

STATUTS MISES À JOUR LE 26 DÉCEMBRE 2024

ENTRE LES SOUSSIGNES,

1°) Monsieur RINCOURT Gregoire, Avocat, de nationalité française, né à Paris le 02 avril 1957, demeurant 42 AVENUE Niel à 75017 Paris

2°) Madame GERASSIMA TO Tatiana, de nationalité française, née le 26 juillet 1978 à TSIMLYANSK, ROSTOV (RUSSIE), demeurant à 64 rue de l'Admiral Mouchez 75014 Paris

11 est convenu de constituer une Société Civile immobilière et d'en établir les statuts ainsi qu'il suit :

Article 1- Forme.

11 est forme par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées, et tous les propriétaires de parts qui pourraient être créées ultérieurement, une Société Civile immobilière qui sera régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et les dispositions réglementaires prises pour leur application et par les présents statuts.

Article 2- Objet.

La société a pour objet :-L'acquisition de tous immeubles, de biens et droits immobiliers et de tous droits sociaux;
-La propriété, l'administration, la gestion, l'exploitation, la réfection et l'aménagement de tous immeubles acquis, et ce par tous moyens, notamment par voie de bail ; -L'investissement de la trésorerie de la société et des résultats sociaux, en tous placements d'ordre financier, au mieux des choix qui pourront être faits ;
-Et plus généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement, en totalité ou en partie à cet objet ou tous autres objets similaires ou connexes, à la condition qu'elles ne puissent porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale.

Article 3- Denomination.

Ladite société civile immobilière prend la dénomination de «**52 BROSSOLETTE** ».

Article 4 - Siege social.

Le siège social est fixé à CRÉTEIL (VAL-DE-MARNE) (94000) 52 avenue Pierre Brossolette.

Article 5 - Duree.

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix-neuf ans (99ans), à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de CRÉTEIL sauf dissolution anticipée ou prorogation. La société n'est dissoute par aucun des événements (ci-après cités), survenant à un ou plusieurs des associés, qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, règlement judiciaire, liquidation de biens, faillite personnelle, disparition, et encore disparition de la personnalité morale.

La société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant.

Article 6- Apports.

Les associés font apport à la société, ainsi qu'il suit :

1°) Pour Monsieur Gregoire RINCOURT, une somme de 10 euro par la souscription de 1 part sociale d'une valeur nominale de 10 euros numérotée 1 sur les cent parts sociales représentatives du capital social, tel qu'il sera dit, ci-après

2°) Pour Madame GERASSIMATO Tatiana, une somme de 990 euros par la souscription de 99 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros numérotées de 2 à 100 sur les cent parts sociales représentatives du capital social, tel qu'il sera dit, ci-après

Soit un total de MILLE euros.....1000 euros

Représentant l'intégralité du capital social, tel qu'il va en être fait expose au chapitre 7 des présents statuts

Lesquelles sommes seront versées à la Caisse Sociale par les associés, dès la signature des présents statuts et l'appel qui en sera fait par le gérant.

Article 7- Capital social.

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE EUROS (1000E)** laquelle somme a été libérée ainsi qu'il vient d'être dit, afin de permettre la réalisation de l'objet social, ledit capital divise en cent parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros (10E), chacune numérotées de 1 à 100, attribuées à chacun des associés représentation de leurs apports respectifs et tel qu'il est convenu ci après:

Monsieur RINCOURT Gregoire,1 part sociale numérotée 1

Madame GERASSIMATO Tatiana, 99 parts sociales numérotées de 2 à 100

Suite à la cession des parts sociales intervenue le 26 décembre 2025 les parts sociales le capital social est reparti comme il suit :

Mademoiselle Eva, Gabriella, Paulina LUBLINER - GERASSIMATO ; 1 part sociale numérotée de 1

Madame GERASSIMATO Tatiana, 99 parts sociales numérotées de 2 à 100

Article 8- Cession de parts.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'accord pris à l'unanimité des associés, que cette cession résulte d'un accord ou d'une décision judiciaire, sauf si cette cession intervient au bénéfice d'un associé, laquelle est libre et dispensée d'agrément.

La cession pourra s'opérer, soit par acte authentique, soit par acte sous seings privés.

Elle ne pourra être opposable à la société qu'après lui avoir été signifiée, ou bien acceptée par elle, soit par la signature de tous les associés, soit au cours d'une Assemblée Générale ordinaire ou extra ordinaire le tout en conformité des dispositions de l'article 1690 du Code Civil.

Les associés auront une priorité absolue pour le rachat des parts, en cas de projet de vente à un tiers non associé, lesdites parts ne pouvant faire l'objet d'une quelconque aliénation sans l'accord de l'unanimité des associés.

Article 9- Droits et Obligations des associés.

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

Dans les rapports avec les tiers, les associés sont tenus des engagements de la société conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code Civil en proportion de leurs parts dans le capital social, étant bien précisé que les tiers créanciers éventuels ne pourront poursuivre le recouvrement de leurs créances contre les associés, qu'après avoir justifié poursuivre vainement la Personne morale que constitue la présente SCI, et cela qu'après constat de la clôture de la liquidation de biens de ladite S C I, conformément aux dispositions de l'article 1858 du Code Civil.

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 commun pris parmi les autres associés.

Article 10- Administration de la société.

La société est administrée par son gérant, son représentant légal ou toute personne qu'il aurait substituée avec les pouvoirs nécessaires après consultation et accord de L'Assemblée Générale de ladite Société Civile Immobilière, lequel aura seul la signature sociale.

Le gérant, qui est nommé par les associés représentant plus de la moitié du Capital Social réunis en assemblée générale a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et autoriser tous actes et opérations entrant dans le cadre de l'objet social.

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

C

Il administre les biens de la société et la représente vis-à-vis des tiers et de toutes administrations publiques et privées.

Il consent et accepte ou résilie tous baux ou locations, pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'il jugera convenables.

Il règle et arrête tous les comptes avec créanciers et débiteurs; il touche et reçoit toutes sommes dues à la société et paie toutes celles qu'elle peut devoir. Il donne toutes quittances et consent toutes mainlevées d'inscription, oppositions, saisies avec ou sans désistement d'hypothèques, et autres droits, le tout avec ou sans constatation de paiement.

Il passe tous traités et marchés, et fais faire tous travaux et réparations qu'il juge utiles.

Il peut transiger et compromettre sur toutes questions relatives à l'administration et la gestion de la société.

Il exerce toutes actions judiciaires tant en demandant qu'en défendant.

Si nécessaire, il nomme, embauche et révoque tous employés, et détermine leurs traitements et salaires.

Il consent le versement, dans la caisse sociale, par les associés, de fonds en comptes courants et détermine le taux d'intérêts et les modalités de versements et de retraits.

Il peut sous responsabilité personnelle, constituer tous mandataires pour un ou plusieurs objets déterminés.

Il doit consacrer à la société tout le temps et tous les soins nécessaires et doit notamment convoquer les assemblées générales lorsque la demande lui en est faite par les associés.

Pour le cas où il ne le ferait pas dans un délai de 15 jours, les associés représentant plus de la moitié du capital social pourront directement convoquer et provoquer une assemblée générale.

La durée des fonctions du gérant n'est pas limitée.

Il n'est pas prévu de rémunération pour la gérance de cette société civile immobilière toutefois, le gérant aura droit au remboursement des frais engagés dans l'intérêt de la société, et y compris ceux préalables des formalités de constitution évoquées ci-après;

Cu

Article 11- Année sociale -Inventaire.

L'année sociale commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre. Par exception, le premier exercice social comprend le temps couru depuis la date d'immatriculation au RCS et le 31 décembre de l'année de début d'activité.

Il sera tenu des écritures régulières des opérations de ladite société.

Un inventaire ou état de situation de la société sera dressé le 31 décembre de chaque année par les soins de la gérance et soumis aux associés dans les six mois suivants.

Article 12- Répartition des bénéfices et pertes.

Les produits de la société constatés par l'inventaire annuel, déduction faite de tous frais généraux, de toutes charges sociales, de tous les amortissements et de toutes provisions jugées nécessaires par la gérance, constituent les bénéfices nets.

Ces bénéfices nets sont répartis entre les associés, gérant ou non, et proportionnellement au nombre de parts possédées par eux. Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, reporter à nouveau, tout ou partie de la part dans les bénéfices, ou d'affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi, s'il y a lieu.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Article 13- Modifications statutaires.

Les associés peuvent, d'un commun accord, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Ils peuvent notamment décider de la transformation de ladite société en société commerciale de toute autre forme, admise par les lois françaises, et ce, sans que cette transformation puisse être considéré comme donnant naissance à un être moral nouveau.

Article 14- Dissolution- Liquidation.

La liquidation de la société ne pourra avoir lieu qu'à l'expiration du terme fixé pour sa durée, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Le ou les gérants qui se trouveront en fonction, le jour de la dissolution de la société, auront tous les pouvoirs pour faire établir ou établir la liquidation.

Le ou les liquidateurs gérants, auront les pouvoirs les plus étendus soit, pour partager en nature entre les associés les biens faisant partie de l'actif social, soit pour vendre de gré à gré, ou aux enchères, ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'ils jugeront avantageux, les biens de la société, en toucher le prix, faire et consentir mainlevée de toutes inscriptions, saisies oppositions ou autres

Signature

empêchements, et donner désistement de tous droits, avec ou sans constatation de paiement.

En résumé, ils pourront réaliser, par la voie qu'ils jugeront la plus satisfaisante tout l'actif social, en recevoir les produits, régler ou acquitter le passif, sans être assujettis à aucune forme, ou formalités judiciaires, les associés fussent-ils mineurs ou incapables, sous réserve du respect des règles propres à ces statuts légaux.

Les produits nets de la liquidation, après règlement des engagements sociaux, sont répartis entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédés par chacun d'eux.

Article 15- Mandat du Gérant.

Pour l'application de l'article 6 du décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978, les associés donnent mandat à leur gérant désigné (supra, cf. article 10 des présents statuts), de prendre d'ores et déjà et jusqu'à l'immatriculation de ladite société, les engagements suivants.

- toutes démarches et diligences utiles à l'immatriculation de la présente S.C.I. auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de CRÉTEIL.

- signature de toutes pièces et documents utiles à la réalisation des actes notariés d'acquisition d'immeuble à usage d'habitation, sous forme de copropriété horizontale ou verticale, ou des actes d'apport, aux termes de contrats notariés à intervenir ultérieurement..

- appeler auprès des associés le capital social ou apports en compte courant nécessaires à la réalisation de l'objet social.

Article 16- Frais.

Les frais, droits et honoraires, auxquels donnera ouverture la constitution de la dite société, seront portés au compte des frais de premier établissement, afin d'obtenir le bénéfice de l'enregistrement au droit fixe concernant les apports mobiliers.

Fait à Paris

Le 29 novembre 2014

Etabli en cinq exemplaires, sans renvoi ni mot nul.



Enregistré à : POLE ENREGISTREMENT DE CRETEIL

Le 06/01/2015 Bordereau n°2015/12 Case n°1

Enregistrement : Exonéré

Pénalités :

Total liquidé : zéro euro

Montant reçu : zéro euro

L'Agent administrative des finances publiques

Ingrid VAN COMPERNO
Agent
des Finances Publiques