

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 : 2022 B 42280
Numéro SIREN : 922 169 180
Nom ou dénomination : FONCIERE TM

Ce dépôt a été enregistré le 21/11/2023 sous le numéro de dépôt 143105

FONCIERE TM
Société à responsabilité limitée
au capital de 1 000 euros
en cours d'augmentation à 95 500 euros
Siège social : 17, Rue de la Trémoille - 75008 PARIS
922 169 180 RCS PARIS
« La Société »

<p>PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE DU 26 OCTOBRE 2023</p>

L'an 2023,
Le 26 octobre,
A 10H00,

Monsieur Tal MARCIANO,

Propriétaire de la totalité des 1 000 parts sociales de 1 euro composant le capital social de la Société FONCIERE TM,

Associé unique et seul gérant de ladite Société,

A pris les décisions suivantes :

- Approbation d'un apport en nature consenti à la Société, de son évaluation et de sa rémunération,
- Augmentation du capital social de 94 500 euros par apport en nature,
- Constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital,
- Modification corrélative des statuts,
- Délégation de pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

PREMIERE DÉCISION

L'associé unique, après avoir pris connaissance :

- d'un contrat d'apport en date à PARIS du 10 octobre 2023 aux termes duquel il fait apport à la Société de :
 - 50 parts sociales de la société 90 LONGCHAMP
 - 49 parts sociales de la société FSD 75
 - 400 parts sociales de la société GAGNY 28et évaluées à 94 500 euros,
- du rapport de la société FIDUCIAIRE SAINT MARTIN, commissaire aux apports désigné par l'associé unique en date du 12 septembre 2023,

Approuve ces apports et l'évaluation qui en a été faite.

DS


DEUXIEME DÉCISION

L'associé unique, après avoir pris connaissance du rapport du commissaire aux apports, décide à titre de rémunération de l'apport approuvé au titre de la première décision d'augmenter le capital social de 94 500 euros pour le porter de 1 000 euros à 95 500 euros, au moyen de la création de 94 500 parts sociales d'une valeur nominale de 1 euro chacune, entièrement libérées et attribuées à l'associé unique en rémunération de son apport.

Les parts sociales nouvelles seront dès la date de réalisation définitive de l'augmentation du capital entièrement assimilées aux parts anciennes ; elles jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions statutaires.

TROISIEME DÉCISION

En conséquence de la décision qui précède, l'associé unique constate la réalisation définitive de l'augmentation de capital et décide de modifier comme suit les articles 6 et 7 des statuts :

ARTICLE 6 - APPORTS

(le début de l'article demeure inchangé)

Apports en nature

Suivant décision de l'associé unique en date du 26 octobre 2023, le capital social a été augmenté de 94 500 euros au moyen de l'apport de titres effectué par Monsieur Tal MARCIANO et évalué à 94 500 euros.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à quatre vingt quinze mille cinq cents euros (95 500 euros).

Il est divisé en 95 500 parts sociales de 1 euro chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 95 500 et attribuées en totalité à Monsieur Tal MARCIANO, associé unique.

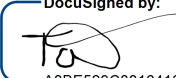
(le reste de l'article demeure inchangé)

QUATRIEME DÉCISION

L'associé unique donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

De tout ce que dessus, il a été établi le présent procès-verbal signé par l'associé unique et consigné sur le registre de ses décisions.

Tal MARCIANO

DocuSigned by:

A8BE529C8816416...

CONTRAT D'APPORT DE DROITS SOCIAUX

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Tal MARCIANO, né le 8 septembre 1998 à PARIS, de nationalité française, demeurant 60, Avenue Foch 75016 PARIS, célibataire,

*Ci-après dénommé « l'Apporteur »,
D'une part,*

ET

La société FONCIERE TM, société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros, ayant son siège social 17, Rue de la Trémoille, 75008 PARIS, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 922 169 180 RCS PARIS, représentée par Monsieur Tal MARCIANO, gérant, régulièrement habilité à l'effet des présentes,

*Ci-après dénommée « la Société Bénéficiaire »,
D'autre part,*

Les signataires de part et d'autre étant ci-après collectivement dénommés les « Parties » ou individuellement une « Partie », sans solidarité entre les Parties, sauf dispositions expresses contraires des présentes.

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

1. APPORTS

L'Apporteur, soussigné de première part, apporte à la Société Bénéficiaire, sous les garanties ordinaires et de droit, ce qui est accepté pour ladite Société par Monsieur Tal MARCIANO, ès-qualités, les biens ci-après désignés et évalués comme suit :

- 50 parts sociales numérotées de 41 à 90 de la société 90 LONGCHAMP – société civile immobilière au capital de 1 000 euros, dont le siège social est situé 17 rue de la Trémoille – 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 879 429 041 RCS PARIS, représentant 50% de son capital, ledit apport étant évalué globalement à 25 600 euros,
- 49 parts sociales numérotées de 52 à 100 de la société FSD 75 – société civile immobilière au capital de 1 000 euros, dont le siège social est situé 60 avenue Foch – 75116 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 838 257 566 RCS PARIS, représentant 49% de son capital, ledit apport étant évalué globalement à 12 000 euros,

DS
Mt

- 400 parts sociales numérotées de 601 à 1 000 de la société GAGNY 28 – société civile immobilière au capital de 1 000 euros, dont le siège social est situé 17 rue de la Trémoille – 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 890 407 307 RCS PARIS, représentant 40% de son capital, ledit apport étant évalué globalement à 56 900 euros,

Montant total des apports
QUATRE VINGT QUATORZE MILLE CINQ CENTS EUROS (94.500 €).

2. RÉMUNÉRATION DES APPORTS

Les apports ci-dessus décrits évalués à la somme globale de 94 500 euros sont consentis et acceptés moyennant l'attribution l'Apporteur de 94 500 parts sociales nouvelles d'une valeur nominale de 1 euro chacune, entièrement libérées, à créer par la Société FONCIERE TM à titre d'augmentation de son capital pour un montant de 94 500 euros.

Les parts sociales nouvelles seront soumises à toutes les dispositions statutaires, seront assimilées aux parts anciennes et jouiront des mêmes droits à compter de la date de réalisation définitive de l'augmentation du capital.

3. CHARGES ET CONDITIONS DES APPORTS

L'Apporteur déclare et garantit que :

- Les parts sociales apportées sont entièrement libérées et sont libres de toute restriction, nantissement, privilège, sûreté ou charge, transfert de garantie ou autre empêchement quelconque et ne supportent aucune restriction quelconque à la faculté d'être transférées ;
- Il a la libre disposition des parts sociales qu'il apporte dans le cadre de la présente convention ;
- Il a tout pouvoir et capacité pour conclure la présente convention et pour exécuter les obligations qui y sont stipulées. La présente convention l'engage valablement conformément à ses termes ;
- La conclusion et la signature de la présente convention, l'exécution de ses obligations aux termes de ladite convention ainsi que la réalisation des opérations qui y sont décrites ne requièrent pas l'obtention d'une quelconque autorisation ou approbation qui n'aura pas été obtenue à la date de la réalisation des conditions visées à l'article 6 ci-après, ni un quelconque dépôt, notification ou déclaration auprès d'une quelconque autorité.

Dès la réalisation définitive des apports, la Société Bénéficiaire sera seule habilitée, au lieu et place de l'Apporteur, à effectuer toute opération relative à la propriété des parts sociales apportées ou aux droits portant sur lesdites parts sociales, sauf à requérir, en cas de besoin, l'assistance de l'Apporteur qui y consent d'ores et déjà.

L'Apporteur apportera à la Société Bénéficiaire tous les concours et signatures nécessaires pour réaliser le transfert des parts sociales apportées, notamment par la remise de toutes instructions et l'accomplissement de toutes formalités le cas échéant.

La Société Bénéficiaire supportera les frais, droits et honoraires afférents aux présents apports, y compris ceux des actes et pièces appelés à en constater la réalisation définitive.

4. PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

La Société FONCIERE TM sera propriétaire des parts sociales apportées à compter du jour de la décision de l'associé unique qui approuvera le présent apport et la réalisation définitive de l'augmentation de son capital.

Elle en aura la jouissance à compter rétroactivement de la date d'ouverture de l'exercice en cours.

5. DÉCLARATIONS DE L'APPORTEUR

L'Apporteur déclare que :

- il n'a jamais été en état de cessation de paiements, de redressement ou liquidation judiciaires, et ne fait pas l'objet d'une procédure de règlement amiable,
- il est propriétaire des droits sociaux apportés et a la pleine capacité pour en disposer,
- les droits sociaux apportés ne sont grevés d'aucune inscription et n'ont fait l'objet d'aucun transfert de garantie,
- les sociétés 90 LONGCHAMP, FSD 75, GAGNY 28 n'ont jamais été et ne sont pas en état de cessation de paiements, de redressement ou liquidation judiciaires, et ne font pas l'objet d'une procédure de règlement amiable.

6. CONDITIONS SUSPENSIVES

Les apports qui précèdent ne deviendront définitif qu'au jour de leur vérification et de leur approbation par l'associé unique de la Société Bénéficiaire qui statuera au vu du rapport établi par un commissaire aux apports.

Ces vérification et approbation devront intervenir au plus tard le 31 décembre 2023 ; à défaut, le présent acte sera considéré comme non avenu, sans indemnité de part ni d'autre.

7. DECLARATIONS FISCALES

Les Parties rappellent que la Société Bénéficiaire est assujettie à l'impôt sur les sociétés.

A blue rectangular stamp with the letters "DS" in the top right corner and a handwritten signature "MT" in the center.

Concernant l'apport des parts sociales de la société FSD 75

Au regard du régime d'imposition des particuliers résultant de l'échange de titres de la société FSD 75 non assujettie à l'impôt sur les sociétés, tel que prévu par les dispositions de l'article 150-UB du CGI, l'Apporteur décide de se placer sous le régime du sursis d'imposition de la plus-value qu'il constaterait à l'occasion du présent apport des parts sociales de la société FSD 75 et fera son affaire personnelle, sous sa propre responsabilité, de toutes les déclarations et/ou options nécessaires à cet effet.

Concernant l'apport des parts sociales des sociétés GAGNY 28 et 90 LONGCHAMP

L'opération réalisée par l'Apporteur concernant l'apport des parts sociales des sociétés GAGNY 28 et 90 LONGCHAMP, assujetties à l'impôt sur les sociétés, peut bénéficier du report automatique d'imposition des plus-values réalisées prévu en cas d'apport de titres au profit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés contrôlée par l'Apporteur, report d'imposition prévu à l'article 150-0 B ter du Code général des impôts.

Le report d'imposition prendra fin, notamment :

- Lors de la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres reçus en rémunération de l'apport ;
- Lors de la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres apportés à la société bénéficiaire dans un délai de trois ans à compter de l'apport, sauf si cette société réinvestit dans un délai de deux ans à compter de la cession au moins 60 % du produit de la cession dans une activité économique ;
- Lorsque le contribuable transférera son domicile fiscal hors de France dans les conditions prévues à l'article 167 bis du CGI antérieurement aux événements ci-dessus.

L'Apporteur fera son affaire personnelle sous sa propre responsabilité de toutes déclarations ou options nécessaires à cet effet.

Le montant des plus-values en report d'imposition devra être déterminé et mentionné sur la déclaration 2074-I (CERFA n° 11705) annexée à la déclaration n° 2074 (CERFA 11905) souscrite au titre de l'année au cours de laquelle l'apport est intervenu, le montant de la plus-value en report d'imposition devant être repris à la case « 8UT » de la déclaration d'ensemble des revenus n° 2042 (CERFA n°10330) et sur la déclaration complémentaire de revenus n° 2042 C (CERFA n° 11222) qui y est annexée. En outre, une attestation émise par la Société bénéficiaire de l'apport précisant qu'elle est informée que les titres qui lui sont apportés sont grevés d'une plus-value en report d'imposition en application de l'article 150-0 B ter du CGI devra être communiquée sur demande de l'administration.

Chaque année suivante jusqu'à l'expiration du report, la plus-value en report d'imposition devra être mentionnée case 8UT de la déclaration n°2042.

8. ÉLECTION DE DOMICILE

Les Parties font élection de domicile :

- l'Apporteur à son domicile indiqué en tête des présentes,
- la Société Bénéficiaire en son siège social indiqué en tête des présentes.

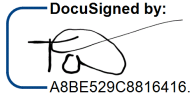
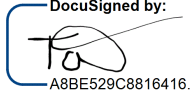
9. AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des biens apportés.

10. FRAIS

La Société Bénéficiaire supportera les frais, droits et honoraires afférents aux présents apports, y compris ceux des actes et pièces appelés à en constater la réalisation définitive.

Fait à PARIS
Le 10 octobre 2023

Monsieur Tal MARCIANO	 A8BE529C8816416...
La Société FONCIERE TM <i>Représentée par Monsieur Tal MARCIANO</i>	 A8BE529C8816416...

FIDUCIAIRE SAINT MARTIN

*Société de Commissariat aux Comptes
Inscrite à la Compagnie Régionale de Paris*

111, BOULEVARD SEBASTOPOL - 75002 PARIS

TÉL. : 01 44 88 28 77 - FAX : 01 42 33 49 78

EMAIL : EK@FIDUSTMARTIN.FR

FONCIÈRE TM

S.A.S AU CAPITAL DE 1.000 EUROS

**17, RUE DE LA TRÉMOILLE
75008 - PARIS**

RCS PARIS : 922 169 180



RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Sur les apports réalisés par Monsieur Tal Marciano

FONCIERE TM

S.A.S au capital de 1.000 euros
Siège Social : 17, Rue de la Trémoille
75008 - PARIS

RCS Paris : 922 169 180



RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

A l'Associé,

En exécution de la mission de Commissaire aux Apports qui nous a été confiée par décision de l'associé en date du 12 Septembre 2023, nous vous présentons notre rapport, prévu par l'article L.223-33 du code de commerce, sur l'appréciation de la valeur de l'apport de :

- 50 parts sur les 100 parts composant le capital social de la société 90 Longchamp ;
- 400 parts sur les 1.000 parts composant le capital social de la société Gagny 28 ;
- 49 parts sur les 100 parts composant le capital social de la société FSD 75.

La valorisation de l'apport effectué par le biais de cette opération, a été arrêtée dans le traité d'apport. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur du nominal des parts sociales à émettre par la société bénéficiaire des apports.

A aucun moment, nous nous sommes trouvés dans l'un des cas d'incompatibilité, d'interdiction ou de déchéance par la loi.

Ce rapport comprend trois parties :

1. Présentation de l'opération projetée et description de l'apport
2. Diligences et appréciation de la valeur de l'apport
3. Conclusion

1. PRESENTATION DE L'OPERATION PROJETEE ET DESCRIPTION DE L'APPORT.

1.1. SOCIETES CONCERNEES.

1.1.1. SCI 90 Longchamp, société dont les titres sont apportés.

La société 90 Longchamp est une SCI au capital de 1.000 euros, détenue à 50% par Monsieur Tal Marciano.

Son siège social est situé 17, Rue de la Trémoille 75008 Paris. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 879 429 041. Elle a pour objet l'acquisition, la mise en valeur, l'exploitation par bail ou autrement de tous biens immobiliers bâtis ou non bâtis.

1.1.2. SCI Gagny 28, société dont les titres sont apportés.

La société Gagny 28 est une SCI au capital de 1.000 euros, détenue à 40% par Monsieur Tal Marciano.

Son siège social est situé 17, Rue de la Trémoille 75008 Paris. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 890 407 307. Elle a pour objet l'acquisition, la mise en valeur, l'exploitation par bail ou autrement de tous biens immobiliers bâtis ou non bâtis.

1.1.3. SCI FSD 75, société dont les titres sont apportés.

La société FSD 75 est une SCI au capital de 1.000 euros, détenue à 49% par Monsieur Tal Marciano.

Son siège social est situé 60, Avenue Foch 75116 Paris. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 838 257 566. Elle a pour objet l'acquisition, la mise en valeur, l'exploitation par bail de tous biens immobiliers, et la prise de participation dans toutes sociétés civiles.

1.1.4. Monsieur Tal Marciano apporteur des participations

Monsieur Tal Marciano est né le 8 Septembre 1998 à Paris, et demeure 60 Avenue Foch 75016 Paris.

1.1.5. SARL FONCIERE TM, société bénéficiaire des apports.

La société FONCIERE TM est une SARL, au capital de 1.000 euros. Son siège social est au 17, Rue de la Trémoille 75008 Paris, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 922 169 180.

Elle a pour objet

- l'acquisition, la mise en valeur, l'exploitation par bail ou autrement de tous biens immobiliers bâtis ou non bâtis, l'achat, revente de biens immobiliers, de terrains à bâtir, de fonds de commerce, d'actions ou de parts de sociétés.
- Apporteur d'affaires
- Prise de participations financières dans d'autres entreprises
- Fournitures de prestations d'assistance et de conseils.

1.2. CONTEXTE DE L'OPERATION.

La présente opération consiste en l'apport à la société FONCIERE TM des 50 parts sociales de la société 90 Longchamp, des 400 parts de la société GAGNY 28 et des 49 parts de la société FSD 75, appartenant à Monsieur Tal Marciano.

Cet apport s'inscrit dans le contexte d'une structuration des activités et participations par voie de regroupement au sein d'une holding.

1.3. DESCRIPTION DE L'APPORT.

1.3.1. Apport des titres 90 Longchamp

1.3.2. Apport des titres 90 Longchamp

Monsieur Tal Marciano apporte les 50 parts sur les 100 parts composant le capital de la société 90 Longchamp.

1.3.2.1. Evaluation de l'apport des titres 90 Longchamp

L'apport a été évalué à un montant de 25.600 euros. Cette valorisation correspond aux capitaux propres au 31 décembre 2022 sur laquelle a été appliquée une décote de 20% pour liquidité.

1.3.2.2. Rémunération de l'apport des titres 90 Longchamp

En rémunération de l'apport évalué à 25.600 euros, il sera attribué, par la société bénéficiaire à l'apporteur, 25.600 parts sociales d'une valeur nominale de 1 euro chacune, entièrement libérées.

1.3.3. Apport des titres GAGNY 28

1.3.3.1. Apport des titres GAGNY 28

Monsieur Tal Marciano apporte les 400 parts sociales sur les 1.000 actions composant le capital de la société GAGNY 28.

1.3.3.2. Evaluation de l'apport des titres GAGNY 28

L'apport a été évalué à un montant de 56.900 euros. Cette valorisation correspond aux capitaux propres au 31 décembre 2022 sur laquelle a été appliquée une décote de 20% pour liquidité.

1.3.3.3. Rémunération de l'apport des titres GAGNY 28

En rémunération de l'apport évalué à 56.900 euros, il sera attribué, par la société bénéficiaire à l'apporteur, 56.900 parts sociales d'une valeur nominale de 1 euro chacune, entièrement libérées.

1.3.4. Apport des titres FSD 75

1.3.4.1. Apport des titres FSD 75

Monsieur Tal Marciano apporte les 49 parts sociales sur les 100 parts sociales composant le capital de la société FSD 75.

1.3.4.2. Evaluation de l'apport des titres FSD 75

L'apport a été évalué à un montant de 12.000 euros. Cette valorisation correspond aux capitaux propres au 31 décembre 2022 sur laquelle a été appliquée une décote de 20% pour liquidité.

1.1.1.1. Rémunération de l'apport des titres FSD 75

En rémunération de l'apport évalué à 12.000 euros, il sera attribué, par la société bénéficiaire à l'apporteur, 12.000 parts sociales d'une valeur nominale de 1 euro chacune, entièrement libérées.

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT.

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires, selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission.

S'agissant d'apprécier la valeur de l'apport proposé dans le projet de contrat d'apport, ces diligences ont consisté à :

- Vérifier la réalité de l'actif apporté ;
- Contrôler la valeur attribuée à l'apport.

La valorisation des actions a été déterminée en fonction d'une estimation basée sur l'approche par les rendements, sur des bases de résultats prévisionnels et sur les prix des dernières transactions sur les titres apportés.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la mise en œuvre de la méthode retenue pour valoriser ces apports, ces méthodes étant particulièrement pertinentes pour apprécier la valeur des titres.

Dans ce contexte et à l'issue de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'élément susceptible de remettre en cause la valeur globale attribuée à l'apport devant être effectué par Monsieur Tal Marciano.

3. **CONCLUSION.**

Sur la base de nos travaux, nous sommes d'avis que la valeur globale de l'apport s'élevant à 94.500 euros, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif apporté est au moins égal à la valeur du nominal des actions à émettre.

Paris, le 17 Octobre 2023

S.A.R.L. FIDUCIAIRE SAINT MARTIN

Le Commissaire aux apports.


Eric KORNIGOLD.



FONCIERE TM
Société à responsabilité limitée au capital de 95 500 euros
Siège social : 17, rue de la Trémoille
75008 PARIS
922 169 180 RCS PARIS

STATUTS
Mis à jour par décision en date du 26 octobre 2023

COPIE CERTIFIEE CONFORME

DocuSigned by:

A8BE529C8816416...

LE SOUSSIGNÉ :

Monsieur Tal MARCIANO,

né le 08 septembre 1998 à PARIS,

de nationalité française,

demeurant 60, avenue Foch, 75116 PARIS,

célibataire, déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

A établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société à responsabilité limitée qu'il a décidé d'instituer.

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé une Société à Responsabilité Limitée régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts. Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet en France et à l'étranger :

- La propriété, la mise en valeur et la gestion par la location ou autrement de tous droits et/ou biens immobiliers ;
- l'achat, la revente de biens immobiliers, de terrains à bâtir, de fonds de commerce, d'actions ou parts de sociétés,
- l'activité d'apporteur d'affaires,
- la prise de participations financières dans d'autres entreprises, ainsi que la participation active à la conduite de la politique et au contrôle de ses filiales, le soutien et l'assistance permanents de ses filiales, notamment dans les domaines immobilier, administratifs, juridiques, comptables, financiers et immobiliers.
- la fourniture de prestations d'assistance et de conseils en matière de management et de gestion, de recherches et développement, d'utilisation des nouvelles technologies de l'information et de la communication, de stratégie commerciale, économique, financière, marketing, conception, communication, exploitation dans tout domaine économique ; la formation pour toute activité pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ;
- la gestion, la participation, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance ;
- et, généralement, la réalisation de toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ou concourir à sa réalisation et, notamment, la promotion, le dépôt, l'acquisition, l'exploitation et le développement de brevets, logiciels et autres droits de propriété intellectuelle ainsi que le transfert de technologie et de droits.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION

La dénomination de la Société est : FONCIERE TM.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société à responsabilité limitée" ou des initiales "SARL" et de l'énonciation du montant du capital social.

En outre, la Société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 17, rue de la Trémoille, 75008 PARIS.

Le déplacement du siège social est décidé par l'associé unique par décision extraordinaire de l'assemblée des associés. Le siège social peut cependant être transféré en tout endroit du territoire français par une simple décision de la gérance, sous réserve de ratification par la prochaine décision de l'associé unique ou par décision d'un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

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.

ARTICLE 6 - APPORTS

Apports en numéraire

Toutes les parts sociales d'origine représentent des apports en numéraire et sont intégralement libérées.

- Monsieur Tal MARCIANO, associé unique, apporte à la Société une somme de mille (1 000,00 euros).

La totalité de cet apport en numéraire, soit la somme de 1 000,00 euros a été dès avant ce jour, déposée au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la banque CREDIT MUTUEL, sise 2, rue des Hallebardes 67060 STRASBOURG, ainsi qu'en atteste un certificat de ladite banque.

Apports en nature

Suivant décision de l'associé unique en date du 26 octobre 2023, le capital social a été augmenté de 94 500 euros au moyen de l'apport de titres effectué par Monsieur Tal MARCIANO et évalué à 94 500 euros.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à quatre vingt quinze mille cinq cents euros (95 500 euros). Il est divisé en 95 500 parts sociales de 1 euro chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 95 500 et attribuées en totalité à Monsieur Tal MARCIANO, associé unique.

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi, en vertu d'une décision de l'associé unique ou d'une décision collective extraordinaire des associés. Toutefois, aucune augmentation de capital en numéraire ne peut être réalisée tant que le capital n'est pas entièrement libéré.

ARTICLE 8 - PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables.

La propriété des parts résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social et des cessions et attributions qui seraient régulièrement réalisées.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société, dans la propriété de l'actif social et dans le boni de liquidation. Elle donne également droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la Société : les copropriétaires indivis de parts sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire pris parmi les associés ; le nu-propriétaire est valablement représenté par l'usufruitier sauf convention contraire signifiée à la Société.

Lorsqu'une part est grevée d'usufruit, les droits du nu-propriétaire et de l'usufruitier sont, sauf convention contraire des parties, répartis de la manière suivante :

- les dividendes et le report à nouveau reviennent à l'usufruitier ;
- le nu-propriétaire a droit aux réserves mais en cas de distribution de ces réserves, l'usufruitier a un droit de jouissance sur les sommes distribuées, sous la forme d'un quasi-usufruit, à charge pour lui de les restituer en fin d'usufruit ;
- lors du partage, le boni de liquidation et le remboursement des apports reviennent au nu-propriétaire mais restent soumis à l'usufruit, l'usufruitier pouvant disposer librement des sommes correspondantes, à charge pour lui de les restituer en fin d'usufruit (C. civ., art. 587, quasi-usufruit).

ARTICLE 9 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, l'associé unique ou 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.

Les comptes courants ne doivent jamais être débiteurs et la Société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

ARTICLE 10 - CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous signature privée.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit de commissaire de justice ou être acceptée par elle dans un acte notarié. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et, en outre, après publication des statuts modifiés au Registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique

Les cessions ou transmissions, sous quelque forme que ce soit, des parts détenues par l'associé unique sont libres.

En cas de dissolution de la communauté de biens existant entre l'associé unique et son conjoint, la Société continue de plein droit, soit avec un associé unique si la totalité des parts est attribuée à l'un des époux, soit avec les deux associés si les parts sont partagées entre les époux.

En cas de décès de l'associé unique, la Société continue de plein droit entre ses ayants droit ou héritiers, et éventuellement son conjoint survivant.

En cas de pluralité d'associés, les parts sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou gratuit, à des tiers non associés et quel que soit leur degré de parenté avec le cédant, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

Ce consentement est donné dans les conditions et modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 11 - GÉRANCE

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat.

Le ou les gérants sont nommés par l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par décision d'un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont, selon le cas, convoqués ou consultés une seconde fois, et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

Le gérant est tenu de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

Le gérant peut mettre les statuts de la Société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par l'associé unique ou par décision collective des associés prise dans les conditions prévues pour la modification des statuts.

Le ou les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision de l'associé unique ou par une décision ordinaire des associés.

Dans les rapports avec les tiers, les pouvoirs du ou des gérants sont les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément à l'associé unique ou aux associés.

Le ou les gérants sont révocables par décision de l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par décision des associés représentant plus de deux tiers des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, une seconde consultation ne pourra avoir lieu.

Le gérant peut démissionner de ses fonctions à charge pour lui d'informer l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, chacun des associés au moins trois mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le décès ou le retrait du gérant n'entraîne pas la dissolution de la Société.

Monsieur Tal MARCIANO, associé unique, assure la gérance de la Société sans limitation de durée.

Sa rémunération sera fixée ultérieurement. Il sera remboursé, sur justificatifs, de ses frais de déplacement et de représentation.

ARTICLE 12 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET UN GÉRANT OU UN ASSOCIÉ

Les conventions qui interviennent directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants ou associés sont soumises aux procédures d'approbation et de contrôle prévues par la loi.

Ces dispositions s'appliquent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, un gérant, un administrateur, un directeur général, un membre du Directoire ou un membre du Conseil de surveillance est simultanément gérant ou associé de la société à responsabilité limitée. Elles ne s'appliquent pas aux conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales.

S'il n'existe pas de Commissaire aux Comptes, les conventions conclues par le gérant non associé sont soumises à l'approbation préalable de l'associé unique ou de l'assemblée des associés.

La procédure d'approbation et de contrôle prévue par la loi ne s'applique pas aux conventions conclues par l'associé unique, gérant ou non ; toutefois, le Commissaire aux Comptes ou à défaut le gérant non associé doivent établir un rapport spécial.

Les conventions conclues par l'associé unique ou par le gérant non associé doivent être mentionnées dans le registre des décisions de l'associé unique.

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou associés autres que les personnes morales de contracter sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique aux conjoint, ascendants et descendants des gérants ou associés ainsi qu'à toute personne interposée et aux représentants légaux des personnes morales associées.

ARTICLE 13 - DÉCISIONS D'ASSOCIÉS

L'associé unique exerce les pouvoirs dévolus à l'assemblée des associés. Il ne peut déléguer ses pouvoirs. Ses décisions sont constatées par des procès-verbaux signés par lui et répertoriés dans un registre coté et paraphé comme les registres d'assemblées.

En cas de pluralité d'associés, les décisions collectives des associés sont prises en assemblée, ou par voie de consultation écrite, au choix de la gérance.

Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation annuelle des comptes sociaux et pour toutes autres décisions prises sur demande d'un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le dixième des associés, le dixième des parts sociales.

Les Assemblées Générales sont convoquées et délibèrent dans les conditions et avec les effets fixés par les lois et règlements en vigueur.

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

En cas de pluralité d'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. Il peut se faire représenter par un autre associé, sauf si les associés sont au nombre de deux, ou par son conjoint à moins que la Société ne comprenne que les deux époux, ou par toute autre personne de son choix.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

ARTICLE 14 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'associé unique ou en cas de pluralité d'associés, la collectivité des associés peut nommer un ou plusieurs Commissaires aux Comptes, en application des articles L. 223-35, L. 823-1 et suivants du Code de commerce.

Cette nomination est obligatoire si la Société dépasse, à la clôture d'un exercice social, les seuils définis légalement et fixés par décret. Le Commissaire aux Comptes sera nommé pour un mandat de six exercices et exercera son mandat dans le cadre d'un audit légal classique.

Si un ou plusieurs associés représentant au moins le tiers du capital en font la demande, la Société sera également tenue de désigner un Commissaire aux Comptes, pour un mandat de trois exercices et sera soumise à l'audit légal "petites entreprises".

En outre, la nomination d'un Commissaire aux Comptes pourra être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital. La durée de son mandat sera de six exercices.

L'associé unique ou en cas de pluralité d'associés, la collectivité des associés pourra désigner volontairement un Commissaire aux Comptes dans les conditions prévues à l'article L. 223-29 du Code de commerce. La Société pourra limiter la durée du mandat à trois exercices et sera ainsi soumise à l'audit légal "petites entreprises".

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 exercent leur mission de contrôle, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Ils ont notamment pour mission permanente de vérifier les valeurs et les documents comptables de la Société, de contrôler la régularité et la sincérité des comptes sociaux et d'en rendre compte à la Société. Ils ne doivent en aucun cas s'immiscer dans la gestion de la Société.

Les Commissaires aux Comptes sont invités à participer à toute consultation de la collectivité des associés, conformément aux dispositions légales et réglementaires.

ARTICLE 15 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er 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.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date et établit les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et le cas échéant, l'annexe, conformément aux lois et règlements en vigueur.

L'associé unique approuve les comptes annuels, après rapport du Commissaire aux Comptes, s'il en existe, dans les six mois de la clôture de l'exercice social, et décide l'affectation du résultat.

En cas de pluralité d'associés, l'assemblée des associés approuve les comptes annuels dans les six mois de la clôture de l'exercice social.

La gérance dépose les documents énumérés par l'article L. 232-22 du Code de commerce au greffe du tribunal de commerce, dans le mois qui suit l'approbation des comptes annuels.

ARTICLE 16 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Il est attribué à l'associé unique. En cas de pluralité d'associés, l'assemblée des associés détermine la part attribuée à chacun des associés. L'associé unique ou l'assemblée des associés détermine les modalités de mise en paiement des dividendes, qui doit intervenir dans un délai de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation par décision de justice.

De même, l'associé unique ou l'Assemblée Générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements ont été effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'associé unique ou l'Assemblée Générale peut également décider d'affecter les sommes distribuables aux réserves et au report à nouveau, en totalité ou en partie.

Aucune distribution ne peut être faite lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ne permet pas de distribuer.

ARTICLE 17 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS À LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, l'assemblée statuant à la majorité requise pour la modification des statuts doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, décider, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si dans ce délai les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si l'Assemblée n'a pu délibérer valablement.

Toutefois, le Tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

ARTICLE 18 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est dissoute à l'arrivée du terme statutaire de sa durée, sauf prorogation régulière, ou s'il survient une cause de dissolution prévue par la loi.

Si la Société ne comprend qu'un seul associé personne morale, la dissolution pour quelque cause que ce soit entraîne la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Les créanciers de la Société peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Le Tribunal de commerce saisi de l'opposition peut soit la rejeter, soit ordonner le paiement des créances, soit ordonner la constitution de garanties si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission à l'associé unique du patrimoine de la Société et la disparition de la personnalité morale de celle-ci n'interviennent qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

Si la Société comprend un associé personne physique ou plusieurs associés, la dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne sa liquidation. Cette liquidation est effectuée dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur au moment de son ouverture.

La liquidation est faite par le ou les gérants alors en fonction à moins qu'une décision collective ne désigne un autre liquidateur.

Le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable et acquitter le passif. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

ARTICLE 19 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La transformation de la Société en une société commerciale d'une autre forme ou en société civile peut être décidée par les associés statuant aux conditions de majorité et selon les modalités requises par la loi.

ARTICLE 20 – CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre la Société et l'associé unique ou entre la Société et les associés ou entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 21 - OPTION POUR L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Conformément aux dispositions de l'article 206, 3 du Code général des impôts, l'associé unique déclare opter pour l'impôt sur les sociétés.

Il reconnaît avoir été averti que cette option devra être notifiée au service des impôts au plus tard avant la fin du troisième mois du premier exercice social, la notification pouvant être réalisée lors de l'immatriculation de la Société auprès du centre de formalités des entreprises par le biais du formulaire M0.

Il reconnaît également être informé des dispositions de l'alinéa 3 du 1 de l'article 239 du Code général des impôts aux termes desquelles la Société qui désire renoncer à son option pour le régime des sociétés de capitaux notifie son choix à l'administration avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt sur les sociétés de l'exercice au titre duquel s'applique la renonciation à l'option. En cas de renonciation à l'option, la Société ne peut plus opter à nouveau pour le régime des sociétés de capitaux. En l'absence de renonciation avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt sur les sociétés du cinquième exercice suivant celui au titre duquel l'option a été exercée, l'option devient irrévocable.

Il est en outre précisé que les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés sont tenues de recourir aux téléprocédures fiscales, et ce quel que soit leur chiffre d'affaires.

ARTICLE 22 - 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.

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Tal MARCIANO 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 support habilité à recevoir les 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.