

1208737801

DATE DEPOT :	2012-09-24
NUMERO DE DEPOT :	2012R087278
N° GESTION :	2012D04401
N° SIREN :	753979103
DENOMINATION :	T16
ADRESSE :	24-26 Rue Ballu 75009 Paris
DATE D'ACTE :	2012/09/14
TYPE D'ACTE :	STATUTS CONSTITUTIFS
NATURE D'ACTE :	

Sci du 14 09 12 '2012DAU01

T16
Société civile immobilière
au capital de 100 euros
Siège social : 24-26, rue Ballu - 75009 Paris

Greffe du Tribunal de Commerce de Paris
24 SEP. 2012
B 587278
numéro de dépôt

STATUTS

Les soussignés :

- Soparfin SAS - Société de Participations Financières, société par actions simplifiée au capital variable de 44.100 euros, ayant son siège social 24-26, rue Ballu à Paris (75009), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le n° 484 281 019 RCS Paris, représentée par la société Foncière LFPI, Présidente, elle-même représentée par Monsieur Gilles Etrillard, ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes,

- Soparfon SAS - Société de Participations Foncières, société par actions simplifiée au capital variable de 37.000 euros, ayant son siège social 24-26, rue Ballu à Paris (75009), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le n° 484 264 304 RCS Paris, représentée par la société Foncière LFPI, Présidente, elle-même représentée par Monsieur Frédéric Lemos, ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes,

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE PREMIER - FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, par les articles 1 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition d'immeubles, l'administration et la gestion par location ou autrement desdits immeubles, et, à titre exceptionnel, leur cession,

- et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 – DENOMINATION

La dénomination de la Société est :

T16

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

24-26, rue Ballu - 75009 Paris

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des associés, et, en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II. - APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Le capital social est constitué par les apports en numéraire suivants :

- Soparfin SAS - Société de Participations Financières
  apporte la somme de 0,10 euro

- Soparfon SAS - Société de Participations Foncières
  apporte la somme de 99,90 euros

Soit, ensemble, la somme totale de ***100,00 euros***

Ladite somme, soit cent (100) euros, a été régulièrement déposée auprès de la BNP Paribas sise 36 bis, avenue de l'Opéra à Paris (75002) (code banque 30004 – code agence 02209), sur un compte ouvert au nom de la Société en formation.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à cent (100) euros.

Il est divisé en mille (1.000) parts de dix centimes (0,10€) chacune, lesquelles sont attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, à savoir :

- Soparfin SAS - Société de Participations Financières, à concurrence d'une (1) part sociale ;

- Soparfon SAS - Société de Participations Foncières, à concurrence de neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (999) parts sociales ;

Soit au total mille (1.000) parts sociales.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1) Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

   Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être formellement agréés.

2) Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes.

TITRE III. - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS GENERAUX DES ASSOCIES

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement consenties ou autorisées. Une copie ou extraits de ces actes, certifié par un des gérants, sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1 - Droits aux bénéfices, obligations aux pertes.

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

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après. Chaque part sociale donne droit à une voix.

3 - Transmission des droits et obligations des associés.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum des dites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

ARTICLE 13 - SCELLES

Les héritiers ou ayants droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'opposition des scellés sur les biens et droits de la Société, ou demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration et de sa gestion.

TITRE IV. - CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 14 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Les parts sociales ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec un agrément donné dans les conditions décrites ci-après.

L'agrément est obtenu par décision des associés prise à la majorité des deux-tiers.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans les quinze (15) jours suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les quinze (15) jours. La décision prise n'a pas à être motivée.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé à l'unanimité des associés. 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, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de 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 par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de six (6) mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, 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.

ARTICLE 15 - DECES, INCAPACITE, RETRAIT D'UN ASSOCIE

1) La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés.

   De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la Société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

   Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

   Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la Société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires.

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

2) Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 16 – NANTISSEMENT

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 des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un 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 clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un 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.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

TITRE V. - GERANCE DE LA SOCIETE

ARTICLE 17 – GERANCE

1 - Désignation - Démission - Révocation

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues pour les décisions de nature ordinaire.

Le premier gérant, nommé pour une durée indéterminée, est :

> ***Soparfin SAS - Société de Participations Financières***, société par actions simplifiée au capital variable de 44.100 euros, ayant son siège social 24-26, rue Ballu à Paris (75009), immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le n° 484 281 019 RCS Paris,
>
> représentée par la société Foncière LFPI, Présidente, elle-même représentée par Monsieur Gilles Etrillard, Président, né le 2 septembre 1957 à Talence (33), de nationalité française, demeurant 9, avenue Frédéric Le Play à Paris (75007), ou Monsieur Fréderic Lemos, Directeur Général, né le 8 décembre 1973 à Versailles (78), de nationalité française, demeurant 49, rue Erlanger à Paris (75016).
>
> Messieurs Fréderic Lemos et Gilles Etrillard, représentants de la société Foncière LFPI, Présidente de Soparfin SAS - Société de Participations Financières, déclarent qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

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 un 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 et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la Société.

La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés ne peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant que par décision collective prise à l'unanimité. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime. Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

2 - Pouvoirs

Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. 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.

Toutefois, la gérance devra recueillir l'accord préalable des associés (par décision ordinaire) avant d'agir au nom et pour le compte de la Société pour :

- toute décision d'achat, direct ou indirect, d'actif, de droit ou de bien immobilier pour un montant supérieur à cinq cent mille (500.000) euros,

- toute décision de vente, directe ou indirecte, d'actif, de droit ou de bien immobilier pour un montant supérieur à cinq cent mille (500.000) euros,

- toute décision relative à la mise en place du financement, direct ou indirect, sous quelque forme que ce soit, mais pour un montant supérieur à cinq cent mille (500.000) euros, d'une acquisition d'actif, de droit ou de bien immobilier,

- toute décision d'investissement, en ce compris l'approbation du bilan prévisionnel de l'opération, pour un montant supérieur à cinq cent mille (500.000) euros,

- toute constitution de sûretés sur les actifs de la société, en ce compris toutes garanties de paiement et/ou d'achèvement, autrement que dans le cadre de l'activité courante de la Société.

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

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.

3 - Responsabilité

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la 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.

4 - Rémunération

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés. Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

TITRE VI. - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES – CONVENTIONS REGLEMENTEES

ARTICLE 18 - DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions excédant les pouvoirs de la gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

ARTICLE 19 - DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la Société,
- le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions.

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

ARTICLE 20 - ASSEMBLEES GENERALES

1) L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2) Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins cinq pour cent (5%) du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

3) Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

4) Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

5) L'assemblée générale est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

6) Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le gérant et le cas échéant, par le Président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

ARTICLE 21 - CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance. Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles. Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés.

Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

ARTICLE 22 - ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

1) L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

2) Elle nomme les gérants. Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour.

3) Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

ARTICLE 23 - ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES ET DECISIONS A L'UNANIMITE

1) L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

   Elle est notamment compétente pour décider :

   - l'augmentation ou la réduction du capital,
   - la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
   - la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
   - la modification de la répartition des bénéfices.

2) Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

3) La révocation des gérants doit être adoptée, pour être valable, à l'unanimité des associés.

ARTICLE 24 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

La gérance, ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale Annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une société dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'un fraction des droits de vote supérieure à 10%.

L'Assemblée Générale Annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précédent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

TITRE VII. - COMMISSAIRES AUX COMPTES - EXERCICE SOCIAL – COMPTES SOCIAUX ET RESULTATS

ARTICLE 25 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2012.

ARTICLE 26 - COMPTES SOCIAUX

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.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi qu'une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

ARTICLE 27 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

TITRE VIII. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 28 – TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 29 – DISSOLUTION

1) La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

   Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2) La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

ARTICLE 30 – LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

L'assemblée générale extraordinaire des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours où à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

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

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

TITRE IX. – DIVERS

ARTICLE 31 – CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux Tribunaux compétents.

ARTICLE 32 – ABSENCE D'OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Les associés déclarent ne pas opter pour l'impôt sur les sociétés.

ARTICLE 33 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 34 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE - PUBLICITE - POUVOIRS

Il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la Société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que tous les soussignés le reconnaissent. Cet état demeurera annexé aux présentes.

L'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes ainsi qu'à L'Office des Formalités, 30-32, boulevard de Sébastopol, 75004 Paris, pour effectuer les formalités de publicité prévues par la loi.

Fait à Paris

Le 14 septembre 2012

En quatre (4) exemplaires originaux, dont un (1) pour l'enregistrement, un (1) pour le dépôt au greffe du Tribunal de commerce de Paris, et deux (2) pour la Société.

SOPARFIN SAS
Représentée par Foncière LFPI, elle-même représentée par Monsieur Gilles Etrillard

SOPARFON SAS
Représentée par Foncière LFPI, elle-même représentée par Monsieur Frédéric Lemos

Bon pour acceptation des fonctions de gérant

SOPARFIN SAS
Représentée par Foncière LFPI, elle-même représentée par Monsieur Gilles Etrillard *

(*)Signature précédée par la mention écrite « *Bon pour acceptation des fonctions de gérant* »

Enregistré à SIE PARIS 9EME OUEST
Le 21/09/2012 Bordereau n°2012/1 172 Case n°3
Enregistrement Examen Pénalités
Total liquidé zéro euro
Montant reçu zéro euro
L'Agent administratif des finances publiques

Fol 10370

Jean-Marc COUSIN
Agent administratif principal
des Finances Publiques

T16
Société civile immobilière
au capital de 100 euros
Siège social : 24-26, rue Ballu - 75009 Paris

ANNEXE

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE
DE LA SOCIETE EN FORMATION
AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

- Ouverture d'un compte bancaire auprès de l'agence de la banque banque BNP Paribas sise 36 bis, avenue de l'Opéra à Paris (75002) (code banque 30004 – code agence 02209) ;

- Conclusion d'un contrat de domiciliation portant sur les locaux sis 24-26, rue Ballu à Paris (75009).

Fait à Paris

Le 14 septembre 2012

SOPARFIN SAS
Représentée par Foncière LFPI, elle-même représentée par Monsieur Gilles Etrillard

SOPARFON SAS
Représentée par Foncière LFPI, elle-même représentée par Monsieur Frédéric Lemos