommée " la DONATAIRE".**

**2. ELEMENTS PREALABLES**

**2.1. PRESENCE - REPRESENTATION**

Madame Nicole TOURNEUX est présente à l'acte.

Madame Cécile MILLER est présente à l'acte.

**2.2. LIEN DE FAMILLE**

La **DONATAIRE** est un des descendants de la **DONATRICE** et sa présomptive héritière pour moitié.

**2.3. DECLARATIONS**

La **DONATRICE** déclare qu'elle n'est pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement, ni d'être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
  - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
  - Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le département contre la **DONATAIRE**, lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

**2.4. DONATIONS ANTERIEURES**

La **DONATRICE** déclare avoir consenti jusqu'à ce jour à la **DONATAIRE**, les dons manuels suivants :

- Don manuel du 15 septembre 2009, de la somme de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 EUR), déclaré et enregistré au SIE EUROPE ROME, le 8 octobre 2009, sous le numéro 216/2009.
- Don manuel du 17 mars 2010, de la pleine-propriété de vingt (20) parts de la SCI TOURMI (n° SIREN 339493413), évalués à la somme de CENT MILLE EUROS (100 000,00 EUR), déclaré et enregistré au SIE EUROPE ROME, le 13 avril 2010, sous le numéro 126/2010.

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées par le notaire soussigné de l'intérêt qu'aurait présenté une donation-partage à laquelle l'ensemble des présomptifs héritiers de la **DONATRICE** seraient intervenus en réincorporant l'ensemble des donations et dons manuels antérieurement reçus de la **DONATRICE**.

## **2.5. CREATION ET CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE CIVILE « 15/17 »**

La **DONATRICE** entend donner à sa fille la pleine-propriété de parts de la société civile « 15/17 » dont les caractéristiques suivent :

### **2.5.1 Siège social**

La société 15/17 a pour siège social : 101, rue de Miromesnil (75008) PARIS

### **2.5.2 Capital social**

Ladite société a un capital social d'UN MILLION TROIS CENT QUATORZE MILLE EUROS (1 314 000,00 EUR), divisé en mille (1.000) parts sociales.

### **2.5.3 Durée**

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

### **2.5.4 Objet**

La Société a pour objet l'acquisition, la construction, l'aménagement et la gestion, par voie de location ou autrement, de tous biens immeubles ou de fonds de commerce, sous quelque forme que ce soit, y compris par voie d'acquisition de parts de sociétés, ainsi que toutes les opérations financières, mobilières ou immobilières purement civil, se rattachant à l'objet social.

### **2.5.5 Immatriculation**

La société est identifiée au SIREN sous le numéro 814 875 563 et a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS le 24 novembre 2015.

### **2.5.6 Gérance**

La société est actuellement gérée par la **DONATAIRE**, conformément aux statuts.

### **2.5.7 Patrimoine**

La **DONATAIRE** déclare parfaitement connaître le patrimoine de la société, en sa qualité de gérante et dispense le notaire soussigné de le détailler aux présentes.

### **2.5.8 Nécessité d'obtenir un agrément**

La **DONATAIRE** étant déjà associée, la présente donation n'est pas sujette à la nécessité d'obtenir un quelconque agrément.

### **2.5.9 Compte courant**

La **DONATAIRE**, en sa qualité de gérante, déclare qu'il existe un compte courant d'associé à son nom dans ladite société mais pas au nom de la **DONATRICE**.

### **2.5.10 Evaluation**

Les parties déclarent qu'une part sociale de la SOCIETE CIVILE 15/17 a une valeur vénale en pleine propriété de MILLE TROIS CENT QUATORZE EUROS (1 314,00 EUR).

**Ceci exposé**, il est passé à la donation objet du présent acte.

## **3. DONATION**

La **DONATRICE** fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, à la **DONATAIRE**, qui accepte, de LA TOUTE PROPRIETE de TROIS CENT QUATRE-VINGTS (380) parts de la société 15/17.

Les parties déclarent que ces parts sociales ont une valeur de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE TROIS CENT VINGT EUROS (499 320.00 EUR).

## **4. CARACTERISTIQUES - CONDITIONS**

### **4.1. PROPRIETE-JOISSANCE**

Au moyen des présentes, la **DONATAIRE** a la toute propriété desdites parts sociales et la jouissance de celle-ci dès ce jour.

### **4.2. CARACTERISTIQUE DE LA DONATION**

La présente donation est consentie **en avancement de part successorale et imputable sur sa part de réserve**.

### **4.3. DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL**

La **DONATRICE** fait réserve à son profit, à titre facultatif, du droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil, sur les parts sociales par elle données ou sur ce qui en seront la représentation conformément aux articles 951 et 952 du Code civil, pour le cas où la **DONATAIRE** viendrait à décéder avant elle sans enfant ni descendant et pour le cas encore où les enfants ou descendants de ladite **DONATAIRE** viendrait eux-mêmes à décéder sans postérité avant la **DONATRICE**.

La **DONATRICE** pourra exercer à son choix le droit de retour simplement en valeur et, si ce bien a été aliéné, sur sa valeur au jour de l'aliénation.

La **DONATRICE** devra faire connaître sa volonté d'exercer ou non ce droit de retour, dans les six mois du décès de la **DONATAIRE**, par courrier recommandé ou tout moyen équivalent, adressé soit à chacun des héritiers légaux ou testamentaires majeurs non protégés de la **DONATAIRE** et connus d'elle, soit à ses représentants légaux, soit encore au notaire chargé de la succession.

A défaut d'avoir fait connaître son choix dans le délai imparti, la **DONATRICE** sera réputée n'avoir pas exercé son droit de retour conventionnel.

L'existence de ce droit de retour fera obstacle à toute donation ou legs même en usufruit au profit du conjoint de la **DONATAIRE**.

#### **4.4. ABSENCE D'INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR**

La **DONATRICE** entend que la **DONATAIRE** puisse disposer comme elle l'entendra des parts sociales à elles données dont elle a désormais la pleine propriété, sous réserve du droit de retour conventionnel susvisé.

#### **4.5. CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE ET D'INDIVISION**

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, la **DONATRICE** stipule que les parts sociales présentement données devront rester exclue de toute communauté, société d'acquêts ou indivision présente ou à venir de la **DONATAIRE**, que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement partiel ou total de régime matrimonial ou pacte civil de solidarité.

Il en sera également de même pour les biens qui viendront à leur être subrogés.

La **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informée par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie de la **DONATRICE**.

#### **4.6. ACTION REVOCATOIRE**

A défaut par la **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, la **DONATRICE** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."*

Article 955 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :*

- 1° *Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;*
- 2° *S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;*
- 3° *S'il lui refuse des aliments. »*

#### **4.7. CHARGES ET CONDITIONS SPECIFIQUES AUX PARTS SOCIALES DONNEES**

La **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant la société dénommée « 15/17 » susdésignée et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera en outre conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

#### 4.7.1 Dispense de signification – intervention du gérant

A l'instant est intervenue la DONATAIRE, en sa qualité de gérante de la SCI « 15/17 » susnommée, à l'effet de :

- Dispenser les parties de faire signification des présentes conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil et vouloir se les tenir pour bien et valablement signifiées.
- Et n'avoir connu aucun nantissement, opposition, cession, délégation, transfert ou autre empêchement quelconque de nature à mettre obstacle à la donation, objet des présentes.

#### 4.7.2 Absence de garantie de passif

La présente donation est consentie sans garantie de passif.

### **5. FISCALITE**

#### **5.1. DONATIONS ANTERIEURES**

La DONATRICE déclare qu'elle n'a consenti aucune donation à la DONATAIRE sous quelque forme que ce soit, à l'exception des dons manuels susrelatés.

Compte tenu de ces dons manuels, l'abattement de l'article 779 du Code général des impôts se trouve entièrement épuisé, mais l'ensemble des tranches du barèmes reste disponible.

#### **5.2. ÉVALUATION**

Les parties déclarent que la valeur en toute propriété des biens donnés est de **QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE TROIS CENT VINGT EUROS (499 320.00 EUR)**.

#### **5.3. DROITS**

La DONATAIRE déclare vouloir bénéficier pour le présent acte de donation, des abattements prévus par les articles 790G, 779, 780 et suivants, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

Masse taxable :	499.320,00€
-Abattement légal résiduel	<u>Néant</u>
<b>Taxable :</b>	<b>499.320,00€</b>

8.072 € à 5% : 403,60 €  
 4.037 € à 10% : 403,70 €  
 3.823 € à 15% : 573,45 €  
 483.388 € à 20% : 96.677,60 €

<b>Total arrondi des droits dus :</b>	<b>98.058,00 €</b>
---------------------------------------	--------------------

### **6. STIPULATIONS FINALES**

#### **6.1. ENREGISTREMENT**

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement auprès de la recette des impôts compétente.

## **6.2. MISE A JOUR DES STATUTS**

Le notaire soussigné rappelle aux parties qu'il conviendra de mettre à jour les statuts de la société dont les parts ont fait l'objet de la présente donation.

Les parties dispensent expressément le notaire soussigné d'effectuer la mise à jour, déclarant qu'elles s'en chargeraient elles-mêmes.

## **6.3. POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités d'enregistrement, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents fiscaux ou d'état civil.

Les parties autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

## **6.4. FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites et conséquences, notamment celles financières d'un redressement fiscal éventuel, seront à la charge de la DONATAIRE qui s'y oblige.

## **6.5. ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

## **6.6. AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par la loi, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur du ou des biens donnés, et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

En outre, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance l'acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

## **6.7. MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

#### **6.8. FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes font partie intégrante de la minute.

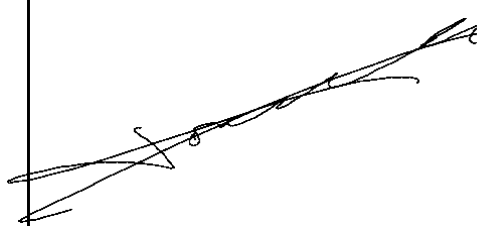
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes

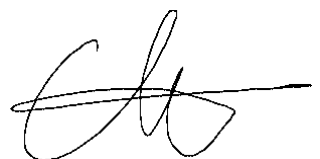
**DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p><b>Mme TOURNEUX Nicole a signé</b> à PARIS le 04 avril 2023</p>	
--	--

<p><b>Mme MILLER Cécile a signé</b> à PARIS le 04 avril 2023</p>	
--	--

<p><b>et le notaire Me BERTIER BENOÎT a signé</b> à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE QUATRE AVRIL</p>	
--	---

Copie Certifiée  
conforme -  


Le 27 octobre 2023, à 10h15  
A PARIS (75008) 104, avenue des Champs-Elysées,

L'associé unique de la société dénommée 15/17, société civile immobilière au capital de 1.314.000,00 euros, dont le siège social est situé 101 rue de Miromesnil 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 814 875 563, a adopté la décision suivante sous la forme d'un acte revêtant la signature de l'associé unique.

**Est signataire des présentes :**

Madame Cécile Cypojra **MILLER**, Commerciale, demeurant à NEUILLY-SURSEINE (92200) 17 avenue Sainte Foy.

Née à PARIS 20ÈME ARRONDISSEMENT (75020) le 2 septembre 1976.

Divorcée, non remariée, de Monsieur François **MIRIEU DE LABARRE** aux termes d'une convention sous signature privée contresignée par avocats en date du 1er juillet 2020, déposée au rang des minutes de Maître Chantal **LAVISSE**, notaire à PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT (75007), le 1er juillet 2020.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Associé unique de la société **SCI DU 15/17**.

**ORDRE DU JOUR**

**1°** Mise à jour des statuts à la suite de la donation du 4 avril 2023, consentie par Madame Nicole Thérèse **TOURNEUX** au profit de sa fille, Madame Cécile **MILLER**

**RESOLUTION**

**RESOLUTION UNIQUE :**

L'associé unique de la société expose que :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître Benoît **BERTIER**, notaire à PARIS, le 4 avril 2023, Madame Nicole Thérèse **TOURNEUX**, a donné à sa fille Madame Cécile Cypojra **MILLER**, la **pleine-propriété des trois cent quatre-vingts (380) parts sociales numérotées de un (1) à trois cent quatre-vingts (380) de la société** qu'elle détenait.
- A la suite à ses fait et acte, la réparation du capital social s'est trouvée modifiée.

En conséquence, l'associé unique de la société décide de modifier l'ARTICLE 6 « **CAPITAL SOCIAL** » des statuts, qui sera désormais rédigé comme suit :

*« Article 6- Capital social*

*Le capital social est fixé à la somme d'UN MILLION TROIS CENT QUATORZE MILLE EUROS (1 314 000,00 EUR). Il est divisé en 1.000 parts, de 1.314 euros chacune, numérotées de 1 à 1.000.*

*A la suite de la constitution initiale de la société et de l'acte de donation reçu par Maître Benoît BERTIER, notaire à PARIS, le 4 avril 2023, lesdites parts sociales sont réparties de la façon suivante :*

*Les 1.000 parts numérotées de 1 à 1000 appartiennent en PLEINE PROPRIETE à Madame Cécile MILLER. »*

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité.**

\*

\*      \*

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, il a été dressé le présent acte sous seing privé qui, après lecture, a été signé par l'associé unique.

Le présent acte sous seing privé, constatant les décisions de l'associé unique en date du 27 octobre 2023, sera mentionné sur le registre des délibérations tenu au siège social de la Société et un exemplaire original signé par l'associé unique sera conservé dans les archives sociales.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a horizontal line and a small flourish.

S.C.I. 15/17  
Au capital de 1.314.000 €  
RCS PARIS N° 814 875 563  
101, rue de Miromesnil  
75008 PARIS

Authifié  
Confiance  


STATUTS MIS A JOUR LE 27 OCTOBRE 2023



**Société Civile Immobilière**  
**15/17**

**Statuts**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS**

1- Madame Cécile **MILLER**, demeurant à Paris (75008) 101 Rue De Miromesnil  
Née à Paris 20EME ARRONDISSEMENT 2 septembre 1976  
divorcée de Monsieur François **MIRIEU DE LABARRE**  
De nationalité française  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2- Madame Nicole **TOURNEUX** Célibataire demeurant 60 A Chemin De Grosille 26740 SAVASSE  
Née le 25 mai 1956 ARGENTAT (19)  
De nationalité française  
Résidente au sens de la réglementation fiscale

Il a été instituée une Société Civile Immobilière régie par les lois en vigueur, notamment par les articles 1832 et suivants du Code civil, ainsi que par les présents statuts.

Il est précisé qu'à la suite d'une donation consentie par Madame Nicole **TOURNEUX** à sa fille, Madame Cécile **MILLER**, constatée aux termes d'un acte reçu par Maître Benoît Bertier, notaire à PARIS, le 4 avril 2023, Madame Nicole **TOURNEUX** n'est plus associée de la présente société.

**Article 1- Objet**

La Société a pour objet l'acquisition, la construction, l'aménagement et la gestion, par voie de location ou autrement, de tous biens immeubles ou de fonds de commerce, sous quelque forme que ce soit, y compris par voie d'acquisition de parts de sociétés, ainsi que toutes les opérations financières, mobilières ou immobilières de caractère purement civil se rattachant à l'objet social.

**Article 2 - Dénomination**

La dénomination de la Société est : 15 /17

**Article 3- Durée**

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

La prorogation résulte d'une décision collective des Associés prise à la majorité exigée pour la modification des statuts.

La dissolution ne saurait résulter d'un événement affectant la qualité d'un des Associés et, notamment, le décès ou l'incapacité d'un Associé, le règlement judiciaire, la liquidation judiciaire, la faillite personnelle ou la dissolution de la personne morale d'un Associé.

#### **Article 4- Siège social**

Le siège social est fixé à l'adresse suivante :  
101 Rue De Miromesnil 75008 Paris

Il pourra être déplacé dans toute autre commune du même département par simple décision de la Gérance, qui modifiera en conséquence les statuts, et partout ailleurs, sur décision collective extraordinaire des Associés.

#### **Article 5- Apports**

Apports en numéraire

Madame Cécile MILLER  
apporte à la Société la somme en numéraire de :  
Huit cent quatorze mille euros 814 000 €

Madame Nicole TOURNEUX  
apporte à la Société la somme en numéraire de :  
Cinq cent mille euros 500 000 €

Total des apports en numéraire :  
Un million trois cent quatorze mille euros (1 314 000 euros)

Ces sommes ont été déposées par les Associés au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation auprès de l'établissement bancaire suivant :

Banque : Société Générale  
Adresse de l'agence : 219 Avenue Charles De Gaulle 92200 Neuilly s/seine  
Numéro du compte / 00027000698

Ce dont les Associés attestent.

#### **Article 6- Capital social**

Le capital social est fixé à la somme de UN MILLION TROIS CENT QUATORZE MILLE EUROS (1 314 000,00 EUR). Il est divisé en 1.000 parts, de 1.314 euros chacune, numérotées de 1 à 1.000.

A la suite de la constitution initiale de la société et de l'acte de donation reçu par Maître Benoît BERTIER, notaire à PARIS, le 4 avril 2023, lesdites parts sociales sont réparties de la façon suivante :

Les 1.000 parts numérotées de 1 à 1000 appartiennent en PLEINE PROPRIETE à Madame Cécile MILLER.

#### **Article 7- Libération du capital social**

Les soussignés déclarent que ces parts sociales ont été intégralement souscrites et réparties entre eux dans les conditions indiquées et qu'elles sont toutes entièrement libérées.

#### **Article 8 - Augmentation et réduction du capital social**



Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision prise par les Associés, notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ; les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà Associés, doivent être formellement agréés par les Associés.

Le capital pourra également être réduit en vertu d'une décision prise par les Associés soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts, ou par achat et annulation de parts, le tout par décision collective des Associés.

La décision d'augmenter ou de réduire le capital social est toujours prise par une décision extraordinaire des Associés.

#### **Article 9- Parts sociales**

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans l'actif social, la répartition des bénéfices et dans le boni de liquidation de la Société. Les pertes ou le malus de liquidation, s'il en existe, seront supportés dans les mêmes conditions.

Toute part sociale donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

Le titre de chaque Associé résulte seulement des présentes, des actes qui pourront modifier le capital social et des cessions qui seront ultérieurement consenties.

Chaque part étant indivisible à l'égard de la société, les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les Associés. A défaut d'accord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier et au nu-propriétaire.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions collectives des Associés ou de la Gérance régulièrement prises.

#### **Article 10- Cessions des parts sociales et transmission de parts**

Toute cession de parts sociales est constatée par écrit. La cession est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du code civil ou par transfert sur les registres de la société. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publicité au Registre du Commerce et des Sociétés.

■ Agrément préalable : les cessions de parts au profit d'autres personnes, à titre onéreux ou gratuit, même celles portant simplement sur l'usufruit ou sur la nue-propriété des parts, doivent recueillir l'autorisation préalable de tous les associés.

En cas de décès d'un associé, ses héritiers, ses légataires ou son conjoint survivant la transmission de parts sociales ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant à la majorité de 50% plus une part.

#### ■ Nantissement :

Le nantissement de parts sociales est réalisé selon les conditions et procédures prévues aux articles 1866 et suivants du Code civil.

#### **Article 11- Retrait d'un associé**

Chaque Associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, avec l'accord unanime des autres Associés. Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice. L'Associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

#### **Article 12- Gérance de la Société**

La Société est gérée par une ou plusieurs personnes, Associées ou non, nommées dans les statuts ou par un acte postérieur, par une décision des Associés.

La Gérance est nommée pour une durée d'indéterminée.

Le ou les Gérants peuvent être révoqués par décision des Associés dans les conditions de l'article 1851 du Code civil. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Le ou les Gérants peuvent résilier leurs fonctions, mais seulement en prévenant chacun des Associés au moins un mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant, pour quelque motif que ce soit, n'entraîne ni à la dissolution de la Société ni à l'ouverture d'un droit de retrait pour l'Associé gérant.

Dans ses rapports avec les tiers à la Société, la Gérance engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

Dans ses rapports avec les Associés, la Gérance peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Nomination du premier gérant

Cécile MILLER épouse MIRIEU DE LABARRE qui l'accepte, est nommée Gérant de la Société.

#### **Article 13- Décisions collectives des associés**

Consultation des associés

l'exercice écoulé et comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Les Associés sont convoqués en assemblée générale dans les six mois de la clôture de l'exercice afin de statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et sur l'affectation des résultats. Ces convocations peuvent se faire par voie électronique.

#### **Article 18- Affectation et répartition des résultats**

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Avant toute distribution de ce bénéfice sous forme de dividendes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, les Associés peuvent décider de prélever toutes les sommes qu'ils jugeront convenables pour les porter en tout ou partie à tous fonds de réserves ou encore pour les reporter à nouveau. En outre, les Associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles. Dans ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les Associés ou, à défaut, par la Gérance.

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite sur les réserves, puis sur le capital ; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les Associés proportionnellement à leurs parts sociales.

#### **Article 19- Dissolution – Liquidation**

À l'expiration de la Société, ou en cas de dissolution pour quelle que cause que ce soit, la Société entre en liquidation. La liquidation est effectuée conformément à la loi. Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux Associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les Associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

#### **Article 20- Contestations**

Toutes les contestations qui pourraient surgir concernant l'interprétation ou l'exécution des présents Statuts ou relativement aux affaires sociales, soit entre les Associés, soit entre les Associés, la Gérance et la Société, pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, sont soumises au Tribunal de Grande Instance territorialement compétent.

#### **Article 21- Pouvoirs**

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, notamment celles relatives à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, seront faites à la diligence et sous la responsabilité du gérant, avec faculté de se substituer tout mandataire de son choix.

#### **Article 22- Actes accomplis pour le compte de la société en formation**

Excepté les cas où la loi ou les statuts imposent la tenue d'une Assemblée des Associés, toutes les décisions peuvent être prises par consultation écrite des Associés ou peuvent résulter du consentement de tous les Associés exprimés dans un acte.

En cas de consultation écrite des Associés, la Gérance notifie à chaque Associé le texte du projet de chaque résolution, ainsi que les documents nécessaires à l'information des Associés, en double exemplaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque Associé dispose d'un délai maximum de quinze jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information pour émettre son vote en retournant à la Gérance un exemplaire daté et signé de chaque résolution indiquant, pour chacune d'elles, « adoptée » ou « rejetée ». À défaut de ces mentions, ou en l'absence de réponse dans le délai prévu, l'Associé est réputé s'être abstenu.

#### **Article 14- Règles de majorité**

Les décisions ordinaires, qui sont essentiellement des décisions de gestion, concernent toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts, ainsi que les décisions relatives à la nomination ou à la révocation des gérants, même lorsque leur nom figure dans les statuts. Ces décisions sont prises par un ou plusieurs Associés représentant plus de la moitié du capital.

Les décisions extraordinaires, qui concernent toutes les autres décisions, sont prises par les Associés représentant au moins les deux tiers du capital social.

Les Associés ne peuvent, si ce n'est à l'unanimité, changer la nationalité de la Société ou augmenter les engagements des Associés.

#### **Article 15- Comptes courants**

Avec le consentement de la Gérance, chaque Associé peut verser ou laisser en compte courant, dans la caisse de la Société, des sommes nécessaires à celle-ci. Ces sommes ne produisent pas intérêt et peuvent être utilisées dans les conditions que détermine la Gérance.

Aucun Associé ne peut effectuer des retraits sur les sommes ainsi déposées sans en avoir averti la Gérance au moins 15 jours à l'avance.

#### **Article 16 - Exercice social**

L'exercice social commence le jour de l'immatriculation de la société au RCS pour se terminer le 31 décembre.

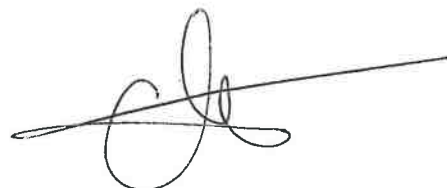
Par exception, le premier exercice social comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la Société et le 31 décembre 2016

#### **Article 17- Rapport de gestion et approbation des comptes**

À la clôture de chaque exercice, la Gérance établit l'inventaire, le compte d'exploitation, le compte de profits et pertes et le bilan de la société.

La Gérance rend compte, au moins une fois dans l'année, de sa gestion aux Associés, en adressant à chaque Associé un rapport écrit portant sur l'ensemble de l'activité de la Société au cours de

L'état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulte pour la Société, est annexé aux présents statuts.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

