RCS : CRETEIL
Code greffe : 9401

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de CRETEIL atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2014 D 00969
Numéro SIREN : 803 959 618
Nom ou dénomination : FHBR

Ce dépôt a été enregistré le 07/08/2014 sous le numéro de dépôt 11880

ST

DEPOT AU GREFFE DU
TRIBUNAL DE COMMERCE DE CRETEIL
07 AOUT 2014
SOUS LE N° 11880

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

FHBR

au capital social de 1 000 €

Siège social : 26 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
94320 THIAIS
(en cours de formation)

S T A T U T S

14 juillet 2014

Greffe du Tribunal de Commerce de Creteil : dépôt N°11880 en date du 07/08/2014

LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur Bruno RONGIER**
né le 13 mars 1961 à PARIS 10ème Arrondissement
nationalité française
demeurant au 12 rue Eugène Millon 75015 PARIS
en instance de divorce

D'UNE PART,

- **Madame Florence HARDY**
de nationalité française
née le 11 novembre 1963 à RENNES (35)
domiciliée au 28 rue Auguste Chabrières – 75015 PARIS

- **Monsieur Benjamin RONGIER**
né le 28 septembre 1988 à THIAIS (94)
de nationalité française
demeurant au 7 rue Jean Mermoz 94320 THIAIS

D'AUTRE PART,

Ont établit ainsi qu'il suit les statuts d'une Société Civile Immobilière qu'ils ont convenu de constituer entre eux.

BR, FH
32

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé par les présentes entre les soussignés une Société Civile Immobilière qui sera régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil et par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

La société a pour objet

- l'acquisition d'un ensemble immobilier.

- l'administration dudit immeuble et son exploitation par bail ou autrement et plus généralement toutes opérations exclusivement civiles se rattachant directement ou indirectement à cet objet.

ARTICLE 3 – DENOMINATION

La société prend la dénomination de **FHBR**

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au **26 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny – 94320 THIAIS**

ARTICLE 5 – DUREE

La société est constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation par décision de l'Assemblée Extraordinaire des associés.

ARTICLE 6 – APPORTS

Les associés ont apporté à la société :

- Monsieur Bruno RONGIER	998 €
- Madame Florence HARDY	1 €
- Monsieur Benjamin RONGIER	1 €
Total des apports formant le capital social …	**1 000 €**

FH

Les associés ont versé ce jour, sur un compte ouvert au nom de la Société, la somme de mille euros (1 000 €)

- Monsieur Bruno RONGIER	998 €
- Madame Florence HARDY	1 €
- Monsieur Benjamin RONGIER	1 €
Soit	**1 000 €**

Il est précisé que les fonds déposés par Monsieur Bruno RONGIER soit la somme de 998 € proviennent de la donation qu'il a reçu en date du 13 juillet 2014, acte enregistré auprès du Centre des Impôts de CHOISY LE ROI.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de **1 000 €**. Il est divisé en **1000 parts** de **1 €** chacune, ainsi attribuées aux associés :

- Monsieur Bruno RONGIER	998 parts sociales
- Madame Florence HARDY	1 part sociale
- Monsieur Benjamin RONGIER	1 part sociale

SOIT **1000 PARTS SOCIALES**

ARTICLE 8 – REPRESENTATION DES PARTS

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 qui seraient ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par un gérant, sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE 9 – DROITS ATTACHES AUX PARTS

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

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe.

ARTICLE 10 – INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires et à l'usufruitier pour les décisions ordinaires sauf conventions contraires entre le nu-propriétaire et l'usufruitier.

ARTICLE 11 – SCELLES

Les héritiers et ayants droits ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition 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.

ARTICLE 12 – RESPONSABILITE DES ASSOCIES

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 personne morale.

ARTICLE 13 – FAILLITE D'UN ASSOCIE

Si une faillite personnelle, une liquidation des biens, un règlement ou redressement judiciaire atteignent l'un des associés et à moins que les autres associés ne décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé, la valeur des droits sociaux étant déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 14 – TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

14-1 – La cession des parts sociales doit être constatée par écrit. La cession n'est opposable à la société qu'autant qu'elle aura été inscrite sur les registres de la société et signée par le cédant et le cessionnaire.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et après publication.

FH

32

14-2 – Les cessions de parts entre conjoints associés interviennent librement. Conformément à l'article 1861 alinéa 4 du Code Civil, lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

14-3 – Toutes autres cessions, y compris celles consenties à des ascendants ou descendants qu'ils soient associés ou non, ou consenties à des conjoints non associés, n'interviennent qu'après agrément du cessionnaire proposé par les associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 20.2 des statuts pour les décisions extraordinaires.

14-4 – L'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit demander l'agrément du cessionnaire qu'il propose par notification du transfert projeté à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et en indiquant l'état civil complet du cessionnaire proposé ainsi que le nombre, le prix et les modalités de paiement du prix des parts dont le transfert est projeté.

14-5 – Dans le mois de la réception de cette lettre par la société, la gérance devra :

- soit en adresser une copie certifiée à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en les invitant en même temps à leur faire connaître, au moyen d'un vote écrit, dans le délai d'un mois à compter de la première présentation de la lettre recommandée, s'ils entendent ou non, donner leur consentement à la réalisation projetée, ce consentement devant être obtenu à la majorité prévue par les décisions collectives extraordinaires.

- soit convoquer les associés en assemblée extraordinaire à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité, les associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 20.2 des statuts pour les décisions extraordinaires.

14.6 – la décision n'a pas à être motivée. En cas de refus, elle ne peut jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre la gérance ni contre la société. La gérance notifie la décision au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de huit jours à compter soit de la date de l'assemblée soit de la date de réception par la société du dernier vote des associés.

14-7 – Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés se portent acquéreurs des parts. Ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Les offres d'achat sont notifiées par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.

FH

32

14-8 – Si aucune offre d'achat n'est faîte au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faite par lui à la société en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis, à moins que ses co-associés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la société.

Le cédant peut toutefois rendre caduque la décision de dissolution en faisant connaître dans le mois de cette décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la société, qu'il renonce à la cession projetée.

14-9 – Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois. Passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

14-10 – Les dispositions des articles 14-3 et 14-9 qui précèdent s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société et aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés.

ARTICLE 15 – TRANSMISSION PAR DECES OU EN SUITE DE LIQUIDATION DE REGIME MATRIMONIAL ENTRE EPOUX

15-1 – Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession au profit des héritiers en ligne directe du titulaire.

Ces héritiers devront, dans le mois du décès du titulaire, justifier à la société de leur état civil, de leur qualité et de la propriété divise ou indivise des parts sociales du défunt par la production d'un certificat de propriété ou de tous autres actes probants.

15-2 – Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou suite à une liquidation de régime matrimonial entre époux, au profit de personnes autres que les héritiers en ligne directe du défunt, ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 20.2 des statuts pour les décisions extraordinaires.

Le conjoint survivant et les héritiers autres que les héritiers en ligne directe qui devront présenter toutes indications et justifications utiles sur leur état civil et leurs qualités, sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article 14-3 à 14-9 ci-dessus.

15-3 – A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, les intéressés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

FH

ARTICLE 16 – GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par une décision des associés représentant la moitié des parts sociales.

ARTICLE 17 – DUREE D'EXERCICE DES FONCTIONS DE GERANT

Hors le cas du gérant statutaire dont la durée des fonctions est fixée dans les statuts, la durée des fonctions des gérants est fixée par la décision des associés qui les nomme.

La durée des fonctions des gérants expire de plein droit par leur décès, leur interdiction, leur faillite, leur mise en liquidation ou redressement judiciaire, leur révocation ou leur démission. Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit n'entraîne ni dissolution de la société, ni l'ouverture à un droit de retrait pour l'associé gérant.

Les gérants sont révocables par décision extraordinaire des associés.

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

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

En rémunération de leurs fonctions, les gérants peuvent recevoir un salaire annuel dont le montant et les modalités sont fixés par décision ordinaire des associés.

ARTICLE 19 – POUVOIR DES GERANTS

18-1 – Dans les rapports entre associés, les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. Dans les rapports avec les tiers, ils engagent la société par les actes entrant dans l'objet social.

18-2 – Les gérants jouissent des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous actes et opérations relatifs à son objet.

Ils ont notamment, sans que cette énonciation ne soit limitative, tous pouvoirs pour faire ouvrir au nom de la société et faire fonctionner tous comptes de chèques postaux ou bancaires sur leur seule signature, consentir ou résilier tous baux et locations, régler et arrêter tous comptes, exercer toutes actions judiciaires, consentir toutes délégations de pouvoirs pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Le gérant ci-dessus désigné a en outre tous pouvoirs spéciaux pour réaliser au nom de la société aux prix, charges et conditions qu'il jugera convenable, l'acquisition visée à l'article 2 ci-dessus, en payer le prix, obliger la société à l'exécution des charges et conditions qui seront imposées, accomplir ou faire accomplir toutes formalités et aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces quelconques, élire domicile, substituer et généralement faire tous actes qui seront la conséquence nécessaire et normale de l'acquisition visée.

M FH

3e

18-3 – S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Cependant, à l'égard des tiers, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

ARTICLE 19 – DEVOIRS ET RESPONSABILITE DES GERANTS

19-1 – Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année et de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

19-2 – 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 les fonctions de gérant 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 20 – INFORMATION ET DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions collectives des associés sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaire selon les distinctions suivantes :

20-1 – Par décisions ordinaires, les associés peuvent notamment donner aux gérants les autorisations nécessaires pour accomplir les actes excédant leurs pouvoirs statutaires, statuer, approuver, redresser ou rejeter les comptes, décider toutes affectations et répartitions des bénéfices, et d'une manière générale se prononcer sur toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts.

Les décisions ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social sur première convocation et, sur deuxième convocation, la seule majorité des votes exprimés quelle que soit la fraction du capital social représentée.

20-2 – Par décisions extraordinaire, les associés peuvent modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Ils peuvent notamment transformer la société en société de tout autre type (notamment société à responsabilité limitée ou anonyme), sans qu'il en résulte la création d'une société nouvelle, modifier l'objet ou la dénomination sociale, réduire ou proroger la durée de la société, décider la fusion de la société avec une autre, etc…

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par les associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

20-3 – Les décisions collectives ordinaires ou extraordinaires sont prises en assemblée générales réunies sur convocation de l'un des gérants faite par lettres recommandées adressées aux associés quinze jours au moins à l'avance et indiquant sommairement l'objet de la réunion.

20-4 – Si tous les associés sont présents ou représentés, les assemblées peuvent être tenues valablement sur simple convocation verbale.

Chaque associé a, aux assemblées, autant de voix qu'il possède ou représente de parts, sans limitation.

20-5 – Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le Président de l'Assemblée, sur un registre spécial tenu au siège de la société, côté et paraphé dans la forme ordinaire et, sans frais soit par un juge du Tribunal de Commerce ou du Tribunal d'Instance soit par le Maire ou un adjoint au Maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

20-6 – Les décisions des associés peuvent également résulter du consentement de tous les associés dans un acte. Dans ce cas, la gérance devra en reproduite et en certifier le contenu sur le registre habituel contenant les procès-verbaux des assemblées.

20-7 – 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.

ARTICLE 21 – EXERCICE SOCIAL – INVENTAIRE

21-1 – L'année sociale commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année. **Par exception, le premier exercice commencera ce jour et prendra fin le 31 décembre 2014.**

FH

32

21-2 – Il est établi chaque année, par le soin des gérants, un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un compte de profits et pertes et un bilan.

21-3 – L'inventaire, le bilan et le compte de profits et pertes sont soumis chaque année à l'assemblée générale ordinaire des associés.

ARTICLE 22 – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

22-1 Les produits de la société, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent les bénéfices nets.

22-2 – Ces bénéfices, sauf la partie qui serait mise en réserve ou reportée à nouveau par décision collective, sont distribués aux associés, proportionnellement au nombre de leurs parts.

22-3 – Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite sur les réserves, puis sur le capital. Le solde, s'il y a lieu est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales.

ARTICLE 23 – DISSOLUTION – LIQUIDATION

23-1 – Les associés peuvent à tout moment, par décision collective extraordinaire, prononcer la dissolution anticipée de la société.

23-2 – A l'expiration de la société, ou en cas de dissolution anticipée, les associés nomment, par décision collective extraordinaire, un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les pouvoirs.

23-3 – Après réalisation de l'actif et règlement du passif, le produit net de la liquidation est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 24 – ELECTION DE DOMICILE ET CONTESTATIONS

La société élit domicile en son siège social.

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre les associés relativement aux affaires sociales sera soumise à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

FH

ARTICLE 25 – POUVOIRS

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés seront faites à la diligence et sous la responsabilité des gérants pouvant agir séparément avec faculté de se substituer tout mandataire de leur choix.

De plus, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour toute formalité pouvant être accomplie par une personne autre que l'un des gérants.

ARTICLE 26 – AUTORISATION D'ENGAGEMENTS

Les soussignés donnent mandant à **Monsieur RONGIER Bruno**, à l'effet d'acquérir pour le compte de la société, de qui, il appartiendra l'ensemble immobilier visé à l'article 2 des présents statuts, en payer le prix comptant ou à terme, constituer toutes garanties et à cet effet, passer et signer tous actes, et généralement faire le nécessaire. Ils donnent notamment mandat pour souscrire auprès d'un Etablissement financier tout emprunt nécessaire.

L'immatriculation de la société emportera de plein droit reprise par elle de cette acquisition.

Fait à PARIS
En six originaux dont un pour l'enregistrement et deux pour le registre du commerce

Le 14 juillet 2014

Enregistré à : SIE DE VILLEJUIF
Le 24/07/2014 Bordereau n°2014/699 Case n°10 **Ext 3600**
Enregistrement : Exonéré **Pénalités :**
Total liquidé : zéro euro
Montant reçu : zéro euro
L'Agent administratif des finances publiques

Marie DEPENAU
Agent
des Finances publiques

Bruno RONGIER

Florence HARDY

Benjamin RONGIER

ANNEXE

- Ouverture d'un compte bancaire à la BANQUE BNP Rungis (banque dépositaire des fonds) pour dépôt des fonds constituant le capital social.

- Nomination du gérant de la SCI « FHBR » en cours d'immatriculation auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de CRETEIL.

  Nomination de Monsieur **RONGIER Bruno**
  né le 13 mars 1961 à PARIS 10ème
  de nationalité française
  domicilié au 11 rue Réaumur 75003 PARIS

  Aux fonctions de gérant pour une **durée illimitée**.

