ENTRE LES SOUSSIGNES

Et à la requête de la ou des parties ci-après identifiées, il a été établi le présent acte contenant STATUTS d'une société civile.

ASSOCIES

Madame **Delphine Pellerin**, Gérante de société,
Née à PARIS (16ème arrondissement) le 30 Juillet 1986,
Epouse Jean-Philippe Küss,
Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Erout préalable à leur union célébrée à la Mairie de Rueil-Malmaison le 20 Juin 2015,
De nationalité française,

Et .

Monsieur **Jean Philippe Küss**,
Né à Lisbonne au Portugal, le 29 Mai 1948,
Epoux de Madame Delphine Pellerin,
Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Erout préalable à leur union célébrée à la Mairie de Rueil-Malmaison le 20 Juin 2015,
De nationalité française,

Demeurant ensemble sis 8 square Thiers 75016 PARIS

Ici présent.

LESQUELS sont convenus de constituer la société dont ils vont établir les statuts et nommer le premier gérant.

TITRE I. FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE.

Article 1 - FORME.

La société a la forme d'une société civile régie par les articles 1845 et suivants du Code Civil.

Article 2. - OBJET.

La société a pour objet :

- l'acquisition, la construction, la détention, l'administration et l'exploitation sous toutes les formes prévues par la loi de tous biens immobiliers et mobiliers situés en France ou à l'étranger, et de toutes parts ou actions donnant vocation à la jouissance ou à la propriété de biens immobiliers ;
- l'emprunt de tous les fonds nécessaires à la réalisation de cet objet ;
- l'aliénation de ceux de ces biens devenus inutiles à la société, au moyen de ventes, échanges, ou apports en société ;
- et généralement toutes opérations mobilières, immobilières ou financières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini ne modifiant pas le caractère civil de la société.

Article 3. - DENOMINATION.

La société prend la dénomination suivante : 27 S

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 » 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 registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

Cette dénomination pourra être modifiée par l'assemblée générale des associés.

Article 4. - SIEGE SOCIAL.

Le siège social est fixé à : 8 Square Thiers 75016 Paris

Il ne pourra être transféré en tout autre endroit que par délibération de l'assemblée générale des associés.

Article 5. - DUREE.

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf ans à compter de son immatriculation au registre du commerce, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévue par les présents statuts.

TITRE II. APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES.

Article 6. - APPORTS.

Il est effectué à la société les apports ci-après :

• par Madame Delphine Pellerin, une somme en numéraire de	CINQUANTE ET UNE (51) euros
• par Monsieur Jean-Philippe Küss, une somme en numéraire de	QUARANTE NEUF (49) euros
Total des apports en numéraire	CENT (100) euros

Les parts doivent être libérées en numéraire.

Les apporteurs s'engagent à verser les sommes dues à la société au fur et à mesure des appels de fonds qui seront lancés par la gérance.

À défaut de paiement des versements exigibles aux époques fixées par la gérance et quinze jours après l'accusé de réception d'une lettre recommandée restée sans effet, l'intérêt est dû pour chaque jour de retard, au taux des avances sur titres de la Banque de France et sans qu'il soit besoin d'une demande en justice.

De plus, les associés auront toujours la faculté de libérer le capital social par anticipation.

Cette libération du capital social pourra être effectuée par compensation avec une créance liquide et exigible de l'associé sur la société.

Article 7. - CAPITAL SOCIAL.

Le capital social est fixé à la somme de CENT EUROS (100€), divisé en parts sociales de UN (1) € de nominal chacune, numérotées de 1 à 100 réparties comme suit :

- Madame Delphine Pellerin, numérotées de 1 à 51
- Monsieur Jean-Philippe Küss, numérotées de 52 à 100.

Article 8. - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL.

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti par décision collective à l'unanimité des associés. Notamment, la décision des associés emportant acceptation ou constatation selon le cas, du retrait d'un associé ou celle dont il résulte que ne sont pas agréés les héritiers ou légataires d'un associé décédé ou le dévolutaire d'un associé décédé dont la personnalité morale est disparue, vaut réduction du capital social au moyen de l'annulation des parts sociales concernées à hauteur de la valeur nominale de celles de ces parts qui ne seraient pas rachetées par les associés ou tout autre personne par eux désignée. La gérance ayant tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

Article 9. - PROPRIETE - CESSIONS.

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 qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Toutes mutations de parts sociales sont constatées par acte authentique ou sous seing privé.

Elles deviennent opposables à la société, à défaut pour la Société d'avoir comparu personnellement à l'acte de cession, que par la remise de la copie dudit acte ou si elle en a pris acte par écrit de la gérance.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement des formalités ci-dessus, puis de la formalité du dépôt d'un original ou d'une copie authentique de l'acte qui les constate au greffe du tribunal, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Article 10. - INDIVISIBILITE DES PARTS.

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

Article 11. - NANTISSEMENT.

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par les articles 1866 et 1867 du Code Civil. En cas de cession forcée de parts, il est procédé comme dit à l'article 1868 de ce code.

Article 12. - LIBERATION DES PARTS.

Les associés libèrent les parts par eux souscrites soit lors de la constitution de la société, soit lors d'une augmentation de capital, au moyen de versements en numéraire, sur appels de fonds de la gérance, et au plus tard quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

Les parts doivent être libérées en numéraire.

Elles peuvent également être libérées par compensation avec toutes sommes qui peuvent être dues aux associés par la société.

Il en est de même en cas d'augmentation de capital, soit par élévation de la valeur nominale des parts, soit par création de parts nouvelles.

A défaut de paiement des versements exigibles aux époques fixées par la gérance et quinze jours après l'accusé de réception d'une lettre recommandée restée sans effet, l'intérêt est dû pour chaque jour de retard, au taux des avances sur titres de la Banque de France, et sans qu'il soit besoin d'une demande en justice.

TITRES III. DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES.

Article 13. - DROITS DE DISPOSITION SUR LES PARTS SOCIALES.

Cession entre vifs.

Toute opération ayant pour but ou pour résultat le transfert entre toutes personnes existantes, physiques ou morales y compris entre ascendants et descendants, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales est soumise à l'agrément unanime des associés.

A l'effet d'obtenir ce consentement l'associé qui projette de céder ses parts en fait notification avec demande d'agrément à la société et à chacun de ses coassociés par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas d'agrément, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La décision des associés dont il résulte que le projet de cession n'est pas agréé est notifiée au cédant puis à chacun des autres associés par le gérant non cédant le plus âgé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chacun des coassociés du cédant dispose alors d'un délai de deux mois pour notifier une offre d'achat au siège social par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le gérant non cédant le plus âgé collecte les offres individuelles s'efforce de les rendre cohérentes puis, s'il y a lieu, prend toutes mesures, en accord avec ses collègues non cédants pour faire acquérir tout ou fraction des parts concernées par toute personne dûment agréée ou par la société elle-même.

En cas d'offres émanant de plusieurs associés, sauf convention contraire entre eux, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession à la société, sauf à arrondir à l'unité inférieure si nécessaire les rompus profitant à l'associé offrant qui détenait le plus grand nombre de parts.

Le gérant non cédant le plus âgé notifie le nom du ou des acquéreurs proposés associés, tiers ou société, ainsi que le prix offert au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Au cas où le cédant est le gérant, lesdites fonctions de gérant seront exercées - uniquement dans ce cas - par une personne désignée par les associés non cédants.

En cas de contestation sur le prix, il est procédé à l'expertise prévue à l'article 1843-4 du Code Civil. Le prix est fixé au jour de la notification du projet de cession non agréé à la société.

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge par les acquéreurs (et par chacun d'eux au prorata du nombre de parts qu'il acquiert). Si le rachat ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont supportés par le défaillant ou renonçant.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications visées au deuxième alinéa du présent paragraphe, l'agrément du projet de cession est réputé acquis à moins que, dans le même délai, les autres associés ne décident la dissolution anticipée de la société, décision que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la société, dans le mois de son intervention, sa renonciation à la cession par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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

La qualité d'associé est transmise aux héritiers et légataires d'un associé décédé, à son conjoint commun en biens attributaire de parts communes ainsi qu'aux dévolutaires divis ou indivis de parts sociales ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale est disparue en suite notamment de fusion, scission ou clôture de liquidation, à la condition qu'ils obtiennent l'agrément unanime des autres associés, ceci sans faire de distinction selon la qualité de personne physique ou morale de ces héritiers légataires et dévolutaires.

A défaut d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code Civil, la valeur de remboursement des parts sociales étant fixée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale selon le cas.

La société peut mettre les héritiers, légataires ou dévolutaires en demeure de présenter leur demande d'agrément dans un délai qui ne peut être inférieur à trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé et d'avoir à fournir toutes justifications de leurs qualités.

La demande d'agrément doit être présentée par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La société peut également requérir toutes justifications de tout notaire.

Les frais et honoraires d'expertise sont partagés moitié par la société, moitié par le ou les héritiers légataires ou dévolutaires.

Article 14. - DROIT DE SE RETIRER DE LA SOCIETE.

Tout associé peut se retirer de la société avec l'accord des autres associés, à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice pour justes motifs.

La déconfiture, l'admission en règlement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

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

Cette valeur est fixée au jour de notification à la société de la demande de retrait faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou au jour de l'évènement générateur du retrait d'office.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés par le retrayant au prorata de ses droits dans le capital social. Le solde est dû par la société.

En cas de révocation du gérant statutaire, ce dernier pourra, s'il le désire, se retirer de la société librement et sans l'accord des autres associés.

En cas de décès d'un associé ses héritiers pourront, s'ils le désirent se retirer de la société. Toutefois, et dans ce dernier cas, la décision de retrait devra être prise à l'unanimité des héritiers. Au cas où l'unanimité ne serait pas réunie, les héritiers ou certains d'entre eux resteraient associés de la société.

Article 15. - DROITS SUR LES BENEFICES, LES RESERVES ET LE BONI DE LIQUIDATION.

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

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

Article 16. - DROITS D'INTERVENTION DANS LA VIE SOCIALE.

Tout associé participe aux décisions collectives d'associés dans les conditions indiquées ci-après à l'article 26.

Si une part sociale est grevée d'un 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.

Article 17. - 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.

Article 18. - OBLIGATIONS AUX DETTES SOCIALES.

Le propriétaire d'une part sociale est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de cette part dans le capital social, à la date de l'exigibilité de ces dettes ou au jour de la cessation des paiements. Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre l'associé qu'après avoir vainement poursuivi la société.

Article 19. - OBLIGATIONS 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 et aux décisions collectives d'associés ou aux décisions de la gérance.

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

TITRE IV. ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE.

Article 20. - EXERCICE SOCIAL.

L'exercice social commence le 1er janvier pour se terminer le 31 décembre de chaque année.

Le premier exercice social prendra fin exceptionnellement le 31 décembre 2027.

Article 21. - DESIGNATION ET POUVOIRS DU GERANT.

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

Les gérants sont nommés par l'assemblée générale des associés, qui peut les révoquer à tout moment, pour une durée déterminée ou non.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Le gérant ou les gérants disposent de tous pouvoirs pour les actes d'administration courante. En revanche, toute décision ayant pour objet ou pour effet de vendre un immeuble, d'acquérir un immeuble, de souscrire un emprunt, de consentir une sûreté, d'engager des travaux supérieurs à 200 000 euros HT, de distribuer des réserves ou de modifier les statuts devra être prise à l'unanimité des associés.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective des associés :

- aliéner, affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci,
- acquisition d'un autre bien ;
- emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque,
- consentir un droit d'occupation sous quelque forme que ce soit (bail ou autres), un renouvellement de droit d'occupation, ou modifier les conditions d'un droit d'occupation en cours concernant tout ou partie du patrimoine immobilier de la société,
- réaliser des travaux supérieurs à un certain montant (200 000€ HT),
- conclure une transaction judiciaire,
- statuer sur l'agrément des nouveaux associés.

Accord express des associés par mail :

* ouverture d'un nouveau compte bancaire

* fermeture d'un compte bancaire

* abandon de créance

Les associés peuvent accorder, sur décision unanime, une rémunération au gérant.

Madame Delphine Pellerin, susmentionnée, est nommée première gérante de la société pour une durée indéterminée.demeurant 8 square Thiers 75016 PARIS

Article 22. - DELEGATION DE POUVOIRS.

Un gérant peut donner toutes délégations de pouvoir à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés, sauf à prendre toutes mesures nécessaires pour le respect des dispositions visées à l'article 21 ci-dessus.

Article 23. - HYPOTHEQUES ET SURETES REELLES.

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

Article 24. - RAPPORT ANNUEL.

Une fois par an, le gérant établit un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année écoulée comportant l'indication des bénéfices réalisés et des pertes encourues. Ce rapport est annexé à la décision collective des associés portant approbation des comptes de l'exercice écoulé, laquelle décision doit intervenir dans les quatre premiers mois de l'exercice en cours.

Article 25. - CONTROLE DE LA SOCIETE.

La comptabilité sociale ne fait l'objet d'aucun contrôle externe.

Ultérieurement les associés pourront prévoir la désignation d'un commissaire aux comptes.

Article 26. - DECISIONS COLLECTIVES.

Toutes décisions qui excèdent les pouvoirs de gestion sont prises à l'unanimité des voix attachées aux parts créées par la société. Chaque part donne droit à une voix.

Les décisions collectives sont prises en assemblées ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Les procès verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret.

Les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Les copies ou extraits des procès verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant et en cas de liquidation par un seul liquidateur.

Article 27. - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES AFFECTATION ET REPARTITION.

Les comptes sociaux sont tenus conformément au plan comptable national.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et amortissements.

Le bénéfice de l'exercice constitue le bénéficie distribuable.

Ce bénéfice est, à la clôture de l'exercice, immédiatement et intégralement acquis aux associés pour le montant résultant des comptes qui seront approuvés par l'assemblée des associés, et réparti entre eux proportionnellement au nombre de parts qu'ils possèdent dans le capital social, par voie d'inscription en compte courant ouvert à leur nom. Le bénéfice ne pourra en conséquence être porté à un compte de réserve ou de report à nouveau.

Les pertes, s'il en existe, sont prises directement en charge par les associés et sont supportées par eux dans les mêmes proportions que celle prévue pour la répartition des bénéfices.

Cette affectation est réalisée à la clôture et confirmée par les associés qui statuent sur les comptes de l'exercice écoulé.

TITRE V. PROROGATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION ET DIVERS.

Article 28. - PROROGATION.

Un 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.

Article 29. - DISSOLUTION.

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

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

Article 30. - LIQUIDATION.

La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

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

La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution à moins que celle-ci ne résulte d'une décision judiciaire auquel cas le liquidateur est désigné par voie de justice.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par élément, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui sera nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation ; compte et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés dans les conditions précisées à l'article 15. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

Article 31. - FRAIS.

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

Article 32. - POUVOIRS POUR LES FORMALITES.

Tous pouvoirs sont donnés à chacun des fondateurs et au porteur d'expéditions, originaux, copies ou extraits conformes des pièces constitutives, à l'effet d'accomplir toutes formalités requises.

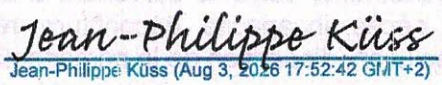
Fait à Paris le 03/08/2026

Delphine Pellerin



Delphine Pellerin (Aug 3, 2026 17:57:23 GMT+2)

Jean-Philippe Küss



Jean-Philippe Küss (Aug 3, 2026 17:52:42 GMT+2)