

72 W

Société civile immobilière au capital de 1 000 euros
Siège social : 72 avenue de Wagram 75017 PARIS
Société en cours de formation

STATUTS CONSTITUTIFS

Les soussignées :

Monsieur Thierry, Serge, Bernard PISTON D'EAUBONNE,

Demeurant 97 boulevard Raspail 75006 PARIS,

Né le 23 mai 1978 à AIX-LES-BAINS (73),

De nationalité française,

Initialement marié avec Madame Anne-Sophie MEY, née le 20 juin 1980 à CHAMBERY (73), à la mairie de PARIS 6ÈME ARRONDISSEMENT (75006) le 14 juin 2014 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Pierre CENAC, notaire à PARIS, le 23 avril 2014.

Et actuellement marié sous le régime de la séparation de biens défini par les articles 1536 et suivants du Code civil contenant société d'acquêts, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Christel TESSIER, notaire à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017), le 10 octobre 2022,

Monsieur Pierre, Jean-Bernard FABREGAT,

Demeurant 25 avenue Hoche 75008 PARIS,

Né le 3 décembre 1983 à BEZIERS (34),

De nationalité française,

Lié par un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens déclaré auprès de la mairie du XVIIème arrondissement de PARIS (75), conclu le 29 novembre 2023 avec Madame Sara GODET BERGHOLZ, née le 8 octobre 1985 à COLOGNE, Allemagne, en vertu d'un contrat reçu le 29 novembre 2023 par l'office notarial C&C NOTAIRES, notaire à PARIS XVIIème arrondissement, 72 avenue de Wagram,

La société SELARL DR THIERRY PISTON D'EAUBONNE,

Société d'exercice libéral à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros,

Ayant son siège social sis 72 avenue de Wagram 75017 PARIS,

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 903 283 919 RCS PARIS,

Représentée par Monsieur Thierry PISTON D'EAUBONNE, son Gérant, dûment habilité à l'effet des présentes,

La société SELARL DR FABREGAT,

Société d'exercice libéral à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros,

Ayant son siège social sis 72 avenue de Wagram 75017 PARIS,

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 909 864 456 RCS PARIS,

Représentée par Monsieur Pierre FABREGAT, son Gérant, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ensemble désignés « les Associés ».

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE PREMIER. - FORME, OBJET, DÉNOMINATION, SIÈGE, DURÉE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- La propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location, sous-location ou autrement :
 - De tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire ou titulaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement,
 - De tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question.
- L'organisation en vue d'en faciliter la gestion et la transmission afin d'éviter qu'il ne soit livré aux aléas de l'indivision du patrimoine familial des associés, le cas échéant,
- La propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou tous autres titres, détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscriptions de parts, d'actions, obligations et de tous titres ou droits sociaux en général,
- La vente de ces mêmes biens pour autant toutefois qu'elle n'expose pas la société à être soumise à l'impôt sur les sociétés, ne puisse être considérée comme un acte de commerce et ne porte pas en conséquence atteinte au caractère civil de la société.
- Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet.
- A cet égard, il est expressément précisé que la société pourra, à titre occasionnel et gratuit, se porter caution d'un prêt consenti à l'un des associés ayant pour objet le financement de l'acquisition de parts sociales de la société.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale : **72 W**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile immobilière" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R. 123-237 du Code de commerce.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **72 avenue de Wagram 75017 PARIS.**

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

ARTICLE 5 - DURÉE

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

TITRE II. - APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS - FORMATION DU CAPITAL

Le capital social est constitué par les apports suivants :

Apports en numéraire

Il est apporté en numéraire :

par Monsieur Thierry PISTON D'EAUBONNE, la somme de499 euros
par Monsieur Pierre FABREGAT, la somme de499 euros
par la société SELARL DR THIERRY PISTON D'EAUBONNE, la somme de1 euro
par la société SELARL DR FABREGAT, la somme de.....1 euro

Soit au total la somme de MILLE euros, laquelle somme a été déposée entre les mains de Monsieur Thierry PISTON D'EAUBONNE et Monsieur Pierre FABREGAT désigné comme co-Gérants de la Société, ainsi que ceux-ci le reconnaissent pour être versée dans la caisse sociale.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00€).

Il est divisé en 1 000 parts sociales de 1 euro chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

- **À Monsieur Thierry PISTON D'EAUBONNE**, quatre cent quatre-vingt-dix-neuf parts sociales en pleine propriété, ci.....499 parts sociales en pleine propriété
Numérotées de 1 à 499
- **À Monsieur Pierre FABREGAT**, quatre cent quatre-vingt-dix-neuf parts sociales en pleine propriété, ci.....499 parts sociales en pleine propriété
Numérotées de 500 à 998
- **À la société SELARL DR THIERRY PISTON D'EAUBONNE**, une part sociale en pleine propriété, ci..... 1 part sociale en pleine propriété,
Numérotée 999

- à la société SELARL DR FABREGAT, une part sociale en pleine propriété, ci..... 1 part sociale en pleine propriété, Numérotée 1 000

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

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les 1 000 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

8.1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

8.2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

TITRE III. - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIÉS

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

10.1 - Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

A l'égard des tiers, les associés répondent 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.

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

10.2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

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

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout

document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret 78-704 du 3 juillet 1978.

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

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

10.3 - Transmission des droits et obligations des associés

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.

10.4 - Démembrement des parts

10.4.1 Droit de vote de l'usufruitier

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement - usufruit d'une part et nue-propiété d'autre part - le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour certaines décisions extraordinaires, à savoir :

- La définition et l'établissement du calcul du résultat,
- L'augmentation du capital en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion ou toute autre opération ayant un impact sur le capital social,
- Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales,
- Toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales,
- La modification de l'attribution de droits de vote.

Les décisions ordinaires devront être adoptées par un ou plusieurs usufruitiers, représentant la majorité au moins des droits de vote pour ces décisions.

Les décisions extraordinaires susmentionnées devront être adoptées par un ou plusieurs usufruitiers, représentant les deux tiers au moins des droits de vote pour ces décisions.

Pour toutes ces décisions susmentionnées, le nu-propiétaire devra être convoqué et pourra participer à l'Assemblée Générale, sans voix délibérative.

10.4.2 Droit de vote du nu-propiétaire

Le droit de vote appartiendra au nu-propiétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué, et pourra participer à l'Assemblée Générale, sans voix délibérative.

10.4.3 Droit de vote commun au nu-propiétaire et à l'usufruitier

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, l'usufruitier et le nu-propiétaire participeront au vote concomitamment, pour les décisions suivantes :

- Achat, vente, échange ou apport d'un bien immobilier en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propiété,
- Souscription d'un emprunt sur une durée supérieure à 1 an,
- Caution donnée à des tiers, associés ou non,
- Consentir toutes hypothèques et autres garanties, autre que les cautions sur les actifs sociaux

Ces décisions ne pouvant être votées qu'à l'unanimité des associés usufruitiers et nus propriétaires.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITÉ DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

TITRE IV. - CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

13.1 - Cession entre vifs

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou par signature sous seing privé

La cession est rendue opposable à la Société par dépôt de l'acte de cession au siège social ou par participation de la société à l'acte.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant. Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions consenties à des associés. Si les cessions sont consenties à des associés qui ont la qualité de conjoint, d'ascendants ou de descendants du cédant, celles-ci sont également dispensées d'agrément.

L'agrément des associés est donné dans l'acte de cession sous réserve de la présence de tous les associés à l'acte.

A défaut, l'agrément est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire, selon les dispositions suivantes :

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

L'assemblée statue dans le mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les quinze jours.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé à la majorité prévue pour les décisions extraordinaires des associés. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé à dire d'expert dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si les modalités de détermination du prix des parts sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

13.2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

13.3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions

13.3-1. Décès d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires devront solliciter l'agrément des associés conformément aux dispositions de l'article 13.1.

13.3-2. Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

13.3-3. Autres transmissions entre vifs

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus-relatées.

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous signature privée signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions prévues pour le gage de meubles corporels conformément aux dispositions des articles 1866, 2355, 2334 à 2350 du Code civil.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

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 mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La notification prévue au troisième alinéa ainsi que le quatrième alinéa qui précède ne sont pas applicables au nantissement réalisé en vertu d'un pacte commissaire convenu dans les conditions de l'article 2348 du Code civil.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

TITRE V. - GÉRANCE - DÉCISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 16 - GÉRANCE

16.1 - La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés représentant plus de la majorité des parts des associés présents ou représentés.

Le premier gérant de la Société sera désigné aux termes des présents statuts.

16.2 - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci aux autres gérants ou, à défaut d'autre gérant, à chaque associé, par lettre recommandée avec avis de réception ou par lettre remise en main propre contre récépissé, un mois au moins à l'avance.

La démission n'est recevable en tout état de cause, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

Au cas où la gérance deviendrait vacante, pour quelque cause que ce soit, il pourra être procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants par une assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent.

La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

16.3 - Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

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 qu'ils en ont eu connaissance.

Toutefois, la majorité des usufruitiers et des pleins propriétaires est seule décisionnaire pour :

- Conclure, renouveler, modifier, résilier tout contrat de bail portant sur un bien détenu par la société,
- Réaliser tous travaux d'amélioration ou/et d'agrandissement.

Les pouvoirs du gérant sont également limités par les dispositions de l'article 10.4.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention « Pour la société 72 W », complétée par l'une des expressions suivantes : « Le gérant », « Un gérant » ou « Les gérants ».

16.4 - Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

TRE PF

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

16.5 - Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 17 - DÉCISIONS COLLECTIVES

17.1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- L'augmentation ou la réduction du capital social ;
- La prorogation de la Société ;
- Sa dissolution ;
- Sa transformation en société de toute autre forme.

Sauf disposition particulière des présents statuts, notamment sur le démembrement des parts sociales de la Société, les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés, représentant les deux tiers au moins du capital social.

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

- Celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- Celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Sauf disposition particulière des présents statuts, notamment sur le démembrement des parts sociales de la Société, les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés, représentant au moins la majorité des parts des associés présents ou représentés.

17.2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous signature privée, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance. Les décisions collectives peuvent être prises par tous moyens de télécommunication électronique.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre envoyée par courrier électronique avec accusé de réception. La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai, si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatives à l'article ci-après.

Un associé non-gérant peut à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre envoyée par voie électronique avec accusé de réception, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé justifiant de son pouvoir.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elle 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.

L'assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre 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 signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Les procès-verbaux peuvent être établis sous forme électronique ; dans ce cas, ils sont signés au moyen d'une signature électronique qui respecte au moins les exigences relatives à une signature électronique avancée prévues par l'article 26 du règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur. Les procès-verbaux sont datés de façon électronique par un moyen d'horodatage offrant toute garantie de preuve.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

ARTICLE 18 - CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

La gérance, ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale Annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une société dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %.

L'Assemblée Générale Annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

ARTICLE 19 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les associés peuvent ou, lorsque les conditions légales sont réunies, doivent, nommer par décision ordinaire un ou plusieurs Commissaires aux Comptes.

Lorsqu'un Commissaire aux Comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un Commissaire aux Comptes suppléant appelé à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, est nommé en même temps que le titulaire pour la même durée.

Les Commissaires aux Comptes exerceront leur mission pour six exercices dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 20 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2023.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 21 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires dans la limite des liquidités nettes, après déduction d'éventuels comptes-courant de l'usufruitier, existantes à la clôture de l'exercice.

Ce bénéfice est réparti entre les associés usufruitiers proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

La part du bénéfice supérieure au montant des liquidités nettes existantes à la clôture de l'exercice, après déduction d'éventuels comptes-courant de l'usufruitier, sera affectée au report à nouveau ou en réserves.

Les pertes sont supportées fiscalement par les associés usufruitiers proportionnellement au nombre de parts leur appartenant. Celles-ci sont comptablement imputées sur les bénéfices non répartis et sur les réserves ou reportées à nouveau.

Les bénéfices exceptionnels résultant de la perte de substance de la société appartiennent aux titulaires de la nue-propriété, sous réserve de l'usufruit. Le droit au bénéfice exceptionnel de l'usufruitier sera déterminé par actualisation des bénéfices prévus à l'origine du démembrement au taux retenu à cette date.

L'impôt résultant des résultats exceptionnels sera supporté par les associés usufruitiers et nus-propriétaires en fonction des droits respectifs de chacun d'eux, déterminés conformément au paragraphe précédent.

TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 22 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en GIE 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 23 - DISSOLUTION

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 24 - LIQUIDATION

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 continuer les affaires en cours ou 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 VII. - DIVERS

ARTICLE 25 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 26 – NOMINATION DES PREMIERS GÉRANTS

Monsieur Thierry, Serge, Bernard PISTON D'EAUBONNE,
Demeurant 97 boulevard Raspail 75006 PARIS,
Né le 23 mai 1978 à AIX-LES-BAINS (73),
De nationalité française,

Monsieur Pierre, Jean-Bernard FABREGAT,
Demeurant 25 avenue Hoche 75008 PARIS,
Né le 3 décembre 1983 à BEZIERS (34),
De nationalité française,

Sont nommés premiers gérants de la société pour une durée illimitée.

Monsieur Thierry PISTON D'EAUBONNE et Monsieur Pierre FABREGAT déclarent respectivement chacun pour eux, qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne font obstacle à l'exercice de leurs mandats.

ARTICLE 27 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTÉRIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET À L'IMMATRICULATION DE LA SOCIÉTÉ - PUBLICITÉ - POUVOIRS

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la Société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que tous les soussignés le reconnaissent. Cet état demeurera annexé aux présentes.

Les soussignés donnent mandat à Monsieur Thierry PISTON D'EAUBONNE et à Monsieur Pierre FABREGAT, à l'effet de prendre, au nom et pour le compte de la Société, les engagements suivants :

- Substitution au compromis de vente notarié signé le 26 septembre 2023 pour la vente du bien immobilier situé à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT, 72 avenue de Wagram pour une vente en cas de réalisation moyennant le prix maximum de DEUX MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (2 500 000,00€), hors frais de notaire et hors TVA le cas échéant,
- La conclusion de contrats de garantie des emprunts, le cas échéant,
- Le paiement d'une indemnité d'immobilisation de DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250 000,00€) euros.

L'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

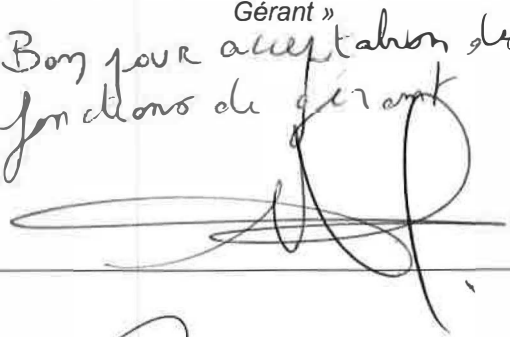
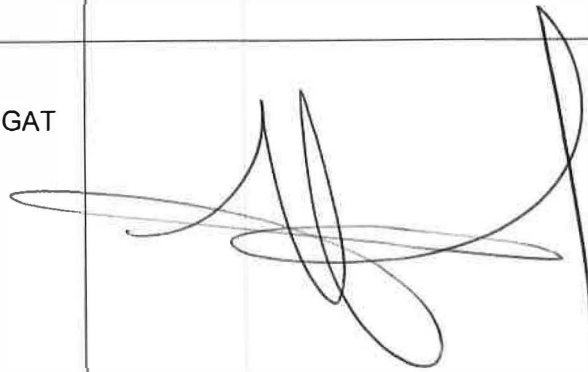
Les actes accomplis pour le compte de la Société pendant la période de formation et régulièrement repris par celle-ci seront rattachés au premier exercice social.

Tous pouvoirs sont donnés aux gérants et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- Pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- Pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- Et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

TPE PF

Fait à Paris,
Le 30 novembre 2023,
En 1 exemplaire signé électroniquement.

Prénom – Nom – Dénomination	Signatures
Monsieur Thierry PISTON D'EAUBONNE Gérant ET Associé	« Bon pour acceptation des fonctions de Gérant » <i>Bon pour acceptation des fonctions de gérant.</i> 
Monsieur Pierre FABREGAT Gérant ET Associé	« Bon pour acceptation des fonctions de Gérant » <i>Bon pour acceptation des fonctions de gérant</i> 
La Société SELARL DR THIERRY PISTON D'EAUBONNE Représentée par Monsieur Thierry PISTON D'EAUBONNE Associée	
La société SELARL DR FABREGAT Représentée par Monsieur Pierre FABREGAT Associée	

ANNEXE

**ÉTAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE
DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION
AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS**

Les actes suivants ont été accomplis pour le compte de la société en formation :

- Substitution au compromis de vente notarié signé le 26 septembre 2023 pour la vente du bien immobilier situé à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT, 72 avenue de Wagram pour une vente en cas de réalisation moyennant le prix maximum de DEUX MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (2 500 000,00€), hors frais de notaire et hors TVA le cas échéant,
- Le paiement partiel de l'indemnité d'immobilisation à hauteur de VINGT CINQ MILLE EUROS (25 000,00€).

TPE
PR