

«43 BROCHANT 2B » SCI

Société civile au capital de 2.000 euros

Siège social : 43 Rue Brochant, 75017 Paris

En cours d'immatriculation RCS PARIS

ACTES ET STATUTS CONSTITUTIFS



Les soussignées :

- **Monsieur Philippe MAGNANI** Demeurant 43, Rue Brochant – 75017 PARIS (France), Né le 11 Juillet 1980 à SAO PAULO (Brésil), de nationalité Française, Pacsé;
- **PHIMA**, société par actions simplifiée au capital de 2.000 euros dont le siège social est situé 43, Rue Brochant à Paris (75017) immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 909 127 987 RCS PARIS, représentée par son président, Monsieur Philippe MAGNANI ;

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile susvisée :

Article 1er - Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société civile régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code civil, les textes pris pour son application, et par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La Société a pour objet directement ou indirectement :

- Toutes opérations immobilières et notamment à titre patrimonial l'acquisition, la vente, la propriété, l'administration, la gestion et l'exploitation par bail, location ou autrement, des biens immobiliers ou mobiliers qui seront acquis par elle ou qui lui seraient apportés au cours de la vie sociale ;
- La prise de participation dans toutes sociétés à constituer ou existantes ;
- Et généralement toutes opérations juridiques, administratives, financières et de gestion à caractère mobilier ou immobilier concourant à la réalisation de l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Article 3 - Dénomination

La dénomination sociale est : «**43 BROCHANT 2B**»

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société Civile Immobilière » et de l'indication du capital social.

Article 4. - Siège

Le siège social est fixé **43 Rue Brochant, 75017 Paris**.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence, et, partout ailleurs, par décision collective extraordinaire.

Article 5. - Durée

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

DS
PM

DS
PM

Article 6. - Apports

Les soussignés font apport à la Société, savoir :

- **Monsieur MAGNANI Philippe**, d'une somme de Mille Cinq Cent (1.500) euros ;
- **PHIMA SAS**, d'une somme de Cinq Cent (500) euros ;

Soit au total, la somme de mille (2.000) euros.

Laquelle somme a été intégralement versée, dès avant ce jour, au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la banque LCL – Agence Paris Cadet Peletier – 50 Rue La Fayette – 75009 Paris- compte FR09 3000 2004 0600 0037 5975 J63

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de mille (2.000) euros. Il est divisé en cent (2 000) parts de 1 euro attribuées aux associés comme suit :

- à Monsieur MAGNANI Philippe, à concurrence de Mille Cinq Cent parts sociales, numérotées de 1 à 1 500, ci..... 1.500 parts sociales ;
- à PHIMA, à concurrence de Cinq Cent (500) parts sociales, numérotées de 1501 à 2000, ci 500 parts sociales

Égal au nombre de parts composant le capital, soit Deux Mille (2.000) parts sociales.

Article 8 – Augmentation - Réduction du capital

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

En cas d'augmentation de capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions fixées à l'article 10 ci-après.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles conformément à l'article 1690 du Code civil sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues à l'article 10 ci-après.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits. Ces cessions ou acquisitions ont lieu librement entre associés.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par ses coassociés ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leur demande.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la Société à condition que ceux-ci soient agréés par les associés. À défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire de leurs droits puisse être inférieur à huit (8) jours.

DS
PM

DS
PM

Les associés pourront, lors de la décision afférente à l'augmentation du capital, renoncer, en tout ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

Dans tous les cas, si l'opération fait apparaître des rompus, les associés feront leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires.

Article 9 - Droits attachés aux parts

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

Les parts sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux décisions collectives.

Article 10 - Cession de parts entre vifs

1. La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des Sociétés.

2. Les cessions entre associés, au conjoint de l'un d'eux, à des ascendants ou descendants sont libres.

3. Sont également libres les cessions réalisées dans le cadre de restructuration à une entité contrôlée par un associé, ou placée sous le contrôle commun d'un associé, ou à une entité contrôlant l'associé, seule ou de concert, et dont le représentant légal unique serait l'associé ;

4. Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'avec l'agrément des associés représentant 75% des droits de vote.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la Société et à chacun des associés par lettre recommandée avec avis de réception. Dans les quinze jours de la notification du projet à la Société, la gérance doit provoquer la décision des associés sur la demande d'agrément. La décision des associés est notifiée par la gérance au cédant dans les huit (8) jours, par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément, les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil s'appliquent.

Article 11 - Transmission de parts par décès

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé mais continue avec ses héritiers ou légataires ou avec le conjoint survivant, sans qu'il soit besoin d'agrément.

Si, toutefois, les parts sont dévolues à une personne morale, celle-ci ne peut devenir associée qu'après agrément, dans les conditions de l'article 10-4 ci-dessus.

Article 12 - Déconfiture - Faillite personnelle - Redressement ou liquidation judiciaires

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires d'un associé, et à moins que les autres ne décident, à l'unanimité, de dissoudre la Société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, qui perd la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Article 13 - Retrait

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société, après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant comme en matière extraordinaire.

À moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9, alinéa 3, du Code civil, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Article 14 - Gérance

1. La Société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, désignées par une décision collective des associés, représentant plus de la moitié des parts sociales.

Les gérants sont révocables par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

La rémunération du gérant est fixée par la décision qui le nomme.

2. Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

Le gérant a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations dans les limites de l'objet social.

3. Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société.

Article 15 - Décisions collectives

1. Les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

2. L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu indiqué dans la convocation. Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée avec avis de réception, demander au gérant de provoquer une consultation des associés sur une question déterminée. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

La convocation est faite, quinze jours au moins à l'avance, par lettre recommandée. Elle indique clairement l'ordre du jour.

3. En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, par lettre recommandée avec avis de réception. Chaque associé dispose d'un délai de dix (10) jours à compter de la réception de ces documents pour émettre son vote, sur chaque résolution, par «oui» ou par «non». La réponse est adressée par lettre recommandée. L'associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

4. Tout associé peut se faire représenter par son conjoint ou un autre associé.

5. Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal établi et conservé selon les modalités prévues aux articles 44 et suivants du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Article 16 - Décisions collectives ordinaires

Sont qualifiées d'ordinaires toutes décisions autres que celles concernant la modification des statuts, le retrait d'un associé, ou l'agrément de nouveaux associés.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas atteinte, et sauf s'il s'agit de délibérer sur la nomination ou la révocation du gérant, les décisions sont, sur deuxième convocation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre de votants.

Article 17 - Décisions collectives extraordinaires

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions portant sur le retrait d'un associé, l'agrément de nouveaux associés ou la modification des statuts.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. Toutefois, le changement de nationalité de la Société et l'augmentation de l'engagement des associés ne peuvent être décidés qu'à l'unanimité de tous les associés.

Article 18 - Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2024.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport écrit sur l'activité de la Société. Les comptes sont soumis à l'approbation des associés, en assemblée ou par voie de consultation écrite, dans les six (6) mois de la clôture de chaque exercice.

Article 19 - Affectation des résultats

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

Le bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois l'assemblée générale peut décider d'imputer ce résultat dans un poste de réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Les pertes, s'il en existe, sont, selon la décision de l'assemblée générale, supportées par chaque associé à proportion de ses droits dans le capital, ou imputées sur le compte « report à nouveau » créditeur puis sur les réserves, le solde, s'il y a lieu, sera inscrit au compte report à nouveau pour être imputé sur les bénéfices ultérieurs et/ou directement pris en charge par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Article 20 - Liquidation

La liquidation est effectuée par un (ou plusieurs) liquidateur(s), nommé(s) et révoqué(s) par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales, ou, à défaut, par décision de justice. L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

Article 21 - Contestations

Toutes contestations qui pourraient surgir, relativement aux affaires sociales, pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, entre les associés ou entre les associés et la Société, sont soumises aux tribunaux de grande instance compétents.

Article 22 – Nomination des premiers gérants

Est nommé en qualité de premier gérant pour une durée indéterminée et non rémunéré au titre de son mandat social :

- **Monsieur Philippe MAGNANI**, né le 11/07/1980 à Sao Paulo (Brésil) et demeurant 43 Rue Brochant 75017 Paris

Article 23 - Actes accomplis pour le compte de la Société en formation

Un état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation, avec indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la Société, a été présenté aux associés avant la signature des présents statuts. Ledit état est ci-après annexé.

Article 24 - Pouvoirs

Les associés donnent pouvoirs à Monsieur Philippe MAGNANI, à l'effet, au nom et pour le compte de la Société, de prendre les engagements suivants :

- Ouverture d'un compte bancaire pour le dépôt des apports auprès de la banque LCL Domiciliée 50 Rue La Fayette -75009 Paris ;
- Mise à disposition de locaux pour le siège social ;

Article 25 - Frais

Les frais, droits et honoraires des présents statuts seront à la charge de la Société.

Fait à Paris, le 29 Mai 2024

Conformément aux articles 1367 et 1368 du Code civil, les Parties conviennent que chacune d'elle pourra signer le Plan par voie électronique, y compris par l'apposition d'une signature électronique générée par DocuSign ou par tout autre service équivalent, et reconnaît que cette signature électronique aura la même valeur légale qu'une signature manuscrite

Monsieur Philippe MAGNANI gérant.associé

DocuSigned by:
Philippe Magnani
2F6FB5DBE8B147C...

**Pour PHIMA associé
Monsieur Philippe MAGNANI**

DocuSigned by:
Philippe Magnani
2F6FB5DBE8B147C...

Bon pour
acceptation
des fonctions
de gérant

ANNEXE 1

État des actes accomplis pour le compte de la société en formation

Monsieur Philippe MAGNANI a pris les engagements suivants au nom et pour le compte de la Société :

- Ouverture d'un compte bancaire pour le dépôt des apports auprès de la banque LCL Domiciliée 50 Rue La Fayette -75009 Paris ;
- Mise à disposition de locaux pour le siège social ;
- Divers frais généraux nécessaires à la constitution de la société.

DocuSigned by:
Philippe Magnani
2F6FB5DBE8B147C...

DocuSigned by:
Philippe Magnani
2F6FB5DBE8B147C...