

SCI DU 21 RUE JEAN DE LA FONTAINE

Société Civile Immobilière au capital de 1.000 Euros

Siège social : 191, Boulevard Pereire 75017 PARIS

Société en cours de constitution au R.C.S. de PARIS

STATUTS

LES SOUSSIGNE(E)S :

- **Monsieur Florent, Claude, Dominique THISSE**, né le 8 Avril 1963 à PARIS (16^{ème}), de nationalité Française, demeurant à PARIS (16^{ème}) 38, Boulevard Flandrin,

Époux de Madame Clémence, Marie, Germaine d'REGEL, marié sous le régime de la séparation de biens selon contrat reçu par Maître Olivier QUIDET, Notaire à ILLIERS COMBRAY (28) ;

- **Madame Clémence, Marie, Germaine d'REGEL**, née le 16 Mai 1967 à PARIS (15^{ème}), de nationalité Française, demeurant à PARIS (16^{ème}) 38, Boulevard Flandrin,

Épouse de Monsieur Florent, Claude, Dominique THISSE, mariée sous le régime de la séparation de biens selon contrat reçu par Maître Olivier QUIDET, Notaire à ILLIERS COMBRAY (28) ;

- **Monsieur Hubert THISSE**, né le 12 Mars 1998 à PARIS 16^{ème}, célibataire, demeurant à PARIS (15^{ème}) 6, Rue Victor DURUY,

- **Monsieur Jérôme THISSE**, né le 21 Mars 2000 à BOULOGNE BILLANCOURT (92100), célibataire, demeurant à TOURS (37000) 3, Rue Camp de Molle,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société Civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

TITRE 1

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

Article 1 - 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 articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du Décret 78-704 du 3 Juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La Société a pour objet directement et indirectement :

- Location de logements ;
- Location de terrains et autres biens immobiliers ;
- L'acquisition par tout moyen ou procédé, la détention, la gestion, la propriété, l'administration, la conservation par tous travaux quelle que soit leur destination, la gestion par location sous quelque forme que ce soit ou autrement, la mise en valeur, de tous immeubles et biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, de quelque nature qu'ils soient et le cas échéant la vente de ces biens et droits immobiliers, sans que ces opérations ne puissent modifier le caractère civil de la société ;
- La constitution de garanties ou sûretés de toute nature pouvant faciliter l'acquisition, la conservation et l'exploitation du patrimoine immobilier de la Société ;
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes ;
- La participation de la Société, par tous moyens à toutes Sociétés existantes ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de Sociétés nouvelles, d'apports, fusions, alliances, Sociétés en participation ou groupements d'intérêt économique ;
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil de la société.

Article 3 - Dénomination

La dénomination de la société est : **SCI DU 21 RUE DE LA FONTAINE**

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie de manière lisible des mots « Société Civile Immobilière » suivis de l'indication du capital social. En outre, elle doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, 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 à titre principal au R.C.S. et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

Article 4 - Siège Social

Le siège de la Société est fixé : **191, Boulevard Pereire 75017 PARIS.**

Il peut être transféré en tout autre endroit sur décision collective extraordinaire des associés.

Article 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de son immatriculation au R.C.S.

Prorogation :

Un (1) an au moins avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus. La prorogation donne lieu à une décision collective des associés prise à la majorité exigée pour la modification des statuts.

Dissolution :

La Société est dissoute par anticipation sur décision collective des associés prise à la majorité prévue pour la modification des statuts.

La Société n'est dissoute par aucun des événements suivants survenant à un ou plusieurs des associés, qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, redressement judiciaire, liquidation judiciaire, faillite personnelle, dissolution, disparition de la personnalité morale.

La Société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un Gérant.

TITRE 2

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 6 - Apports

Les associés effectuent des apports en numéraire, savoir :

- Monsieur Florent THISSE	
Une somme de quatre cent quatre-vingt-dix-neuf Euros (499 €) prélevée sur ses fonds propres, ci	499 €
- Madame Clémence d'REGEL	
Une somme de quatre cent quatre-vingt-dix-neuf Euros (499 €) prélevée sur ses fonds propres, ci	499 €
- Monsieur Hubert THISSE	
Une somme d'un Euro (1 €) prélevée sur ses fonds propres, ci	1 €
- Monsieur Jérôme THISSE	
Une somme d'un Euro (1 €) prélevée sur ses fonds propres, ci	1 €
Soit au total, une somme de mille Euros, ci	1.000 € =====

Laquelle somme sera versée dans la caisse sociale au fur et à mesure des besoins sociaux, sur appel de la gérance et au plus tard le 31 Décembre 2026.

Article 7 - Capital social – Parts sociales

Le capital social s'élève à **mille 1.000 Euros**.

Il est divisé en mille (1.000) parts sociales d'un Euro (1 €) chacune, numérotées de 1 à 1.000 attribuées aux associés en fonction de leurs apports, savoir :

▪ Monsieur Florent THISSE	
Quatre cent quatre-vingt-dix-neuf parts numérotées 1 à 498, ci	499 parts
▪ Madame Clémence d'REGEL	
Quatre cent quatre-vingt-dix-neuf parts numérotées 499 à 998, ci	499 parts
▪ Monsieur Hubert THISSE	
Une part numérotée 999, ci	1 part
▪ Monsieur Jérôme THISSE	
Une part numérotée 1.000, ci	1 part
Total des parts : mille (1.000) parts, ci	1.000 parts =====

Article 8 - Modifications du capital social

Le capital peut être augmenté ou réduit par décision collective extraordinaire des associés. Ces opérations ont lieu, selon le cas, au moyen de la création de parts sociales nouvelles, de l'élévation ou de la diminution de la valeur nominale des parts existantes, de l'échange de parts sociales ou de l'annulation de parts sans échange.

L'augmentation de capital a lieu par voie d'apport de biens en nature ou de numéraire, notamment par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société ou par incorporation de primes, réserves ou bénéfices.

En cas de souscription de parts de numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription avec, ou sans droit préférentiel à titre irréductible et réductible. La décision fixe les modalités de libération.

La réduction de capital a lieu en vue de la résorption de pertes ou en vue, soit du remboursement, soit du rachat des parts sociales ou encore par voie d'attribution de biens sociaux.

Toute décision emportant acceptation ou constatation, selon le cas, du retrait d'un associé ou celle dont il résulte que ne sont pas agrées les héritiers ou légataires d'un associé décédé ou les dévolutaires des parts d'un associé dont la personnalité morale est disparue, vaut réduction de capital au moyen de l'annulation de celles des parts sociales concernées qui ne seraient pas rachetées par les associés ou toute autre personne dûment agrée, la Gérance ayant tout pouvoir pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

Article 9 - Parts sociales – Propriété – Cession – Indivisibilité

En aucun cas, une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable.

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la Société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Toute mutation entre vifs de parts sociales, doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la Société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique.

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, de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

Toutes pièces visées ci-dessus seront délivrées en copies certifiées conformes par un Gérant à tout associé sur demande, aux frais de la société à moins qu'elles n'aient déjà été fournies auquel cas la gérance sera en droit d'exiger le remboursement des frais de copie et d'envoi.

Lorsqu'une copie à jour des statuts est délivrée en suite d'une modification statutaire, à ce document est annexée la liste à jour des associés ainsi que des gérants et, le cas échéant, des commissaires aux comptes ou des membres du conseil de surveillance.

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les propriétaires indivis d'une part ou de plusieurs parts sociales sont représentés à l'occasion des diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique.

Libération des parts sociales :

Toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être libérée intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la Société au R.C.S. ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Sous réserve des autres conditions de libération des parts sociales de numéraire créées à la fondation et stipulées à l'article 6 ci-dessus, et de celles qui résulteraient expressément de la décision collective les ayant créées, les parts de numéraire sont libérées du quart à la souscription. Le surplus est versé dans la caisse sociale, au fur et à mesure des besoins sociaux sur appels de la Gérance effectués par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de retard dans les versements échelonnés stipulés dans les présents statuts ou consécutifs aux appels de fonds visés à l'alinéa qui précède, le souscripteur sera de plein droit débiteur de l'intérêt légal décompté à partir de l'échéance non respectée, le tout sans préjudice du droit pour la Société d'intenter toutes actions appropriées et de solliciter tous dommages-intérêts.

Tous les versements à la société peuvent être effectués par voie de compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société.

Article 10 - Droits et obligations des associés – Droits de disposition sur les parts sociales

La cession entre vifs des parts sociales, le sort des parts ayant appartenu à un associé décédé ou dont la personnalité morale est disparue sont réglés comme suit :

Toutes opérations notamment toutes cessions, échanges, apports à une Société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, au profit du conjoint d'un associé, au profit d'un ascendant ou d'un descendant en ligne directe d'un associé, en cas de décès d'un associé, au profit d'un tiers, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la Société.

Toutes les opérations visées au paragraphe ci-dessus sont libres entre associés.

L'agrément est de la compétence de la gérance.

Le cédant notifie le projet de cession avec la demande d'agrément par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise en main propre contre décharge, à la Société dans tous les cas, puis à chacun de ses coassociés.

La gérance statue dans le mois de la notification à la Société du projet de cession et sa décision est elle-même notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elle s'applique obligatoirement à la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

La gérance, préalablement à un refus d'agrément, doit, par lettre recommandée, aviser les associés de la cession projetée et leur rappeler les dispositions tant des articles 1862 et 1863 du Code Civil que des présentes stipulations, ceci dans les huit (8) jours à compter de la notification du projet de cession à la Société.

La décision de la gérance dont il résulte que le projet de cession n'est pas agréé, donne lieu à des offres d'achat d'associés, de tiers dûment agréés ou de la Société qui sont transmises par la gérance au cédant.

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession non agréé à la Société, avec réduction à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à celui des associés qui était titulaire du plus grand nombre de parts.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la gérance. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

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

A cette fin, la gérance peut impartir aux associés un délai - qui ne peut être inférieur à un (1) mois - pour notifier leur offre d'achat individuelle à la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Si les offres sont notifiées avant intervention de la décision sur l'agrément, elles sont réputées faites sous la condition que cette décision n'entraîne pas l'agrément du projet de cession.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé, à la date de notification à la Société du projet de cession, par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts. La partie la plus diligente propose le nom de l'expert désigné à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en lui impartissant un délai pour faire connaître son acceptation ou son refus. En cas de refus comme à défaut de réponse qui doit être donnée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, il est procédé sans tarder à la désignation de l'expert par voie de justice.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par le ou les acquéreurs au prorata des parts acquises.

Si le rachat des parts ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont à la charge exclusive du défaillant ou renonçant.

La gérance veille à la régularisation du rachat, c'est-à-dire à la constatation, dans un acte écrit, du transfert de la propriété des parts. Elle peut, en cas d'inaction ou d'opposition, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés devant le Notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparait pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la Gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non-comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la Société peut faire constater la cession par le Tribunal compétent.

Le prix est payable comptant le jour de la régularisation.

Si aucune offre d'achat portant sur toutes les parts dont la cession était projetée n'est faite au cédant dans un délai de six (6) mois à compter de la dernière des notifications prévues ci-dessus, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un (1) mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Tout agrément exprès ou implicite, d'un projet de cession, est réputé donné sous la condition de la réalisation effective de la cession dans un délai de deux (2) mois à compter, soit de la décision d'agrément, soit du jour où le projet est réputé agréé ; à défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande d'agrément doit être présentée.

Nantissement de parts sociales :

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du Décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978.

Tout associé peut obtenir par décision extraordinaire de la gérance son agrément à un projet de nantissement dans les conditions stipulées ci-dessus.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un (1) mois avant la vente aux associés et à la Société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq (5) jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Réalisation forcée de parts sociales :

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées ci-dessus doit être notifiée un (1) mois avant la vente aux associés et à la Société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil, en tenant compte de ce qui est dit ci-après.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Transmission pour cause de décès ou de disparition de la personnalité morale d'un associé :

Le décès de l'un des associés ne met pas fin à la Société qui se poursuit entre le ou les associés survivants.

Tous héritiers ou légataires, en ligne directe ou indirecte, ou tout conjoint venant à la succession de l'associé décédé comme encore les dévolutaires de parts ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale est disparue doivent être agréés par la gérance, sans distinction de la qualité de personne physique ou morale, de ces dévolutaires.

Lesdits héritiers devront justifier de leurs qualités et demander leur agrément par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de trois (3) mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé. A défaut, la Société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

Les héritiers, légataires, ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la Société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la Société, moitié par la succession ou par les dévolutaires évincés, selon le cas.

Agrément du conjoint d'un associé commun en biens :

Jusqu'à la dissolution de la communauté, un époux ne peut, à peine de nullité, employer des biens communs pour faire un apport à la Société ou acquérir des parts émises par celle-ci sans que son conjoint en ait été averti un mois au moins à l'avance par lettre recommandée ou acte d'huissier de justice et sans qu'il en soit justifié dans l'acte. La qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

Cependant la qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui a notifié à la Société son intention d'être personnellement associé. Lorsqu'il notifie son intention lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément de la gérance vaut pour les deux époux. Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint doit être agréé par la gérance.

Droit de se retirer de la Société :

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 autres associés.

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

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

La déconfiture, l'admission au redressement judiciaire, la liquidation judiciaire, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la Société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande de retrait. Dans les cas prévus à l'alinéa précédent, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'évènement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la Société, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Le remboursement a lieu un (1) mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un (1) mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

Droits sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation :

Outre le remboursement du capital non déjà amorti, qu'elle représente, chaque part sociale donne droit à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation.

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

Droit d'intervention dans la vie sociale :

Une (1) fois par an, tout titulaire de parts a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux.

À tout moment, il peut poser des questions écrites à la Gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un (1) mois.

Un associé peut prétendre aux fonctions de Gérant.

Il participe aux décisions collectives d'associés.

Si une part sociale 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.

Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, ce mandataire est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance à la requête du plus diligent des indivisaires.

Droit au maintien des engagements sociaux :

En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

Obligation aux dettes sociales :

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Cependant les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la Société conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

Obligation de respecter les statuts :

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la Gérance.

Héritiers et créanciers ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents sociaux, ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

Comptes courants d'associés :

Tout titulaire de parts, en accord avec le Gérant, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec le gérant et conformément à la législation en vigueur.

TITRE 3

ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

Article 11 - Gérance

1 - Nomination

La Société sera gérée par un ou plusieurs Gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective ordinaire des associés.

La Société sera cogérée par Monsieur Florent THISSE et Madame Clémence d'REGEL épouse THISSE, associés susnommés. Cette nomination est faite pour une durée indéterminée.

Lorsqu'une personne morale est nommée Gérante l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

2 - Démission

Un Gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres Gérants, par lettre recommandée postée six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la Société.

La démission n'est recevable en tout état de cause, si le Gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'Assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux Gérants.

3 - Révocation

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un Gérant par décision collective ordinaire.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout Gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages-intérêts.

La révocation d'un Gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait.

4 - Vacance de tout mandat

Si pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de Gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs Gérants.

Toutefois, en cas de décès du gérant unique, l'associé le plus diligent pourra convoquer une Assemblée Générale Ordinaire ayant pour seul ordre du jour la nomination d'un nouveau Gérant.

Si la Société a été dépourvue de Gérant depuis plus d'un (1) an, tout intéressé peut demander au Tribunal Judiciaire de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la Société.

5 - Publicité

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

Ni la Société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un Gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un Gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions.

6 - Pouvoirs

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

En cas de pluralité de Gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un Gérant aux actes d'un autre Gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Dans les rapports entre associés, le Gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.

S'il y a plusieurs Gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

7 - Signature sociale

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des Gérants de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la dénomination sociale, complétée par l'une des expressions suivantes : « Le Gérant », « Un Gérant » ou « Les Gérants ».

8 - Délégation de pouvoirs

Un Gérant peut donner à toute personne de son choix toutes délégations de pouvoirs limitées dans leur durée et dans leur objet.

9 - Hypothèques, sûretés réelles

Les hypothèques et autres sûretés réelles sur les biens de la Société sont consenties en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, des délibérations ou délégations établis sous signature privée alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

10 - Assiduité des Gérants

Les Gérants consacrent aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

11 - Rémunération des Gérants

Le ou chacun des Gérants peut prétendre à une rémunération dont toutes modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, en accord avec l'intéressé.

Tout Gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

12 - Responsabilité du Gérant

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 fautes, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

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

Article 12 - Contrôle de la comptabilité

La Société peut faire vérifier ses comptes par un commissaire. Elle y est tenue lorsque les conditions et critères définis par la Loi n°84-148 du 1^{er} Mars 1984 et son décret d'application sont remplis. Dans ce cas, elle nomme au moins un commissaire aux comptes titulaire et un suppléant pour six (6) exercices. Les Commissaires sont choisis sur la liste visée à l'article L. 822-1 du Code de Commerce.

L'Assemblée des associés peut mettre fin à la mission des commissaires quand les conditions et critères ci-dessus évoqués cessent d'être remplis pour deux exercices consécutifs.

TITRE 4

DECISIONS COLLECTIVES

Article 13 - Nature – Quorum – Majorité

Décisions extraordinaires :

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

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la Société.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées.

Décisions ordinaires :

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

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

Elles sont adoptées à la majorité des parts présentes ou représentées.

Article 14 - Initiative des décisions

Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la Gérance. En cas de pluralité de Gérants, chacun d'eux doit informer le ou les autres de son intention de provoquer une décision collective. A défaut d'accord entre eux sur le libellé de l'ordre du jour et du texte du projet de résolutions, le plus diligent d'entre eux fait arrêter l'ordre du jour et le texte des résolutions par le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours, tous Gérants entendus. La décision de justice désigne alors celui des gérants chargés de provoquer la décision collective.

Tout associé non Gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la Gérance de provoquer une décision collective des associés sur une question déterminée. Si la Gérance fait droit à cette demande, elle provoque la décision nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard d'un gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine intervention collective des associés.

Si la Gérance 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 les délibérations des

associés selon toutes modalités prévues aux statuts.

Les frais de convocation ou de consultation sont à la charge de la Société.

Par ailleurs, en cas de décès du Gérant unique, l'associé le plus diligent pourra convoquer une assemblée générale ordinaire ayant pour seul ordre du jour la nomination d'un nouveau gérant.

Article 15 - Forme des décisions

Les décisions collectives des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en Assemblée, soit enfin par voie de consultation écrite.

Assemblées :

Les convocations à une Assemblée sont faites par lettres recommandées postées au moins quinze (15) jours avant le jour fixé pour la réunion. La lettre contient l'indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

A la lettre de convocation sont joints le texte du projet de résolutions, le ou les rapports établis pour être présentés à l'Assemblée ainsi que, s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, pour limiter les frais de convocation, la Gérance peut adresser ces documents par simple lettre.

A toutes fins utiles, tous ces documents sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

L'Assemblée est présidée par le Gérant présent le plus âgé ou par le mandataire de justice ayant procédé à la convocation ; à défaut, par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales ou, en cas de refus, par un associé désigné par l'Assemblée. L'Assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non ; à défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'Assemblée.

Il n'est pas désigné de scrutateurs, à moins que la Société ne vienne à comprendre plus de dix (10) associés auquel cas le président de séance désigne le scrutateur au sein des membres de l'Assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de trois associés. Le représentant légal d'une personne morale associée peut déléguer tel mandataire spécial de son choix en conformité des statuts de cette personne morale.

Consultations écrites :

En cas de consultation écrite, la Gérance notifie, en double exemplaire à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution ainsi que tous les documents visés au paragraphe « Assemblées » en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de l'associé « adopté » ou « rejeté » étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

L'associé dispose d'un délai minimum de quinze (15) jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information, pour émettre son vote et celui-ci, pour être retenu, doit parvenir au siège de la société dans les trente jours à compter de la date d'envoi de la consultation. La lettre de consultation fait mention de ce délai.

Article 16 - Constatation des délibérations – Copies et extraits des procès-verbaux

Procès-verbaux :

Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les noms, prénoms et qualité du président de séance, les noms et prénoms des associés présents, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et les résultats du vote. Le procès-verbal est établi et signé par les gérants et, s'il y a lieu par le président de séance. Il est également signé par les associés présents ou, si le procès-verbal ne doit pas être établi à l'issue de la séance, le président de séance fait établir une feuille de présence qui est signée par tous les associés présents et les mandataires puis certifiée exacte par les membres du bureau de l'Assemblée.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé ainsi que de la justification du respect des formalités. Le procès-verbal est signé par les gérants.

Registre des délibérations :

Les procès-verbaux de décisions collectives des associés sont établis, les actes sous seing privé ou les procès-verbaux authentiques exprimant ces décisions sont mentionnés, à leur date respective, sur le registre spécial des délibérations prévu à l'article 45 du Décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978.

S'il s'agit d'un acte, les mentions contiennent obligatoirement l'indication de la forme, de l'objet, des signataires de cet acte. Le document est lui-même conservé par la société pour en permettre la consultation en même temps que le registre.

Copies ou extraits des procès-verbaux :

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un Gérant ou par un liquidateur.

Article 17 - Effets des décisions

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

TITRE 5

EXERCICE SOCIAL. COMPTABILITE. CONTROLE DES COMPTES

BENEFICES. AFFECTATION ET REPARTITION.

PREVENTION DES DIFFICULTES DE L'ENTREPRISE

Article 18 - Exercice social

L'exercice social, d'une durée de douze (12) mois, s'étend **du premier Janvier au trente et un Décembre.**

Par exception, le premier exercice social prendra fin le trente et un décembre deux mil vingt-six (31 Décembre 2026).

Article 19 - Comptabilité – Contrôle des comptes

Les produits nets de l'exercice déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions constituent les bénéfices nets.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

Les comptes de l'exercice écoulé tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé dans les quatre (4) mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une (1) fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation.

En cas de constatation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé.

Le contrôle des comptes intervient selon ce qui est dit à l'article 12 ci-dessus.

Article 20 - Résultats – Affectation et répartition

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport d'ensemble des Gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision, soit des associés, soit, à défaut, de la Gérance.

En présence de parts démembrées, l'Assemblée statue souverainement sur les modalités de répartition du bénéfice en prenant en compte, le cas échéant, les droits financiers des nus-proprétaires, et en ventilant la part relevant du bénéfice courant de celle relevant du bénéfice exceptionnel.

La quote-part de bénéfices dont la distribution est décidée et attachée aux parts démembrées revient, sauf convention contraire, de droit à l'usufruitier, sauf à ce que le nu-proprétaire et l'usufruitier conviennent de constater l'existence d'un quasi-usufruit, notamment dans le cas de distribution de sommes prélevées sur les réserves ou prélevées sur les primes d'émission, de fusion ou d'apports.

Dans ce cas, le nu-proprétaire et l'usufruitier pourront décider de procéder à un partage de la somme ainsi distribuée ou de la placer sur un compte indivis usufruitier / nu-proprétaire à ouvrir dans tous établissements financiers, au choix des usufruitiers, ou à procéder au réemploi de ladite somme en démembrement de propriété sur un ou plusieurs biens mobiliers ou immobiliers choisis d'un commun accord entre eux.

Les pertes, s'il en existe, à défaut de leur compensation avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte « pertes antérieures » inscrit au bilan, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective appropriée, peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux.

En cas de démembrement des parts sociales les déficits d'exploitation et moins-values sur actif circulant seront fiscalement supportés par les usufruitiers, et les moins-values sur l'actif immobilier seront fiscalement supportées par le nu-proprétaire.

Article 21 - Prévention des difficultés de l'entreprise

Si la Société exerce ou vient à exercer une activité économique, et satisfait aux critères définis par l'article L. 612-2 du Code de Commerce et son décret d'application, les Gérants sont tenus d'établir une situation de l'actif réalisable et disponible, valeurs d'exploitation exclues, et du passif exigible, un compte de résultat prévisionnel, un tableau de financement et un plan de financement aux époques, délais et selon les modalités fixées par le décret susmentionné.

Le Commissaire aux comptes peut attirer l'attention du Gérant sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'activité qu'il a relevé au cours de sa mission.

A défaut de décision ou si en dépit des décisions prises, il constate que la continuité de l'activité reste compromise, le commissaire établit un rapport spécial dont il peut demander qu'il soit adressé aux associés ou qu'il soit présenté à la prochaine Assemblée. Ce rapport est communiqué au comité d'entreprise ou à son défaut aux délégués du personnel.

La Société, si elle le juge opportun, peut adhérer à un des groupements de prévention agréés visés à l'article L. 611-1 du Code de Commerce et ses gérants peuvent également recourir à la procédure de conciliation visée aux articles L. 611-3 à L. 611-6 du Code de Commerce.

TITRE 6

LIQUIDATION ET DIVERS

Article 22 - Conséquences de la dissolution

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination suivie de la mention « Société en liquidation » puis du nom du ou des liquidateurs, figure sur tous documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment lettres, factures, annonces et publications diverses.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Article 23 - Nomination et durée du mandat du liquidateur

La Société est liquidée par le ou les Gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne leur préfèrent un ou plusieurs autres liquidateurs nommés par décision collective ordinaire. Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit à l'alinéa qui suit. Si le mandat de liquidateur vient à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois (3) ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le Tribunal qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés, de nature ordinaire.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Ni la Société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

Article 24 - Mission du liquidateur

Les liquidateurs, s'ils sont plusieurs, agissent ensemble ou séparément. Chaque liquidateur représente la Société dans ses relations avec les tiers. Il dispose de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes ; il poursuit s'il le juge opportun les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin, mais ne peut sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Il reçoit tous règlements, donne valable quittance, paie les dettes sociales, consent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, fait tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

Le liquidateur ou les liquidateurs, agissant ensemble rendent compte aux associés de l'accomplissement de leur mission une fois par an sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées pendant l'année écoulée.

Article 25 - Rémunération du liquidateur

Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination. Lorsque la Société est liquidée par le ou les derniers Gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision, de nature ordinaire, nécessaire.

Article 26 - Droits et obligations des associés

Pendant la liquidation, les associés conservent toutes leurs prérogatives, notamment celles relatives à l'information et aux prises de décisions collectives.

Les liquidateurs sont substitués aux gérants pour l'application des dispositions visées à l'article concernant les décisions collectives. Tous documents soumis aux associés sont obligatoirement établis et présentés en commun.

Article 27 - Clôture de la liquidation – Répartition – Attributions

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation. A défaut d'approbation des comptes ou si la consultation s'avère impossible, il est statué sur les comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation, par le Tribunal de Grande Instance à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision judiciaire prévue à l'alinéa précédent sont déposés au greffe du Tribunal de Commerce, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

La radiation au Registre du Commerce et des Sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le journal d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination de liquidateur, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du Décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978.

Après approbation des comptes définitifs de liquidation il est procédé aux répartitions entre ex-associés.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions ainsi, le cas échéant, que des dispositions de l'article 1844-9 du Code Civil relatives aux attributions en nature.

Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, au liquidateur pour opérer toutes répartitions.

Article 28 - Option pour l'impôt sur les sociétés

Conformément à l'article 206-3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

Article 29 - Contestations

Toutes les contestations susceptibles de surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre la société et les associés ou entre les associés eux-mêmes au sujet d'affaires de la société ressortiront des tribunaux compétents.

Article 30 - Etat des actes accomplis et mandat d'accomplir des actes

I - Il a été établi et présenté aux associés, avant signature des statuts, un état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation contenant indication, pour chacun d'eux, des engagements qui en résulteront pour la Société. Cet état est annexé aux présents statuts dont la signature par les associés emportera reprise par la société des engagements ainsi souscrits, lorsqu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

II - En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la Société au R.C.S., les associés donnent mandat exprès à Monsieur Florent THISSE, l'un des associés fondateurs, de prendre au nom et pour le compte de la Société en formation les engagements suivants :

1°) Acquisition d'un ensemble immobilier sis 21, Rue de la Fontaine 75016 PARIS

Désignation du bien :

Dans un ensemble immobilier situé à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT -75016-
21 Rue de la Fontaine, 6 rue Agar,

A l'angle de ces deux voies et comprenant un bâtiment élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée, de six étages carrés, d'un septième étage lambrissé, couvert en ardoises et zinc, cour, moitié du sol de la rue Agar au droit dudit immeuble.

Monsieur Florent THISSE passera et signera tous documents à cet égard. En un mot, il fera tout le nécessaire.

2°) Contracter auprès de tous établissements financiers ou bancaires, tous emprunts à la hauteur et moyennant les taux, durée, charges, conditions et garanties que Monsieur Florent THISSE estimera. Il signera tous documents à cet égard.

3°) Frais et honoraires de constitution de la Société.

Les frais de la constitution de la société que Monsieur Florent THISSE aura pu avancer pour le compte de cette dernière, lui seront remboursés sur présentation de justificatifs.

III - Tous pouvoirs sont conférés à chacun des fondateurs et aux porteurs d'expéditions, originaux, copies ou extraits conformes des pièces constitutives, à l'effet d'accomplir toutes formalités requises.

Monsieur Florent THISSE reçoit expressément mandat de signer l'avis à publier dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

Article 31 - Frais

Les frais, droits et honoraires de constitution seront supportés par la société, inscrits en compte de frais généraux et amortis dès la première année et, en tous cas, avant toute distribution de bénéfices.

Article 32 - Signature par voie électronique

Le présent acte et ses annexes sont signés par chacune des Parties au moyen d'un procédé de signature électronique avancée mis en œuvre par un prestataire tiers, YouSign qui garantit la sécurité et l'intégrité des exemplaires numériques conformément à l'article 1367 du Code civil et au Décret d'application n°2017-1416 du 28 Septembre 2017 relatif à la signature électronique, transposant le règlement (UE) n°910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 Juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.

Conformément à l'alinéa 4 de l'article 1375 du Code civil, le présent acte est établi en un seul exemplaire numérique original, dont une copie sera délivrée à chacune des Parties directement par YouSign, qui est en charge de la mise en œuvre de la solution de signature électronique avancée dans les conditions requises par l'article 1367 du Code civil et au Décret d'application n°2017-1416 du 28 Septembre 2017 relatif à la signature électronique.

Les Parties s'engagent à prendre toutes mesures adaptées pour garantir que la signature électronique avancée du présent acte ne puisse être apposée que par leur représentant légal respectif ou par toute personne dûment habilitée à cet effet en vertu d'un pouvoir.

Les Parties reconnaissent qu'elles procèdent à la signature électronique avancée du présent acte en toute connaissance de cause de la technologie mise en œuvre et des modalités de celle-ci, et renoncent en conséquence à mettre en cause, dans le cadre de toute réclamation et/ou action en justice, la fiabilité de ladite solution de signature électronique avancée et/ou la manifestation de leur volonté de contracter le présent acte à ce titre.

Fait à PARIS le 24 Juillet 2025

Monsieur Florent THISSE

« Bon pour acceptation des fonctions de Co-Gérant »

Signé le 23-07-2025 Bon pour acceptation
des fonctions de Co-
Gérant

Florent THISSE

✓ Certified by YouSign

Clémence d'REGEL

« Bon pour acceptation des fonctions de Co-Gérante »

Signé le 22-07-2025 Bon pour acceptation
des fonctions de Co-
Gérante

Clémence THISSE

✓ Certified by YouSign

Monsieur Hubert THISSE

Signé le 23-07-2025

Hubert THISSE

✓ Certified by YouSign

Monsieur Jérôme THISSE

Signé le 24-07-2025

Jérôme THISSE

✓ Certified by YouSign

SCI du 1 Bis Avenue Augustin DUMONT

Société Civile Immobilière au capital de 1.000 Euros

Siège social : 47, Rue Bayen 75017 PARIS

En cours d'immatriculation au R.C.S. de PARIS

ETAT DES ENGAGEMENTS

Par Monsieur Florent THISSE :

1°) Signature le 7 Mai 2025 d'une promesse de vente portant sur l'acquisition d'un ensemble immobilier sis 21, Rue de la Fontaine 75016 PARIS :

Désignation du bien :

Dans un ensemble immobilier situé à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT -75016-

21 Rue de la Fontaine, 6 rue Agar,

A l'angle de ces deux voies et comprenant un bâtiment élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée, de six étages carrés, d'un septième étage lambrissé, couvert en ardoises et zinc, cour, moitié du sol de la rue Agar au droit dudit immeuble.

Cet ensemble immobilier est édifié sur une parcelle de terrain cadastrée :

Section	Numéro	Lieudit	Contenant
BZ	46	6 RUE AGAR	00 ha 03 a 01 ca

Moyennant le prix de QUATRE CENT QUARANTE MILLE EUROS (440 000.00 EUR), payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.


2°) Négociation d'un emprunt d'un montant de cinq cent mille Euros (500.000 €) auprès de tous établissements financiers ou bancaires, tous emprunts à la hauteur et moyennant les taux, durée, charges, conditions et garanties.

3°) Instructions à la SELARL CONVENTIO, représentée par Maître Philippe Lhomme, Avocat, pour conseils et rédaction des documents sociaux relatifs à la constitution et à l'immatriculation de la Société en formation.

4°) Divers frais engagés pour le compte de la Société liés à la constitution de la Société.

Monsieur Florent THISSE

Florent THISSE

✓ Certified by 

Clémence d'REGEL

Clémence THISSE

✓ Certified by 

Monsieur Hubert THISSE

Hubert THISSE

✓ Certified by 

Monsieur Jérôme THISSE

Jérôme THISSE

✓ Certified by 