

RCS : NANTERRE

Code greffe : 9201

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

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2024 D 01104

Numéro SIREN : 831 273 297

Nom ou dénomination : 11 PICCINI

Ce dépôt a été enregistré le 19/04/2024 sous le numéro de dépôt 17800

**11 PICCINI**  
**Société civile immobilière au capital de 1 000 euros**  
**Siège social : 11, rue Piccini, 75116 PARIS**  
**831 273 297 RCS PARIS**

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE**  
**L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE**  
**DU 15 MARS 2024**

L'an deux mille vingt-quatre,  
Le vendredi quinze mars,  
A 15 heures 30,

Les associés de la société 11 PICCINI, société civile au capital de 1 000 euros, divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social, sur convocation de la gérance.

Sont présentes :

La Société SEVENITY,  
Représentée par Monsieur Nicolas BELLEVEGUE  
Propriétaire de 999 parts

GROUPE ROUSSELET  
Représentée par Monsieur Nicolas ROUSSELET  
Propriétaire de ..... 1 part

TOTAL ..... 1.000 parts

Seules associées de la Société et représentant en tant que telles la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Nicolas BELLEVEGUE représentant la société SEVENITY, associée présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts, aucun gérant n'étant associé.

**ORDRE DU JOUR**

- Lecture du rapport de la gérance,
- Transfert du siège social,
- Modification corrélative des statuts,
- Questions diverses,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- le rapport de la gérance,
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

#### **PREMIERE RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide de transférer le siège social du 11, rue Piccini, 75116 PARIS, au 22-28 Rue Henri Barbusse 92110 CLICHY, et ce à compter de ce jour.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

#### **DEUXIEME RESOLUTION**

En conséquence de l'adoption de la résolution précédente, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 4 des statuts dont la rédaction est désormais la suivante :

#### **ARTICLE4 - SIÈGE SOCIAL**

"Le siège social est fixé : 22-28 Rue Henri Barbusse 92110 CLICHY."

Le reste de l'article demeure inchangé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

#### **TROISIEME RESOLUTION**

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

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le gérant, le président de séance et les associés ou leurs mandataires.



**LISTE DES SIÈGES SOCIAUX ANTÉRIEURS DE LA SOCIÉTÉ**  
**(article R. 123-110 du Code de commerce)**

Le soussigné Monsieur Nicolas BELLEVEGUE, Directeur Général de la société SEVENITY, Société par Actions Simplifiée au capital de 6.070.590 Euros, dont le siège social est 22-28 rue Henri Barbusse, 92110 CLICHY, immatriculée sous le numéro 487 585 168 RCS NANTERRE

Agissant en qualité de gérant de la société 11 PICCINI, société civile immobilière au capital de 1 000 euros, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 831 273 297 R.C.S. PARIS,

Déclare et atteste que les sièges sociaux antérieurs de la société 11 PICCINI ainsi que les greffes où sont classés les actes constitutifs et modificatifs antérieurs au transfert du siège sont les suivants :

11 Bis rue Leroux 75116 PARIS  
11 Rue Piccini 75116 PARIS

Dernier transfert du siège en date du 1<sup>er</sup> Octobre 2018.

Fait en deux exemplaires  
A Clichy  
Le 9 avril 2024



Nicolas BELLEVEGUE représentant la société  
SEVENITY  
Gérant

# « 11 PICCINI »

Société civile immobilière  
Au capital de 1 000 euros  
Siège social : 22-28 Rue Henri Barbusse 92110 CLICHY  
831 273 297 RCS NANTERRE

## STATUTS

Mis à jour le 15 mars 2024



Nicolas BELLEVEGUE

TITRE I	CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE
TITRE II	APPORTS, CAPITAL SOCIAL, PARTS SOCIALES
TITRE III	GERANCE
TITRE IV	ASSEMBLEES GENERALES
TITRE V	EXERCICE SOCIAL, INVENTAIRE, AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS
TITRE VI	DISSOLUTION, LIQUIDATION
TITRE VII	CONTESTATIONS

## **TITRE I - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE**

### **EXPOSE DES CONDITIONS DE LA DECISION DE CONSTITUER LA SOCIETE**

A ce jour, le périmètre d'application de la nouvelle réglementation générale mise en place par la réforme du droit des contrats issues de l'ordonnance n°2016-131, du 10 février 2016, n'étant pas nettement défini pour la totalité des mesures pouvant trouver à s'appliquer au droit des sociétés, les associés déclarent décider que les présents statuts sont régis en priorité par les dispositions du Code civil et doivent être interprétés selon les dispositions de celui-ci.

Cependant, conformément à la loi, les dispositions de la réforme du droit des contrats issue de l'ordonnance n°2016-131, du 10 février 2016, déclarées d'ordre public s'appliquent aux présents statuts, savoir :

- Le devoir de bonne foi : article 1104 du Code civil ;
- Le devoir d'information générale s'appliquant aux négociations et à la formation du contrat : article 1112-1 du Code civil ;
- L'interdiction de priver l'obligation essentielle du débiteur de sa substance : article 1170 du Code civil ;
- L'interdiction dans les contrats dits d'adhésion des clauses impliquant un déséquilibre significatif entre les parties : article 1171 du Code civil.

Chacun des associés déclare avoir procédé aux études et réflexions préalables afin d'avoir une pleine et entière connaissance des obligations et engagements liés à la création de la société et en être un associé.

Le présent exposé fait partie intégrante des statuts.

### **EXPOSE RELATIF AUX OBJECTIFS DE LA CREATION DE LA PRESENTE SOCIETE**

Les associés déclarent que la présente société est constituée dans le cadre de l'acquisition d'un ensemble immobilier visé aux présents statuts.

Le présent exposé fait partie intégrante des statuts.

### **ARTICLE 1<sup>er</sup> - FORME**

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires actuels des parts ci-après créées, et les propriétaires des parts qui pourront l'être par la suite, une Société Civile Immobilière qui sera régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, par les lois qui pourront être promulguées dans l'avenir et par les présents statuts, ainsi que par tout pacte extra statutaire qui serait conclu entre les associés.

## ARTICLE 2 - OBJET

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

- l'acquisition et l'exploitation d'un ensemble immobilier situé à Paris 16<sup>ème</sup> arrondissement, 50 avenue Foch, 116 à 128 avenue Malakoff, 1 à 9, rue Victor Duret et 7 à 11, rue Piccini figurant au cadastre rénové de ladite Commune de la façon suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
FA	1	1, rue Duret	00 ha 56 a 48 ca

### Désignation des biens :

LOT NUMERO CENT-VINGT (126) :

Situé au rez-de-chaussée du Bâtiment II, accès par la cour, autre accès par l'entrée commune, ce lot consiste en un LOCAL D'ACTIVITE.

Et les cent vingt-cinq / cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT VINGT SEPT (127) :

Situé au rez-de-chaussée du Bâtiment II, accès par l'entrée commune, ce lot consiste en un LOCAL D'ACTIVITE.

Et les quarante-trois / cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT TRENTE (130) :

Situé au rez-de-chaussée, accès par la rue Piccini, ce lot consiste en un EMPLACEMENT DE VOITURE.

Et les quinze / cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT TRENTE ET UN (131) :

Situé en rez-de-chaussée, accès par la rue Piccini, ce lot consiste en un EMPLACEMENT DE VOITURE.

Et les quinze / cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT TRENTE DEUX (132) :

Situé au rez-de-chaussée, accès par la rue Piccini, ce lot consiste en un EMPLACEMENT DE VOITURE.

Et les quinze / cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT TRENTE TROIS (133) :

Situé au rez-de-chaussée, accès par la rue Piccini, ce lot consiste en un EMPLACEMENT DE VOITURE.

Et les quinze / cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT TRENTE QUATRE (134) :

Situé au rez-de-chaussée, accès par la rue Piccini, ce lot consiste en un EMPLACEMENT DE VOITURE.

Et les quinze / cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT TRENTE CINQ (135) :

Situé au rez-de-chaussée, accès par la rue Piccini, ce lot consiste en un EMPLACEMENT DE VOITURE.

Et les quinze / cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT TRENTE SIX (136) :

Situé au rez-de-chaussée, accès par la rue Piccini, ce lot consiste en un EMPLACEMENT DE VOITURE.

Et les quinze / cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SEPT CENT QUATRE VINGT NEUF (789) :

Situé au premier sous-sol du bâtiment « Sous-sols », accès par l'escalier et l'ascenseur, ce lot consiste en un LOCAL D'ACTIVITE.

Et les six cent soixante-neuf / cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SEPT CENT QUATRE VINGT ONZE (791) :

Situé au quatrième sous-sol du bâtiment « Sous-sols », accès par l'escalier et l'ascenseur, dans le dégagement commun I 1, ce lot consiste en un LOCAL D'ACTIVITE.

Et les six cent soixante-quatre / cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SEPT CENT QUATRE VINGT TREIZE (793) :

Situé au quatrième sous-sol du bâtiment « Sous-sols », accès par l'escalier et l'ascenseur, dans le dégagement commun I 1, autre accès par le dégagement commun 1, ce lot consiste en un LOCAL D'ACTIVITE.

Et les six mille huit cent dix-neuf / cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SEPT CENT QUATRE VINGT QUATORZE (794) :

Situé au cinquième sous-sol du bâtiment « Sous-sols », accès par l'escalier et l'ascenseur, dans le dégagement commun I 1, ce lot consiste en un LOCAL D'ACTIVITE.

Et les six cent trente et un / cent millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SEPT CENT QUATRE VINGT QUINZE (795) :

Situé au cinquième sous-sol du bâtiment « Sous-sols », accès par l'escalier et l'ascenseur, dans le dégagement commun I 1, autre accès par le dégagement commun 1, ce lot consiste en un LOCAL D'ACTIVITE.

Et les trois mille huit cent trente-sept / cent millièmes des parties communes générales.

**Etant précisé que :**

- Les lots numéros 126 à 136 proviennent de la subdivision du lot numéro 101.
- Les lots numéros 789 – 791 – 793 – 794 – 795 proviennent de la subdivision du lot numéro 101.

Ainsi qu'il résulte du projet du modificatif à l'état descriptif de division établi en juin 2015 par le cabinet GEXPERTISE CONSEIL sise à SEVRES (Hauts de Seine), 6, rue de Wolfenbuttel.

- l'aménagement et l'installation immobilière desdits locaux ;

- la souscription de prêts, concours financiers, destinés au financement des acquisitions, constructions et aménagements précités ;

- et généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, se rattachant directement ou indirectement à l'objet précité ou à tous objets similaires ou connexes, et susceptibles d'en faciliter le développement et l'accomplissement ; la société peut, notamment, se substituer dans toute promesse, accepter le transfert de tout permis de construire, constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux.

**ARTICLE 3 - DENOMINATION**

La dénomination sociale est : « 11 PICCINI ».

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

**ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé : 22-28 Rue Henri Barbusse 92110 CLICHY.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la Gérance, et partout ailleurs par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés.

**ARTICLE 5 - DUREE**

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf années, commençant à courir à la date d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

**TITRE II - APPORTS, CAPITAL SOCIAL ET PARTS SOCIALES**

**ARTICLE 6 - APPORTS**

Il est apporté à la société une somme en numéraire de 1.000 € (mille euros), savoir :

- par la société Palais Rose,  
une somme de sept cents euros, ci.....700 €
- par la société SOMURCO,  
une somme de trois cents euro, ci.....300 €

Total : 1.000 €  
=====

correspondant à la libération de la totalité des 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 1 € chacune. Cette somme de 1.000 € a été déposée le 25 juillet 2017 à un compte bancaire numéro 312068606 auprès de la banque BRED BANQUE POPULAIRE – Agence sise 17, rue Madelaine Michelis 92200 NEUILLY SUR SEINE.

#### ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 1.000 € (mille euros). Il est divisé en 1.000 (mille) parts sociales d'une valeur nominale de 1 € (un euro) chacune, intégralement souscrites et entièrement libérées, réparties entre les associés en proportion de leurs droits respectifs, savoir :

- La Société SEVENTITY 999 parts  
Numérotées de 1 à 999
- La Société GROUPE ROUSSELET 1 part  
Numérotée 1.000

TOTAL DES PARTS COMPOSANT LE CAPITAL : 1.000 parts

Les droits de chaque associé résulteront des présentes, des actes qui pourraient augmenter ou réduire le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties.

Chaque associé pourra toutefois demander, à tout moment, au Gérant de lui établir sous sa seule signature un certificat représentatif de ses droits d'associé dans la société.

#### ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

Le capital peut être augmenté ou réduit par décision extraordinaire des associés, suivant les modalités prévues par les présents statuts.

Toutefois, le capital social et la valeur nominale des parts ne pourront être réduits au-dessous du minimum fixé par la loi.

L'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés peut déléguer à la gérance le soin de fixer les modalités de l'opération et lui conférer les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser l'augmentation ou la réduction de capital décidée.

La Gérance peut en particulier déterminer les dates, les montants et les modalités des sommes à libérer.

D'autre part, en cas d'augmentation de capital, chaque associé a un droit préférentiel de souscription aux nouvelles parts créées ou à l'augmentation de la valeur nominale des parts en proportion des droits sociaux qu'il détient dans la société au jour de l'augmentation de capital.

En outre, lorsque l'augmentation de capital a pour effet de faire entrer dans la société de nouveaux associés, ceux-ci doivent, même en cas de fusion, être agréés par les autres associés dans les mêmes conditions que si leur entrée dans la société résultait d'une cession de parts.

#### ARTICLE 9 - CESSIION DE PARTS

La cession de parts sociales s'opère par acte notarié ou sous seing privé et doit, dans ce cas, conformément à l'article 1690 du Code Civil, être signifiée à la société ou acceptée par elle par un acte notarié.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au registre du commerce et des sociétés d'une copie authentique de l'acte de cession s'il est notarié, ou d'un original s'il est sous seing privé.

Les cessions consenties entre associés sont libres et ne sont pas soumises à l'agrément des autres associés.

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers, mêmes aux conjoints, ascendants, ou descendants du cédant qu'autant que la cession a été préalablement autorisée à l'unanimité des autres associés.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales en informe la société et chacun des associés, par lettre recommandée en indiquant les nom, prénom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts à céder et leur prix.

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont - sauf clause ou convention contraire - réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des autres associés. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la dernière des notifications, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident dans le même délai la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque sa décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans un délai d'un mois à compter de ladite décision.

En cas de partage de la communauté matrimoniale ou de l'indivision de l'un des associés, la part attribuée à l'ex-conjoint ou à l'ex co-indivisaire sera acquise en priorité par l'associé considéré, et à défaut par un autre associé, et à son défaut par un tiers, à un prix fixé à dire d'expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cessions entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux. Elles s'appliquent également en cas de cession par adjudication publique en vertu d'une déclaration de justice ; dans ce cas, si l'adjudication n'est pas agréée, les co-associés de l'associé vendeur sont tenus de racheter les parts à dire d'expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

#### ARTICLE 10 - TRANSMISSION PAR DECES DES PARTS SOCIALES

La société ne sera pas dissoute par le décès d'un ou de plusieurs associés et continuera entre le ou les survivants et, éventuellement, les héritiers et représentants du ou des associés décédés dans la mesure où la transmission des parts aura été agréée.

Lesdits héritiers et représentants du ou des associés décédés devront justifier de leurs qualités héréditaires dans les trois mois du décès, par la production ou l'expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire. A défaut de cette justification, et jusqu'à ce qu'elle ait été produite, l'exercice des droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé pourra être suspendu par décision de la gérance.

A compter de la réception de cette ou de ces justifications, la gérance disposera d'un délai d'un mois pour convoquer une Assemblée Générale Exceptionnelle des associés à l'effet de statuer sur l'acceptation ou le refus de la transmission des parts du ou des associés décédés. La décision prise à l'unanimité n'est pas motivée.

A défaut d'héritiers ou de représentants, comme en cas de renonciation à la succession par lesdits héritiers ou représentants, ainsi qu'en cas de refus d'agrément de la transmission, la société continuera entre les associés survivants seulement, lesquels seront tenus de racheter les parts de l'associé décédé à dire d'expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil, le règlement du prix étant échelonné sur une période de deux ans avec versement dès l'acquisition d'un montant égal à vingt pour cent du prix et ensuite d'un versement trimestriel égal à dix pour cent du prix, les sommes dues produisant des intérêts au taux légal.

Les héritiers et représentants d'un associé décédé devenus eux-mêmes associés par le jeu des dispositions ci-dessus auront droit au bénéfice desdites dispositions s'ils viennent à décéder.

#### ARTICLE 11 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des associés. Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil, le règlement du prix étant échelonné sur une période de deux ans avec versement dès l'acquisition d'un montant égal

à vingt pour cent du prix, et ensuite d'un versement trimestriel égal à dix pour cent du prix, les sommes dues produisant intérêts au taux légal.

#### ARTICLE 12 - NANTISSEMENT DES PARTS

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par un acte authentique, soit par un acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique, et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence.

Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis par le seul fait de la publication du nantissement.

#### ARTICLE 13 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTRIBUES AUX PORTEURS DE PARTS

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Toutefois, la répartition des bénéfices et du boni de liquidation se fera comme il est dit sous les stipulations ci-après.

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 résolutions prises par l'Assemblée Générale des Associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire pris parmi les associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Les héritiers et ayants-droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et papiers de la société, en demander le partage ou la liquidation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de sa gestion.

Les fonds que les associés seraient amenés à apporter dans la caisse sociale à titre de prêts ou de comptes courants, à la demande de la gérance, pourraient être productifs d'intérêts s'il en est décidé ainsi par la majorité en capital des associés en Assemblée Générale Ordinaire.

#### ARTICLE 14 - ENGAGEMENT DES ASSOCIES A L'EGARD DES TIERS

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 personne morale.

Toutefois, les actions contre les associés non liquidateurs ou leurs héritiers et ayants-cause, se

prescrivent par cinq ans à compter de la publication de la dissolution de la société.

La société ne sera pas dissoute de plein droit par l'interdiction, la faillite, la mise en liquidation de biens, le règlement judiciaire ou la déconfiture d'un ou de plusieurs associés.

Elle continuera entre les autres associés, à l'exception du ou des associés en état d'interdiction judiciaire, de déconfiture, faillite, de liquidation de biens ou de règlement judiciaire; lesquels ne pourront prétendre qu'au remboursement de la valeur de leurs parts déterminée dans les conditions énoncées à l'article 1843-4 du Code Civil, le règlement étant échelonné sur une période de deux ans avec un versement égal à vingt pour cent du prix et ensuite un versement trimestriel égal à dix pour cent du prix, les sommes dues produisant intérêts au taux légal.

#### ARTICLE 15 - AVANCES EN COMPTE-COURANT

En cas de besoin de trésorerie, la gérance est autorisée à appeler auprès des associés les montants nécessaires.

Chacun des associés devra, dans les huit jours de la réception de la demande du Gérant, apporter les sommes ainsi réclamées en compte courant d'associés.

Sauf accord particulier entre eux, les associés conviennent de se répartir la charge des avances en compte courant d'associés appelées, sur la base de leur pourcentage de détention des parts sociales composant le capital de la société.

Les sommes ainsi avancées par les associés en compte courant porteront intérêt au taux maximum annuel admis par l'Administration fiscale pour leur déductibilité.

Les sommes ainsi mises à disposition de la société par chacun des associés pourront être remboursées à tout moment par le gérant à condition que :

- (i) la trésorerie de la société le permette d'une part, et que ;
- (ii) l'avance en compte courant spécifique de 1.503.000 euros, liée à l'acquisition de différents droits et biens immobiliers sis à PARIS — 11 rue Piccini, ait été elle-même intégralement remboursée à SEVENTY par la société en principal et intérêts.

### TITRE III - GERANCE

#### ARTICLE 16 - NOMINATION DU GERANT

La société est gérée par un ou plusieurs Gérants, associés ou non, qui doivent consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

Chaque Gérant peut engager la société sous sa seule signature, sous réserve de la compétence réservée exclusivement aux décisions des associés.

#### ARTICLE 17 - DUREE DES FONCTIONS

Les fonctions du ou des Gérant (s) ont une durée non limitée. Elles cessent par son décès, son

interdiction, sa déconfiture, sa faillite, sa démission ou sa révocation par l'Assemblée Générale Exceptionnelle des Associés.

Le décès ou la retraite du Gérant pour quelque motif que ce soit n'entraîne pas la dissolution de la société. Au cas où il n'existe plus de Gérant en fonction, un nouveau Gérant est alors nommé par l'Assemblée Générale Exceptionnelle des Associés consultée d'urgence, savoir :

- par le plus diligent des associés ;
- ou par le Gérant lui-même en cas de démission.

Au cas où il n'existe plus qu'un Gérant en fonction, la nomination d'un remplaçant du Gérant décédé, ou sortant, n'est pas obligatoire. Elle est également décidée par l'Assemblée Générale Exceptionnelle convoquée de la même manière.

## ARTICLE 18 - POUVOIRS

§ 1. Chaque Gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous actes et toutes opérations relatifs à son objet.

Il a notamment les pouvoirs suivants dont l'énumération n'est pas limitative :

- Il gère les biens de la société et la représente vis-à-vis des tiers et de toutes administrations ;
- Il règle et arrête tous comptes avec tous créanciers ou débiteurs ;
- Il autorise tous traités, transactions, compromis tous acquiescements et désistements, ainsi que toutes subrogations et toutes mainlevées d'inscription, saisies, oppositions et autres droits, avant ou après paiements ;
- Il souscrit à tous emprunts, avances et découverts bancaires ou autres, sans garantie ;
- Il exerce toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant ;
- Il arrête les comptes qui doivent être soumis à l'Assemblée Générale Ordinaire des associés, statue sur toutes les propositions à lui faire et arrête son ordre du jour ;

Il est investi de tous les pouvoirs pour décider et engager la société aux fins d'acquérir les biens immobiliers dépendants d'un ensemble immobilier situé à Paris 16<sup>ème</sup> arrondissement, 50 avenue Foch, 116 à 128 avenue Malakoff, 1 à 9, rue Victor Duret et 7 à 11, rue Piccini figurant au cadastre rénové de ladite Commune de la façon suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
FA	1	1, rue Duret	00 ha 56 a 48 ca

### Désignation des biens :

#### LOT NUMERO CENT-VINGT (126) :

Situé au rez-de-chaussée du Bâtiment II, accès par la cour, autre accès par l'entrée commune, ce lot consiste en un LOCAL D'ACTIVITE.

Et les cent vingt-cinq / cent millième des parties communes générales.

#### LOT NUMERO CENT VINGT SEPT (127) :

Situé au rez-de-chaussée du Bâtiment II, accès par l'entrée commune, ce lot consiste en un LOCAL D'ACTIVITE.

Et les quarante-trois / cent millième des parties communes générales.

#### LOT NUMERO CENT TRENTE (130) :

Situé au rez-de-chaussée, accès par la rue Piccini, ce lot consiste en un EMPLACEMENT DE VOITURE.

Et les quinze / cent millième des parties communes générales.

#### LOT NUMERO CENT TRENTE ET UN (131) :

Situé en rez-de-chaussée, accès par la rue Piccini, ce lot consiste en un EMPLACEMENT DE VOITURE.

Et les quinze / cent millième des parties communes générales.

#### LOT NUMERO CENT TRENTE DEUX (132) :

Situé au rez-de-chaussée, accès par la rue Piccini, ce lot consiste en un EMPLACEMENT DE VOITURE.

Et les quinze / cent millièmes des parties communes générales.  
LOT NUMERO CENT TRENTE TROIS (133) :  
Situé au rez-de-chaussée, accès par la rue Piccini, ce lot consiste en un EMPLACEMENT DE VOITURE.  
Et les quinze / cent millièmes des parties communes générales.  
LOT NUMERO CENT TRENTE QUATRE (134) :  
Situé au rez-de-chaussée, accès par la rue Piccini, ce lot consiste en un EMPLACEMENT DE VOITURE.  
Et les quinze / cent millièmes des parties communes générales.  
LOT NUMERO CENT TRENTE CINQ (135) :  
Situé au rez-de-chaussée, accès par la rue Piccini, ce lot consiste en un EMPLACEMENT DE VOITURE.  
Et les quinze / cent millièmes des parties communes générales.  
LOT NUMERO CENT TRENTE SIX (136) :  
Situé au rez-de-chaussée, accès par la rue Piccini, ce lot consiste en un EMPLACEMENT DE VOITURE.  
Et les quinze / cent millièmes des parties communes générales.  
LOT NUMERO SEPT CENT QUATRE VINGT NEUF (789) :  
Situé au premier sous-sol du bâtiment « Sous-sols », accès par l'escalier et l'ascenseur, ce lot consiste en un LOCAL D'ACTIVITE.  
Et les six cent soixante-neuf / cent millièmes des parties communes générales.  
LOT NUMERO SEPT CENT QUATRE VINGT ONZE (791) :  
Situé au quatrième sous-sol du bâtiment « Sous-sols », accès par l'escalier et l'ascenseur, dans le dégagement commun I 1, ce lot consiste en un LOCAL D'ACTIVITE.  
Et les six cent soixante-quatre / cent millièmes des parties communes générales.  
LOT NUMERO SEPT CENT QUATRE VINGT TREIZE (793) :  
Situé au quatrième sous-sol du bâtiment « Sous-sols », accès par l'escalier et l'ascenseur, dans le dégagement commun I 1, autre accès par le dégagement commun I, ce lot consiste en un LOCAL D'ACTIVITE.  
Et les six mille huit cent dix-neuf / cent millièmes des parties communes générales.  
LOT NUMERO SEPT CENT QUATRE VINGT QUATORZE (794) :  
Situé au cinquième sous-sol du bâtiment « Sous-sols », accès par l'escalier et l'ascenseur, dans le dégagement commun I 1, ce lot consiste en un LOCAL D'ACTIVITE.  
Et les six cent trente et un / cent millièmes des parties communes générales.  
LOT NUMERO SEPT CENT QUATRE VINGT QUINZE (795) :  
Situé au cinquième sous-sol du bâtiment « Sous-sols », accès par l'escalier et l'ascenseur, dans le dégagement commun I 1, autre accès par le dégagement commun I, ce lot consiste en un LOCAL D'ACTIVITE.  
Et les trois mille huit cent trente-sept / cent millièmes des parties communes générales.

et ce dans les termes et conditions de la Promesse de vente en date du 29 novembre 2016, dans laquelle la société serait substituée.

Dans ce cadre et aux fins de cette acquisition souscrire un emprunt bancaire d'un montant inférieur ou égal à 7.000.000 euros, d'une durée inférieure ou égale à 20 ans, avec un taux effectif global d'un montant inférieur ou égal à 2,5 %, et consentir toute sûreté habituelle en pareille matière.

§ 2. Il a seul la signature sociale.

#### ARTICLE 19 - REMUNERATION

Chaque Gérant a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement soit fixe, soit proportionnel. Ce traitement est déterminé chaque année par l'Assemblée Générale Ordinaire des Associés.

#### ARTICLE 20 - RESPONSABILITE

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.

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 répartition des dommages.

#### **TITRE IV - ASSEMBLEES GENERALES**

##### **ARTICLE 21 - REGLES COMMUNES AUX ASSEMBLEES ORDINAIRES, EXTRAORDINAIRES ET EXCEPTIONNELLES**

§ 1. Les associés se réunissent en Assemblées Générales, lesquelles sont qualifiées :

- d'EXTRAORDINAIRES lorsque leurs décisions se rapportent à une modification des statuts ;
- d'EXCEPTIONNELLES lorsque leurs décisions se rapportent à la nomination ou à la révocation d'un Gérant ou à sa rémunération, à la cession des immeubles, propriété de la société, à la constitution d'avals, d'engagements, de cautions ou de garanties engageant la société ;
- et d'ORDINAIRES dans tous les autres cas.

L'Assemblée Générale Ordinaire se réunit chaque année dans les neuf premiers mois suivant la clôture de l'exercice en vue de statuer sur les comptes de cet exercice, sur la convocation de la Gérance, au jour, heure et lieu indiqués dans ladite convocation.

En outre, l'Assemblée Générale Ordinaire est convoquée extraordinairement par un Gérant lorsqu'il le juge utile ou lorsqu'il en est requis par un associé ou groupe d'associés représentant le quart au moins du capital social. Dans ce dernier cas, l'ordre du jour est alors fixé par les requérants et l'Assemblée doit se réunir dans le mois de la requête.

§ 2. Toute Assemblée est convoquée au moyen de lettres recommandées, adressées aux associés quinze jours francs au moins à l'avance et indiquant sommairement l'objet de la réunion.

L'Assemblée peut aussi se réunir sur convocation verbale et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Les Assemblées se réunissent au siège social.

Tout associé a le droit d'assister aux Assemblées Générales et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables ont accès aux Assemblées, qu'ils soient ou non personnellement associés.

§ 3. L'Assemblée Générale est présidée par l'un des Gérants.

L'ordre du jour est arrêté par le Gérant ayant convoqué l'Assemblée. Il n'y est porté que les propositions émanant de ce Gérant et celles qui lui ont été communiquées un mois au moins avant la réunion, avec la signature d'associés représentant au moins le quart du capital social. Il ne peut être mis en délibération que les propositions figurant à l'ordre du jour.

§ 4. Chaque membre de l'Assemblée Générale a autant de voix qu'il possède ou représente de parts sociales.

§ 5. Les délibérations des Assemblées Générales sont constatées par des procès-verbaux signés par le Président. Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont signés et certifiés conformes par le Gérant.

Après dissolution de la société et pendant sa liquidation, les copies ou extraits sont signés par le liquidateur.

§ 6. L'assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés ; ses délibérations, prises conformément aux statuts, obligent tous les associés, dissidents ou incapables.

#### ARTICLE 22 - REGLES SPECIALES AUX ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

§ 1. L'assemblée Générale Ordinaire entend le rapport du ou des Gérants sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve ou redresse les comptes et statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle confère aux Gérants les autorisations nécessaires pour tous les actes excédant les pouvoirs attribués aux Gérants.

Enfin, elle délibère sur toutes propositions portées à son ordre du jour et qui ne sont pas de la compétence d'une Assemblée Générale Extraordinaire ou Exceptionnelle.

§ 2. Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Ordinaire doit être composée d'un nombre de propriétaires de parts sociales représentant la moitié au moins du capital social. A défaut, l'Assemblée est convoquée à nouveau ; elle délibère mais seulement sur les questions figurant à l'ordre du jour de la première réunion.

Les délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés.

#### ARTICLE 23 - REGLES SPECIALES AUX ASSEMBLEES GENERALES EXTRA-ORDINAIRES

§ 1. L'Assemblée Générale Extraordinaire peut, sur la proposition d'un Gérant, ou à la demande d'un ou de plusieurs associés représentant le quart au moins du capital social, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, mais sans pouvoir changer la nationalité de la société ni augmenter les engagements des associés.

Elle peut notamment décider :

- la transformation de la société en société de toute autre forme, notamment en société en nom collectif ou en commandite, en société à responsabilité limitée ou en société anonyme ;

- la modification de l'objet social ;
- la modification de la durée de la société ;
- sa réduction, son extension ou sa dissolution anticipée ;
- la modification de la dénomination sociale ;
- le transfert du siège social ;
- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la fusion de la société avec toute société constituée ou à constituer ;
- la modification des conditions de transmission des parts sociales ;
- la modification du mode de réunion et de délibération des Assemblées ;
- toutes modifications à l'affectation et à la répartition des bénéfices ;
- et toutes modifications dans les conditions de la liquidation.

§ 2. Les Assemblées Générales Extraordinaires ne sont régulièrement constituées et ne délibèrent valablement qu'autant qu'elles sont composées d'associés représentant les trois quarts au moins du capital social sur la première convocation, et à la moitié du capital social sur deuxième convocation.

Ses délibérations doivent être prises aux trois quart des voix des associés présents ou représentés.

#### ARTICLE 24 - REGLES SPECIALES AUX ASSEMBLEES GENERALES EXCEPTIONNELLES

§ 1. L'Assemblée Générale Exceptionnelle peut, sur la proposition d'un Gérant, ou à la demande d'un ou de plusieurs associés représentant un quart au moins du capital social, révoquer un Gérant, procéder à la nomination d'un Gérant, fixer sa rémunération, autoriser ou refuser la cession des immeubles propriété de la société, ou l'acquisition de lots complémentaires tel que prévu par la Promesse du 29 novembre 2016, accepter ou refuser de constituer des avals, engagements, cautions, garanties engageant la Société.

L'Assemblée Générale Exceptionnelle se prononce également sur l'agrément d'un nouvel associé en cas de cession de parts, de transmission de parts par décès, de retrait d'un associé, d'augmentation de capital ou de toute autre opération conduisant à l'arrivée d'un nouvel associé dans la société.

§ 2. Les Assemblées Générales Exceptionnelles ne sont régulièrement constituées et ne délibèrent valablement qu'autant qu'elles sont composées d'associés représentant les trois quarts au moins du capital social sur la première convocation, et à la moitié du capital social sur deuxième convocation.

Ses délibérations doivent être prises aux trois quart des voix des associés présents ou représentés.

#### ARTICLE 25 - DECISIONS EXPRIMEES DANS UN ACTE ECRIT

L'ensemble des décisions pouvant être prises en Assemblées Générales Ordinaires, Assemblées Générales Extraordinaires ou en Assemblées Générales Exceptionnelles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte écrit.

## **TITRE V - EXERCICE SOCIAL – INVENTAIRE - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

### **ARTICLE 26 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social a une durée de douze mois qui commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

### **ARTICLE 27 - INVENTAIRE, DROIT DE COMMUNICATION**

Il est établi chaque année un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Une copie du bilan, du compte de résultat et de l'annexe est envoyée à chaque associé au moins quinze jours avant la date de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle.

### **ARTICLE 28 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES**

Les bénéfices nets de la société, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite de tous frais généraux, amortissements et provisions, ainsi que de la somme dont l'Assemblée Générale Ordinaire déciderait la mise en "réserves", appartiendront aux associés proportionnellement au nombre de leurs parts. La distribution se fera à l'époque fixée par la Gérance.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leurs appartenant.

## **TITRE VI - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

### **ARTICLE 29 - CAPITAUX PROPRES**

La réduction ou perte des capitaux propres n'est pas une cause de dissolution de la société.

### **ARTICLE 30 - LIQUIDATION**

A l'expiration du terme fixé par les statuts, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la liquidation est réalisée par la Gérance. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

Le liquidateur est nommé et révoqué selon les mêmes modalités et dans les mêmes conditions qu'un Gérant.

L'Assemblée Générale Ordinaire, Extraordinaire ou Exceptionnelle, régulièrement constituée, conserve pendant la durée de la liquidation les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale.

L'Assemblée Générale Extraordinaire a notamment le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation, de donner quitus au liquidateur et de délibérer sur tous les intérêts sociaux.

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut modifier les statuts, mais dans la mesure seulement où ces modifications sont imposées par la liquidation de la société.

Pendant la liquidation, l'Assemblée est convoquée par le ou les liquidateurs qui seront tenus d'y procéder lorsqu'il en sera requis par les associés représentant la moitié au moins du capital social, et stipulant les sujets qu'ils entendent voir mettre à l'ordre du jour.

Elle est présidée par le liquidateur ayant convoqué l'Assemblée ou par une personne désignée par l'Assemblée.

A défaut de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par l'Assemblée Générale Extraordinaire, celui-ci ou ceux-ci auront les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, même à l'amiable, tout l'actif de la société et d'éteindre son passif.

Le ou les liquidateurs peuvent, en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire, faire l'apport à une autre société de la totalité ou d'une part des biens, droits et obligations de la société dissoute, ou la cession à une autre société, ou à toute personne, de ces mêmes biens, droits et obligations.

Le produit net de la liquidation, après l'acquit du passif et des charges sociales, sera employé tout d'abord à rembourser le montant non amorti des parts sociales. Le surplus sera réparti entre les associés suivant les règles en vigueur pour l'attribution des bénéfices annuels.

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 sa liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

## **TITRE VII - CONTESTATIONS**

### **ARTICLE 31 - COMPETENCE**

Toutes contestations qui peuvent s'élever entre associés au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la société ou pendant la liquidation, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction du siège social.

A cet effet, en cas de contestations, tout associé doit faire élection de domicile dans l'arrondissement du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement données à ce domicile.

