

027x252

S.C.I. DU 32, RUE LE PELETIER ET 22, RUE DE PROVENCE

75009 PARIS

Société civile Immobilière au capital de 9.000 euros

Siège social : 32 rue Le Peletier 75009 Paris

RCS PARIS D 038 703 419

Greffé du Tribunal de
Commerce de Paris
N°
R

13 MARS 2006

26635

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

DU 16 DECEMBRE 2005

L'an deux mille cinq le 16 décembre, à 14 heures, les associés de la Société Civile immobilière de l'immeuble 32, rue le Peletier et 22, rue de Provence 75009 Paris, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire au Cabinet Roger BORDAT, 64, Boulevard Jean Jaurès 93400 Saint-Ouen, sous la présidence de Monsieur Laurent SCHWAB, Gérant et membre du Comité de direction de la société.

Il a été établi une feuille de présence à laquelle ont été annexés les pouvoirs des associés représentés par des mandataires et qui a été émargée par chaque membre de l'assemblée en entrant en séance.

Etaient présents ou représentés :

- 1 Monsieur Laurent SCHWAB demeurant
137, Boulevard Saint Michel 75005 Paris
nu propriétaire de 839 parts
dont 96 parts en pleine propriété.
Et 743 parts dont l'usufruit appartient pour
618 parts à Madame Bernard Schwab
et 125 parts à Madame Hélène Galan Amiel
- 2 Mademoiselle Agnès SCHWAB demeurant 2, rue Saint Yves
75014 Paris, nu propriétaire de 810 parts
dont 66 en pleine propriété.
Et 744 parts dont l'usufruit appartient pour
619 parts à Madame Bernard Schwab
et 125 parts à Madame Jeanne Vergano
3. Madame Juliette METRAL, demeurant
Résidence Cap Soleil, Lou Cade C
83430 St Mandrieu sur Mer nu propriétaire de 743 parts
dont 619 parts en pleine propriété.
et 124 parts dont l'usufruit appartient pour 62 parts à Madame
Hélène Galan Amiel et 62 parts à Madame Jeanne Vergano

Y B. BE.

4. Mademoiselle Marie-Françoise METRAL, demeurant
451 chemin des Hauts de la Piole
83110 Sanary sur Mer, nu propriétaire de
dont 531 parts en pleine propriété. 531 parts
5. Mademoiselle Léa LESEC, demeurant
451 chemin des Hauts de la Piole
83110 Sanary sur Mer, nu propriétaire de,
dont 15 en pleine propriété
et 126 parts dont l'usufruit appartient pour
63 parts à Madame Hélène Galan Amiel
et 63 parts à Madame Jeanne Vergano. 141 parts
6. Mademoiselle Géraldine BORDAT, demeurant
64, Boulevard Jean Jaurès, 93400 Saint-Ouen, nu propriétaire de
dont l'usufruit appartient à Madame Georgette Bordat. 11 parts
7. Mademoiselle Amélie BORDAT, demeurant
64, Boulevard Jean Jaurès, 93400 Saint-Ouen, nu propriétaire de
dont l'usufruit appartient à Madame Georgette Bordat. 11 parts
8. Monsieur Michel BORDAT, demeurant
64, Boulevard Jean Jaurès, 93400 Saint-Ouen, nu propriétaire de
dont l'usufruit appartient à Madame Georgette Bordat. 22 parts
9. Monsieur Brice MAREUSE, demeurant 2, rue de Chezy,
92200 Neuilly sur Seine, nu propriétaire de
dont 235 parts en pleine propriété 235 parts
10. Monsieur Edouard MAREUSE, demeurant 2, rue de Chezy,
92200 Neuilly sur Seine, nu propriétaire de
dont 10 parts en pleine propriété. 10 parts
11. Monsieur Nicolas MAREUSE, demeurant 2, rue de Chezy,
92200 Neuilly sur Seine, nu propriétaire de
dont 10 parts en pleine propriété. 10 parts
12. Madame Marina JACQUILLAT, demeurant 7, rue Royale, 75008
Paris, nu propriétaire de
dont 67 parts en pleine propriété. 67 parts
13. Monsieur Bernard ELOY, demeurant 1, rue Cerisoles, 75008
Paris, nu propriétaire de
dont 70 parts en pleine propriété. 70 parts

AU TOTAL

4.500 parts

Sur 4.500 parts formant le capital social

g m 2 fe.

La convocation des associés a été faite par lettre recommandée au moins 8 jours francs à l'avance, conformément à l'article 16 des statuts.

La feuille de présence, certifiée exacte par le Président, permet de constater que les associés présents ou représentés, possèdent 4.500 parts sociales, soit plus de la moitié des parts composant le capital social.

Plus de la moitié du capital étant présent ou représenté, l'Assemblée Générale régulièrement constituée peut conformément à l'article 17 des statuts, valablement statuer.

Monsieur Laurent SCHWAB, conformément à l'article 16 des statuts assure la présidence de l'assemblée générale.

L'Assemblée étant ainsi en mesure de délibérer valablement, Monsieur le Président dépose devant l'Assemblée et met à la disposition des membres :

- 1° la feuille de présence à l'assemblée, et les pouvoirs des associés représentés par des mandataires;
- 2° le rapport du Comité de Direction sur les modifications statutaires proposées;
- 3° la copie de l'acte de cession de parts intervenue le 27 décembre 2004 suivant acte passé en l'étude de Maître Yves CRUNELLE, notaire associé de la SCP « Patrick ROBLIN, Yves CRUNELLE et Didier Marie » 164, rue du Faubourg Saint Honoré ;
- 4° les projets de résolutions ;
- 5° les projets de statuts modifiés ;

Monsieur le Président rappelle ensuite que l'Assemblée Générale est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1 Lecture du rapport du Comité de Direction sur les modifications statutaires envisagée ;
- 2 Modification de l'article 7 des statuts à la suite des cessions de parts intervenues ;
- 3 Adoption du texte des statuts modifiés ;
- 4 Pouvoirs à l'effet d'effectuer les formalités légales et de dépôt au greffe.

  3 

Monsieur Laurent Schwab, au nom du Comité de Direction, donne lecture du rapport du conseil de gérance sur les modifications statutaires soumises au vote de l'assemblée, qui sont rendues nécessaires par les cessions de parts intervenues le 27 décembre 2004 suivant acte passé en l'étude de Maître Yves CRUNELLE, notaire associé de la SCP « Patrick ROBLIN, Yves CRUNELLE et Didier Marie » 164, rue du Faubourg Saint Honoré ;

Il expose aux associés qu'il convient afin de tenir compte de la nouvelle répartition des parts de modifier l'article 7 des statuts et d'adopter ainsi le texte des statuts mis à jour, notamment afin de pouvoir en effectuer le dépôt au greffe.

Compte tenu de ces diverses explications, Monsieur le Président déclare la discussion ouverte.

Après un échange de vues et les explications complémentaires ayant été fournies sur les questions posées, Monsieur le Président met aux voix, les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour :

Première résolution

L'assemblée générale après avoir entendu la lecture du rapport du Comité de Direction décide de modifier l'article 7 des statuts afin de tenir compte des cessions de parts intervenues le 27 décembre 2004, et adopte l'article 7 dans sa nouvelle rédaction.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL :

Le capital social s'élève à 9 000 euros (neuf mille euros) divisé en 4 500 parts d'intérêts de 2 euros (deux euros) chacune, représentant la conversion du capital social d'origine d'un montant après conversion en euros de 6.860,21 euros, et son augmentation par incorporation de réserves pour un montant de 2.139,79 euros, réalisé par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 13 mai 2004.

Ces 4 500 parts d'intérêts ont toutes été souscrites en numéraire au moment de la constitution de la société. Elles sont intégralement libérées.

Elles appartiennent, savoir :

1°) Madame Bernard SCHWAB,
demeurant 137, boulevard Saint Michel à 75005 Paris,
propriétaire en usufruit de 1 237 parts,
la nue-propriété appartenant pour 618 parts à Monsieur Laurent SCHWAB
et 619 parts à Mademoiselle Agnès SCHWAB

2°) Mademoiselle Agnès SCHWAB,
demeurant 2, rue Saint Yves 75014 Paris,
propriétaire en pleine propriété de 66 parts
et nue-propriétaire de 619 parts dont l'usufruit appartient à Madame
Bernard Schwab, et de 125 parts dont l'usufruit appartient à Madame

Y. 4 Bc.

Hélène Galan Amiel

3°) Monsieur Laurent SCHWAB,

demeurant 137, Bd Saint Michel 75005 Paris

propriétaire en pleine propriété de 96 parts

et nu-propriétaire de 618 parts dont l'usufruit appartient à Madame
Bernard Schwab, et de 125 parts dont l'usufruit appartient à Madame
Denise Vergano

4°) Madame Juliette METRAL,

demeurant Résidence Cap Soleil, Lou Cade C à 83430 Saint Mandrieu sur Mer,

propriétaire en pleine propriété de 619 parts

et de 124 parts en nue-propriété seulement dont l'usufruit appartient à
Mesdames Hélène GALAN AMIEL et Jeanne VERGANO, à raison de
62 parts chacune

5°) Mademoiselle Marie-Françoise METRAL,

demeurant 451 chemin des Hauts de la Piole 83110 Sanary sur Mer,

propriétaire en pleine propriété de 531 parts

6°) Mademoiselle Léa LESEC,

demeurant 451 chemin des Hauts de la Piole 83110 Sanary sur Mer,

propriétaire en pleine propriété de 15 parts

et de 126 parts en nue-propriété dont l'usufruit appartient à Mesdames
Hélène GALAN AMIEL et Jeanne VERGANO, à raison de 63 parts chacune.

7°) Madame GALAN AMIEL,

demeurant 25, avenue de l'Esterel à 06160 Juan-les-Pins,

propriétaire en usufruit seulement de 250 parts

dont la nue-propriété appartient pour les 125 parts à Monsieur
Laurent SCHWAB, pour 63 parts à Mademoiselle Léa LESEC
et 62 parts à Madame Juliette METRAL

8°) Madame Denise VERGANO,

demeurant 306, Chemin Malbosquet à 06140 Vence,

propriétaire en usufruit seulement de 250 parts

dont la nue-propriété appartient pour 125 parts à Mademoiselle
Agnès SCHWAB, pour 62 parts à Madame Juliette METRAL et pour
63 parts à Mademoiselle Léa LESEC

9°) Monsieur Philippe ELOY,

demeurant 20, rue de Grenelle à 75007 Paris,

propriétaire en pleine propriété de 1.000 parts

10°) Monsieur Bernard ELOY,

demeurant 1, rue Cerisoles, à 75008 Paris,

propriétaire en pleine propriété de 70 parts

4
17.
5
BE.

11°) Madame Georgette BORDAT née ETIENNE,
demeurant 64, boulevard Jean Jaurès à 93400 Saint Ouen,
propriétaire en usufruit seulement de 44 parts
dont la nue-propriété appartient pour 11 parts chacune à Mesdemoiselles
Géraldine et Amélie Bordat et pour 22 parts à Monsieur Michel Bordat.

12°) Monsieur Brice MAREUSE,
demeurant 2, rue de Chezy à 92200 Neuilly-sur-Seine,
propriétaire en pleine propriété de 235 parts

13°) Monsieur Edouard MAREUSE,
demeurant 2, rue de Chezy, 92200 Neuilly sur Seine,
propriétaire en pleine propriété de 10 parts

14°) Monsieur Nicolas MAREUSE,
demeurant 2, rue de Chezy, 92200 Neuilly sur Seine,
propriétaire en pleine propriété de 10 parts

15°) Madame Marina JACQUILLAT,
demeurant 7, rue Royale, 75008 Paris,
propriétaire en pleine propriété de 67 parts

AU TOTAL 4.500 parts

formant le capital social.

Le capital social ne produit aucun intérêt au profit des associés.

Il peut être augmenté ou réduit par décision collective extraordinaire des associés.

En cas d'avance par l'un des associés à la société, le taux d'intérêt et les conditions de remboursement seront fixés d'un commun accord entre les associés.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

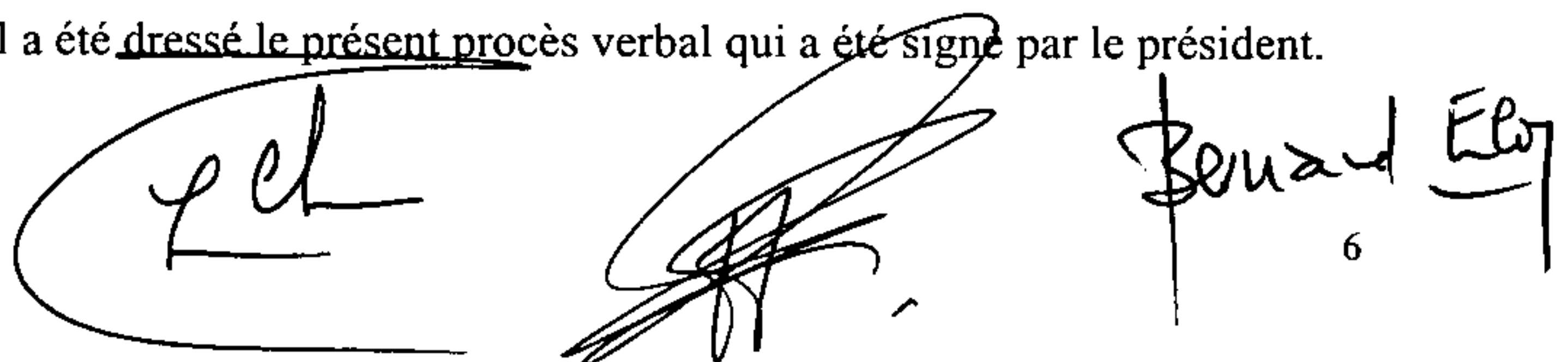
Deuxième résolution

L'assemblée Générale approuve le texte des statuts modifiés tel qu'annexé au procès verbal et donne tous pouvoirs au gérant à l'effet d'effectuer les formalités légales.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 15 heures.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès verbal qui a été signé par le président.

The block contains three handwritten signatures. The first signature on the left is a stylized 'Lch' enclosed in a large oval. The middle signature is a complex, overlapping scribble. The signature on the right is written in a cursive script and appears to read 'Bernard Elly'.

G.T.G. de Paris		
I	M	R
04 MARS 2005		
N° DE DÉPOT		

27 DECEMBRE 2004

CESSION DE PARTS DE SCI

Par Monsieur **GALICIER**

Au profit de

Monsieur **SCHWAB** et autres



TJ94
DROIT de TIMBRE payé sur état
Autorisation du 13 Mai 1974

ENREGISTRE A PARIS VIII - RECETTE ELARGIE
EUROPE ROME LE 07 JAN. 2005
Bordereau 60 Case 6
Reçu dix sept mille neuf cents euros
Pour l'Inspecteur Départemental

N° DOSSIER 001202

YC/DV

CESSION DE PARTS GALICIER/CHALLANCIN

L'AN DEUX MILLE QUATRE
LE Vingt Sept décembre
En l'office ci-après désigné.

Frédéric FANTONI
Agent des Impôts
Mairie

Maître Yves CRUNELLE, Notaire associé soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Patrick ROBLIN, Yves CRUNELLE et Didier MARIE, Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial sis à PARIS (8^{ème} arrondissement) 164, rue du Faubourg Saint-Honoré.

Agissant à la requête des parties ci-après dénommées à reçu le présent acte authentique comportant cession de parts sociales.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes parties au présent acte sont :

1°) Monsieur **Christian Marie Philippe GALICIER**, domicilié à NEAUFLES SAINT MARTIN (27830) "Les Louvaux"
Né à PARIS (8^{ème}) le 26 avril 1946,
Célibataire et n'ayant pas souscrit de PACS.
Ici présent.

Ci-après dénommé "Le Cédant"

2°)

- Monsieur Laurent SCHWAB demeurant à PARIS (5^e) 137 Boulevard Saint-Michel, né à PARIS (11^e) le 29 octobre 1954, divorcé, acquéreur de 60 parts.
- Mademoiselle Agnès SCHWAB, demeurant à PARIS (14^e) 2 rue Saint-Yves, née à PARIS (11^e) le 4 novembre 1961, célibataire, acquéreur de 30 parts.
- Monsieur Brice MARCUSE, demeurant à NEUILLY-SUR-SEINE (Hauts de Seine) 2 rue de Chézy, né à NEUILLY-SUR-SEINE le 16 mai 1952, déclarant être marié sur le régime de la séparation de biens, acquéreur de 120 parts.

G. M. 45 7

- Monsieur Edouard MANEUSE, domicilié à NEUILLY-SUR-SEINE (Haut de Seine) 2 rue de Chazy, né à SAINT-CLOUD (Haut de Seine) le 16 novembre 1908.

Cetibataire mineur et représenté par son père Monsieur Brice MANEUSE suvonné, administrateur légal de son fils.

Acquéreur de 10 parts.

- Monsieur Nicolas MANEUSE, domicilié à NEUILLY-SUR-SEINE (Haut de Seine) 2 rue de Chazy, né à SAINT-CLOUD (Haut de Seine) le 21 juin 1940

Cetibataire mineur et représenté par son père, Monsieur Brice MANEUSE, suvonné, administrateur légal de son fils.

Acquéreur de 10 parts.

- Monsieur Philippe ELOY, domicilié à PARIS (7^e) 20 rue de Grenelle, né à PARIS (3^e) le 18 juillet 1921, veuf non remarié ; acquéreur de 28 parts

- Madame Marina ELOY épouse JACQUILLAT domiciliée à PARIS (8^e) 7 rue Royale, née à NEUILLY-SUR-SEINE (Haut de Seine) le 6 février 1947, déclarant être mariée sous le régime de la séparation de biens ; acquéreur de 67 parts.

- Monsieur Bernard ELOY, domicilié à PARIS (8^e) 11 rue des cerisiers, né à NEUILLY-SUR-SEINE (Haut de Seine) le 26 février 1949, déclarant être marié sous le régime de la séparation de biens ; acquéreur de 70 parts.

Tous les parents à l'exception de Madame Marina ELOY, de Philippe ELOY représenté en vertu de procuration SSI au nom de son père par Monsieur Bernard ELOY, et de Madame Agnès SCHWAB représentée en vertu d'une procuration au nom de son père par Monsieur Laurent SCHWAB.

G M. J. 45 7 -

Ci-après dénommé "**Le Cessionnaire**"

Le CEDANT, préalablement à la cession de parts faisant l'objet des présentes, a exposé ce qui suit :

EXPOSE

I- Suivant acte SSP en date à PARIS du 8 décembre 1942 il a été constitué une Société Civile dénommée "**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE L'IMMEUBLE 32, RUE LE PELETIER ET 22, RUE DE PROVENCE**".

Il résulte de l'extrait d'immatriculation au RCS de cette Société délivré par Monsieur le Greffier du Tribunal de Commerce de PARIS le 26 avril 2004, annexé à l'acte reçu par le Notaire soussigné le 12 août 2004, que cette Société :

- est immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro D 038 703 419
- a son siège social à PARIS (9^{ème}) 32 rue Le Peletier
- a pour objet l'acquisition d'un immeuble situé à PARIS - 32 rue Le Peletier, et 22 rue de Provence, à l'angle de la rue Chauchat et la gestion de cet immeuble
- a été constituée jusqu'au 8 décembre 2041
- a pour Gérant Monsieur Laurent SCHWAB.

II- Suivant acte reçu par Maître BARATTE, Notaire à PARIS le 25 mars 1943 publié au deuxième bureau des hypothèques de la SEINE le 9 avril 1943 volume 1049 n°1, cette Société a acquis l'immeuble situé à PARIS (9^{ème}) et actuellement cadastré section AY n°130 rue Chauchat numéro 19 pour 6 ares 90 centiares.

Cet immeuble situé à PARIS (9^{ème}) 32 rue Le Peletier, 22 rue de Provence et 19 et 21 rue Chauchat comprend :

- un bâtiment en façade sur la rue Le Peletier, élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée, de quatre étages carrés et d'un cinquième étage-sous brisis
- un bâtiment à l'angle des rue Chauchat et de Provence, faisant corps avec le précédent bâtiment, élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée, trois étages carrés, quatrième et cinquième étages carrés et en retrait, sixième et septième en nouveau retrait sous terrasses
- un bâtiment en façade rue Chauchat, contigu aux précédents bâtiments et faisant corps avec eux, élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée, quatre étages carrés, cinquième étage sous brisis
- courettes intérieures.

III- Suivant délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés de ladite Société en date du 13 mai 2004, le capital de cette Société qui était de 6.820,21 Euros a été porté, par incorporation de réserves à 9.000 Euros divisé en 4.500 parts de 2 Euros chacune.

Lesdites parts sont intégralement libérées.

[Handwritten signatures and initials]

Aux termes de cette délibération il a été procédé à une modification des statuts et une copie des statuts mis à jour de cette Société est annexée à l'acte reçu par le Notaire soussigné le 12 août 2004.

Sont toutefois rapportés intégralement aux présentes les articles 7 et 10 de ces statuts : "

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL:

Le capital social s'élève à 9 000 euros (neuf mille euros) divisé en 4 500 parts d'intérêts de 2 euros (deux euros) chacune, représentant la conversion du capital social d'origine d'un montant après conversion en euros de 6.860,21 euros, et son augmentation par incorporation de réserves pour un montant de 2.139,79 euros, réalisé par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 13 mai 2004.

Ces 4 500 parts d'intérêts ont toutes été souscrites en numéraire au moment de la constitution de la société. Elles sont intégralement libérées.

Elles appartiennent, savoir :

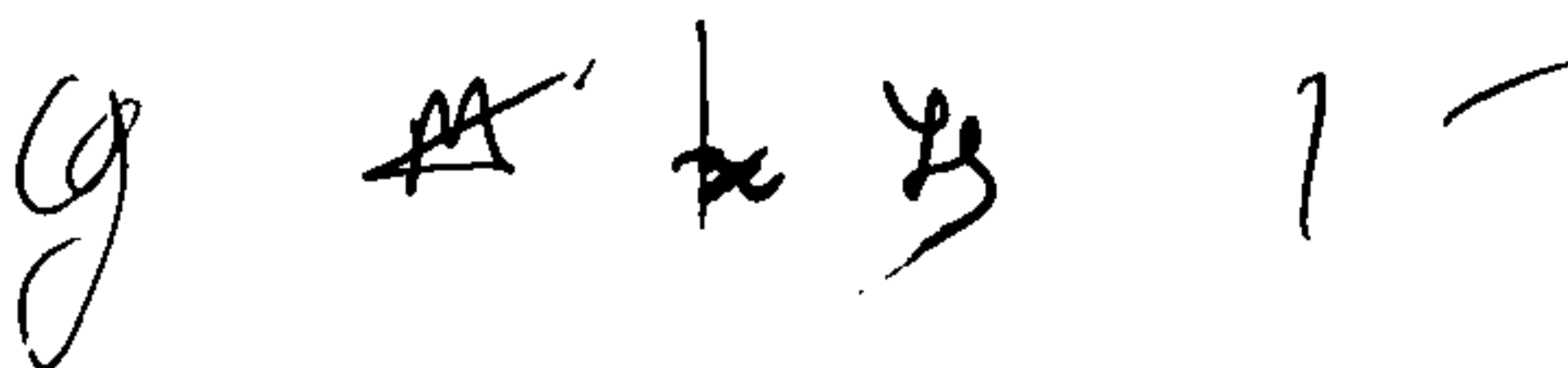
1°) **Madame Bernard SCHWAB**,
demeurant 137, boulevard Saint Michel à 75005 Paris,
propriétaire en usufruit de 1 237 parts,
la nue-propriété appartenant pour 618 parts à Monsieur Laurent SCHWAB
et 619 parts à Mademoiselle Agnès SCHWAB

2°) **Madame Juliette METRAL**,
demeurant 3, place du Coquillon à 83 110 Sanary,
propriétaire en pleine propriété de 619 parts
et de 124 parts en nue-propriété seulement
dont l'usufruit appartient à Mesdames Hélène GALAN AMIEL
et Jeanne VERGANO, à raison de 62 parts chacune

3°) **Mademoiselle Marie-Françoise METRAL**,
demeurant 35, Impasse les coteaux Lavernetté 83110 Sanary,
propriétaire en pleine propriété de 531 parts

4°) **Mademoiselle Léa LESEC**,
demeurant 35, Impasse les coteaux Lavernette 83110 Sanary,
propriétaire en pleine propriété de 15 parts
et de 126 parts en nue-propriété dont l'usufruit appartient à
Mesdames Hélène GALAN ANIEL et Jeanne VERGANO, à
raison de 63 parts chacune

5°) **Madame GALAN AMIEL**,
demeurant 25, avenue de l'Esterel à 06160 Juan-les-Pins,
propriétaire en usufruit seulement de 250 parts
dont la nue-propriété appartient pour les 125 parts à Monsieur
Laurent SCHWAB, pour 63 parts à Mademoiselle Léa
LESEC et 62 parts à Madame Juliette METRAL



6°) **Madame Denise VERGANO**,
demeurant 3065, Chemin Malbosquet à 06140 Vence,
propriétaire en usufruit seulement de 250 parts
dont la nue-propriété appartient pour 125 parts
à Mademoiselle Agnès SCHWAB, pour 62 parts à

Madame Juliette METRAL et pour 63 parts à Mademoiselle Léa LESEC

7°) **Monsieur Philippe ELOY**,
demeurant 20, rue de Grenelle à 75007 Paris,
propriétaire en pleine propriété de 972 parts

8°) **Monsieur Brice MAREUSE**,
demeurant 2, rue de Chezy à 92200 Neuilly-sur-Seine,
propriétaire en pleine propriété de 115 parts

9°) **Monsieur Christian GALICIER**,
demeurant aux Louveaux à 27830 Neaufles Saint Martin,
propriétaire en pleine propriété de 395 parts

10°) **Madame Georgette BORDAT née ETIENNE**,
demeurant 64, boulevard Jean Jaurès à 93400 Saint Ouen,
propriétaire en usufruit seulement de 44 parts
dont la nue-propriété appartient pour 11 parts chacune à
Mesdemoiselles Géraldine et Amélie BORDAT et pour 22
parts à Monsieur Michel BORDAT

11°) **Mademoiselle Agnès SCHWAB**,
demeurant 2, rue Saint Yves 75014 Paris,
propriétaire en pleine propriété de 3 6 parts

12°) **Monsieur Laurent SCHWAB**,
demeurant 137, Bd Saint Michel 75005 Paris
propriétaire en pleine propriété de 36 parts

AU TOTAL **4 500 parts**
formant le capital social.

Le capital social ne produit aucun intérêt au profit des associés.

Il peut être augmenté ou réduit par décision collective extraordinaire des associés.

En cas d'avance par l'un des associés à la société, le taux d'intérêt et les conditions de remboursement seront fixés d'un commun accord entre les associés.

(Handwritten signatures and initials)

ARTICLE 10 - CESSIION DE PARTS - AGREMENT :

1°) Cessions soumises à agrément :

Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes les 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.

2°) Cession libre :

Toutefois interviennent librement les opérations entre associés, entre ascendants et descendants, ainsi qu'au bénéfice du conjoint d'un associé.

3°) Organe compétent :

L'agrément est de la compétence du gérant qui prend sa décision après consultation du comité de direction.

4°) Procédure à suivre en vue de la décision d'agrément :

L'agrément est donné par le gérant : le cédant notifie le projet de cession avec la demande d'agrément par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec accusé de réception à la société.

Le gérant statue dans le mois de la notification à la société du projet de cession. Sa décision est elle-même notifiée aux associés par lettre recommandée avec accusé de réception dans les deux mois de la notification du projet de cession. Elle s'applique obligatoirement à la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

5°) Conséquences de la non-réalisation du projet de cession agréé :

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 mois à compter soit de la décision d'agrément, soit du jour où le projet est réputé agréé.

A défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande d'agrément doit être présentée.

6°) Conséquences du non-agrément :

En cas de refus d'agrément par le gérant, la notification aux associés qui en est faite dans le délai d'un mois rappelle la cession projetée et les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil.

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

Handwritten signature and initials:
g B1 | 43 7 -

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.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par le gérant après consultation du comité de direction. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le comité de direction 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.

Le gérant notifie au cédant par lettre recommandée avec accusé 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 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.

La partie la plus diligente propose le nom de l'expert désigné à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception en lui impartissant un délai pour connaître son acceptation ou son refus.

En cas de refus, comme à défaut de réponse, qui doit être donnée par lettre recommandée avec accusé 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 pour moitié par le cédant et pour 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 du renonçant.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de un an à compter de la notification du projet de cession avec demande d'agrément à la société, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident dans le même délai la dissolution anticipée de la société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

7°) Régularisation du rachat :

Le comité de direction veille à la régularisation du rachat, c'est-à-dire à la constatation dans un acte écrit du transfert de la propriété de parts.

G BSH | L 1 -

Il peut, en cas d'inaction ou d'opposition, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés devant le comité de direction. Si l'une des parties ne comparaît 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."

IV- Monsieur Christian GALICIER, requérant aux présentes a acquis les 395 parts de ladite Société et dont il est propriétaire suivant acte SSP en date du 19 février 1980 enregistré à SAINT OUEEN SUR SEINE le 10 mars 1980 Folio 79 Case 11 Bordereau n°65.

V- Sont annexées à l'acte reçu par le Notaire soussigné le 12 août 2004 les pièces suivantes dont le CESSIONNAIRE déclare avoir pris connaissance :

- un état hypothécaire négatif d'inscription sur les biens immobiliers ci-dessus désignés
- les pièces d'urbanisme concernant lesdits biens
- un état négatif d'inscription de nantissement sur les parts de ladite Société Civile délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS le 26 avril 2004
- un état locatif dudit immeuble arrêté au 1^{er} mai 2004 duquel il résulte que la superficie totale et utile de l'immeuble est de 3.386 m² et que le montant total et annuel des loyers s'élève à 577.100 Euros hors charges
- une copie de la délibération de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle du 13 mai 2004 décidant de la répartition du dividende au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2003.

VI- La Société est soumise à l'Impôt sur les Sociétés.

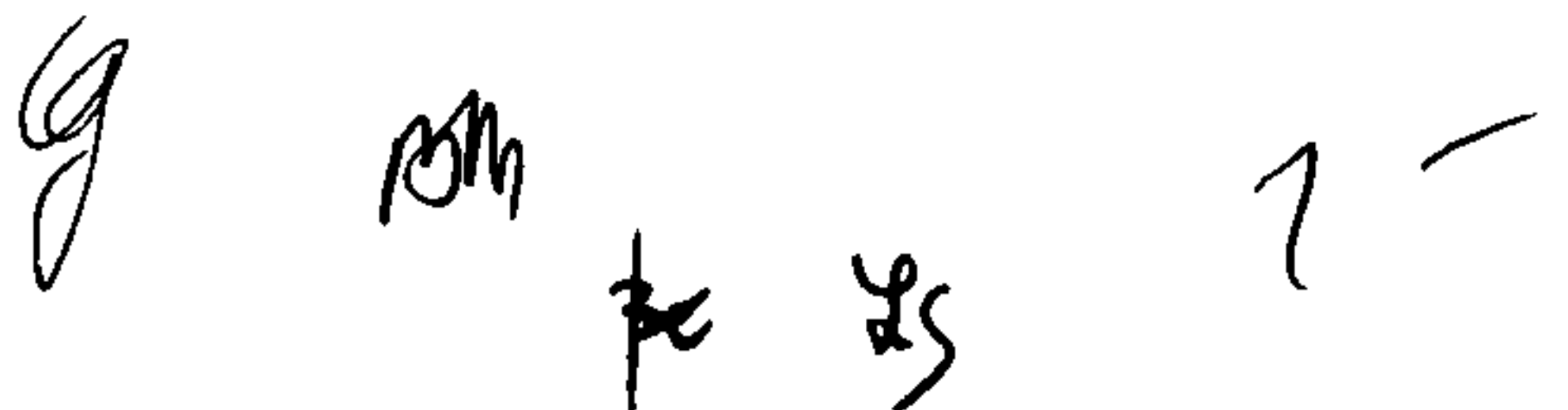
CECI EXPOSE, il est passé à la cession de parts de ladite Société Civile.

CESSION DE PARTS

Le CEDANT cède par les présentes au CESSIONNAIRE qui accepte sous les garanties ordinaires et de droit les 395 parts sociales de 2 Euros chacune de la Société Civile ci-dessus dénommée appartenant au CEDANT, lesdites parts étant réparties entre chaque cessionnaire comme indiqué ci-dessus.

Au moyen de la présente cession le CEDANT subroge le CESSIONNAIRE dans tous ses droits et actions envers la Société émettrice, attachés aux parts cédées.

Chaque cessionnaire participera ou contribuera aux résultats sociaux à compter de l'exercice ouvert le 1^{er} janvier 2004.

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in black ink. From left to right, there is a large, stylized 'G', followed by 'RM', 'pe', 'LS', and a final signature that appears to be '1' with a horizontal line through it.

TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ DE JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE aura la propriété des parts cédées à compter de ce jour et jouira également à compter de ce jour de toutes les prérogatives et assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts.

CONDITIONS DE LA CESSION

Les parts sociales présentement cédées ne sont représentées par aucun certificat.

Leur titre résulte des statuts de la Société et de la cession de parts dont une copie a été remise au CESSIONNAIRE.

Au moyen de la présente cession, le CEDANT subroge le CESSIONNAIRE dans tous ses droits et actions vis à vis de ladite Société Civile.

Le CESSIONNAIRE s'engage de ce fait, à se conformer aux stipulations des statuts de la Société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de sa qualité d'associé.

Il bénéficiera en contrepartie de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social et pourra participer à toutes délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions résultant de la possession des parts présentement cédées.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de ~~total de~~ quatre cent mille neuf cent vingt cinq Euros (400.925 Euros) s'appliquant aux parts cédées à :

- Monsieur Laurent SCHWAB pour 60.900 Euros
- Mademoiselle Agnès SCHWAB pour 30.450 Euros
- Monsieur Brice MAREUSE pour 121.800 Euros
- Monsieur Edouard MAREUSE pour 10.150 Euros
- Monsieur Nicolas MAREUSE pour 10.150 Euros
- Monsieur Philippe ELOY pour 28.420 Euros
- Madame Marina ELOY pour 68.005 Euros
- Monsieur Bernard ELOY pour 71.050 Euros

Ce prix se paye de la manière suivante :

- pour Monsieur Laurent SCHWAB ce jour - somme de 6090 Euros
- pour Mademoiselle Agnès SCHWAB pour 3045 Euros -
- pour Monsieur Brice MAREUSE et ses enfants à compter de 14.210 Euros.

- pour Madame Philippe Elzy à concurrence de 2842 Euros
 - pour Madame Marina Elzy à concurrence de 6800,50 Euros
 - pour Madame Renaud Elzy à concurrence de 7105 Euros.
- Ces sommes ont été réglées par la Caisse d'Allocations Familiales de la main soumise. Quant au solde il se trouve payé par la Caisse d'Allocations Familiales au plus tard le 30 Avril 2015.
- A défaut un intérêt de retard de 5% annuel sera dû sans que cette clause vaille prorogation de délai de paiement.
- En garantie*

FORMALITES

Le présent acte sera enregistré aux droits de 4,80 % s'appliquant sur le prix de cession diminué des frais du présent acte évalués à 28.000 Euros, étant tenu que la présente cession a été conclue en main.

Condition résolutoire.

En cas de non paiement du solde du Prix la cession sera pourvue à l'annulation de la présente cession de non paiement du solde du Prix, auquel cas le prix payé comptant lui restera acquis.

G

MM

Y

7

Deux copies authentiques des présentes seront déposées au Greffe du Tribunal de Commerce en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Le CESSIONNAIRE fera signifier par acte d'Huissier à ses frais la cession de parts au gérant de ladite Société Civile conformément à l'article 1690 du Code Civil.

FRAIS

Les droits frais et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par le CEDANT qui s'oblige à les acquitter.

DISPENSE D'AGREMENT.

Compte tenu que les présentes actions de parts ont été au profit d'associés de ladite société civile ou de leurs descendants, elles ne sont pas soumises à l'agrément prévu aux statuts.

A cet effet se présente Monsieur LARSEN SCHWAB, en sa qualité de gérant de ladite société civile pour certifier que le projet de cession de parts par Monsieur GALLIEN au profit de Monsieur CHALLANCIER n'a pas été agité et que suite à cette décision il a été parié à la réajustation de parts.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes les soussignés font élection de domicile en leur demeure respective.

[Signatures]

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'Article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines et sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation de prix.

DONT ACTE sur douze pages

Fait et passé à PARIS, en l'étude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné.

Et le notaire a signé le même jour

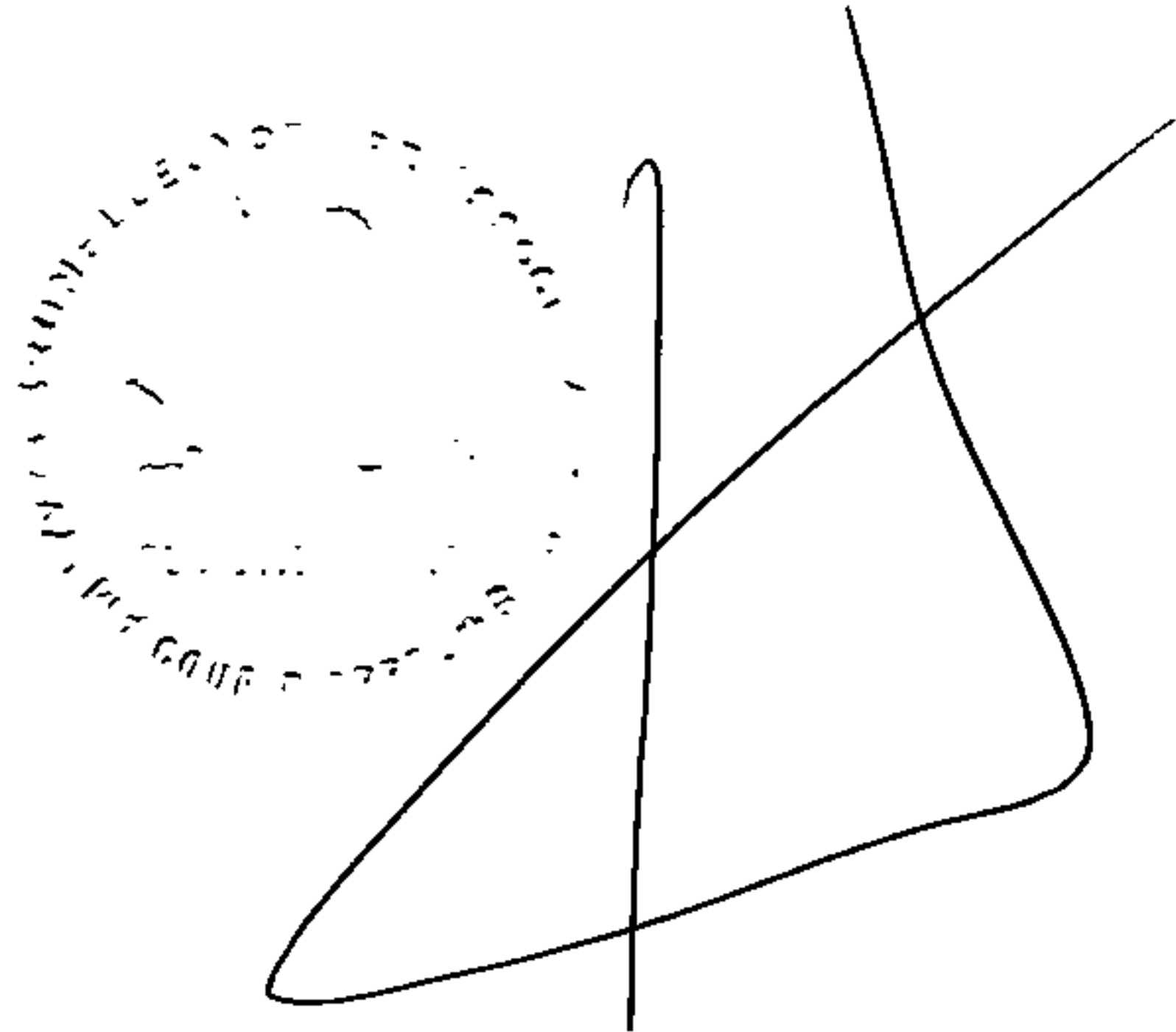
Ledit acte comprenant :

- mots rayés nuls : *quatre*
- chiffres rayés nuls : *aucun*
- lignes rayées nulles : *aucune*
- barres tirées dans les blancs : *non*

7-
CG MA
7 42

[Signature]
[Signature]
Blond [Signature]
[Signature]
[Signature]

POUR COPIE AUTHENTIQUE/ rédigée sur treize pages, réalisée par reprographie, délivrée par le Notaire associé soussigné et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original, contenant un renvoi approuvé, trois barres entières tirées dans des blancs et quatre mots rayés comme nuls.



SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE L'IMMEUBLE 32, RUE LE PELETIER ET 22, RUE DE PROVENCE

S T A T U T S

ARTICLE 1 – FORME :

La société a la forme d'une Société Civile régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil et par les décrets pris pour leur application et les présents statuts.

ARTICLE 2 – DENOMINATION SOCIALE :

La dénomination de la société est "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE L'IMMEUBLE 32, RUE LE PELETIER ET 22, RUE DE PROVENCE".

ARTICLE 3 – OBJET SOCIAL :

La société a pour objet l'administration et la gestion, sous quelque forme que ce soit, de l'immeuble sis 32, rue Le Peletier et 22, rue de Provence, angle rue Chauchat, à 75009 PARIS, et, plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient se rattachant directement ou indirectement à cet objet, dès lors que ses actes ou opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

La société peut notamment constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux.

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL :

Le siège de la société est fixé dans le neuvième arrondissement de PARIS, rue Le Peletier, numéro 32.

Il pourra être transféré en un autre lieu de la même ville par décision du comité de direction sous réserve de ratification par décision collective ordinaire des associés et partout ailleurs sur décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 – DUREE DE LA SOCIETE :

La durée de la société est fixée à 99 années à compter du 8 décembre 1942, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée dans les conditions prévues aux présents statuts.

ARTICLE 6 – EXERCICE SOCIAL :

L'exercice social a une durée de douze mois. Il débute le 1^{er} janvier de chaque année pour se terminer le 31 décembre.

44 173. 3E.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL :

Le capital social s'élève à 9 000 euros (neuf mille euros) divisé en 4 500 parts d'intérêts de 2 euros (deux euros) chacune, représentant la conversion du capital social d'origine d'un montant après conversion en euros de 6.860,21 euros, et son augmentation par incorporation de réserves pour un montant de 2.139,79 euros, réalisé par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 13 mai 2004.

Ces 4 500 parts d'intérêts ont toutes été souscrites en numéraire au moment de la constitution de la société. Elles sont intégralement libérées.

Elles appartiennent, savoir :

1°) Madame Bernard SCHWAB,
demeurant 137, boulevard Saint Michel à 75005 Paris,
propriétaire en usufruit de 1 237 parts,
la nue-propriété appartenant pour 618 parts à Monsieur Laurent SCHWAB
et 619 parts à Mademoiselle Agnès SCHWAB

2°) Mademoiselle Agnès SCHWAB,
demeurant 2, rue Saint Yves 75014 Paris,
propriétaire en pleine propriété de 66 parts
et nue-propriétaire de 619 parts dont l'usufruit appartient à Madame
Bernard Schwab, et de 125 parts dont l'usufruit appartient à Madame
Hélène Galan Amiel

3°) Monsieur Laurent SCHWAB,
demeurant 137, Bd Saint Michel 75005 Paris
propriétaire en pleine propriété de 96 parts
et nu-propriétaire de 618 parts dont l'usufruit appartient à Madame
Bernard Schwab, et de 125 parts dont l'usufruit appartient à Madame
Denise Vergano

4°) Madame Juliette METRAL,
demeurant Résidence Cap Soleil, Lou Cade C à 83430 Saint Mandrieu sur Mer,
propriétaire en pleine propriété de 619 parts
et de 124 parts en nue-propriété seulement dont l'usufruit appartient à
Mesdames Hélène GALAN AMIEL et Jeanne VERGANO, à raison de
62 parts chacune

5°) Mademoiselle Marie-Françoise METRAL,
demeurant 451 chemin des Hauts de la Piole 83110 Sanary sur Mer,
propriétaire en pleine propriété de 531 parts

6°) Mademoiselle Léa LESEC,
demeurant 451 chemin des Hauts de la Piole 83110 Sanary sur Mer,
propriétaire en pleine propriété de 15 parts
et de 126 parts en nue-propriété dont l'usufruit appartient à Mesdames
Hélène GALAN AMIEL et Jeanne VERGANO, à raison de 63 parts chacune.

Y M. Be.

7°) Madame GALAN AMIEL,
demeurant 25, avenue de l'Esterel à 06160 Juan-les-Pins,
propriétaire en usufruit seulement de 250 parts
dont la nue-propriété appartient pour les 125 parts à Monsieur
Laurent SCHWAB, pour 63 parts à Mademoiselle Léa LESEC
et 62 parts à Madame Juliette METRAL

8°) Madame Denise VERGANO,
demeurant 306, Chemin Malbosquet à 06140 Vence,
propriétaire en usufruit seulement de 250 parts
dont la nue-propriété appartient pour 125 parts à Mademoiselle
Agnès SCHWAB, pour 62 parts à Madame Juliette METRAL et pour
63 parts à Mademoiselle Léa LESEC

9°) Monsieur Philippe ELOY,
demeurant 20, rue de Grenelle à 75007 Paris,
propriétaire en pleine propriété de 1.000 parts

10°) Monsieur Bernard ELOY,
demeurant 1, rue Cerisoles, à 75008 Paris,
propriétaire en pleine propriété de 70 parts

11°) Madame Georgette BORDAT née ETIENNE,
demeurant 64, boulevard Jean Jaurès à 93400 Saint Ouen,
propriétaire en usufruit seulement de 44 parts
dont la nue-propriété appartient pour 11 parts chacune à Mesdemoiselles
Géraldine et Amélie Bordat et pour 22 parts à Monsieur Michel Bordat.

12°) Monsieur Brice MAREUSE,
demeurant 2, rue de Chezy à 92200 Neuilly-sur-Seine,
propriétaire en pleine propriété de 235 parts

13°) Monsieur Edouard MAREUSE,
demeurant 2, rue de Chezy, 92200 Neuilly sur Seine,
propriétaire en pleine propriété de 10 parts

14°) Monsieur Nicolas MAREUSE,
demeurant 2, rue de Chezy, 92200 Neuilly sur Seine,
propriétaire en pleine propriété de 10 parts

15°) Madame Marina JACQUILLAT,
demeurant 7, rue Royale, 75008 Paris,
propriétaire en pleine propriété de 67 parts

AU TOTAL

4.500 parts

formant le capital social.

4y MB Jc.

Le capital social ne produit aucun intérêt au profit des associés.

Il peut être augmenté ou réduit par décision collective extraordinaire des associés.

En cas d'avance par l'un des associés à la société, le taux d'intérêt et les conditions de remboursement seront fixés d'un commun accord entre les associés.

ARTICLE 8 – REPRESENTATION DES PARTS :

Les parts sociales ne sont pas négociables. Leur propriété résulte seulement des statuts de la société, des actes qui les modifieraient, les cessions et mutations ultérieures, le tout régulièrement consenti, constaté et publié.

ARTICLE 9 – CESSIION DE PARTS – GENERALITES :

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 aura été signifiée par acte d'huissier de justice, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil, ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique.

ARTICLE 10 – CESSIION DE PARTS – AGREMENT :

1°) Cessions soumises à agrément :

Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes les 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.

2°) Cession libre :

Toutefois interviennent librement les opérations entre associés, entre ascendants et descendants, ainsi qu'au bénéfice du conjoint d'un associé.

3°) Organe compétent :

L'agrément est de la compétence du gérant qui prend sa décision après consultation du comité de direction.

4°) Procédure à suivre en vue de la décision d'agrément :

L'agrément est donné par le gérant : le cédant notifie le projet de cession avec la demande d'agrément par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec accusé de réception à la société.

Y B. Jc.

Le gérant statue dans le mois de la notification à la société du projet de cession. Sa décision est elle-même notifiée aux associés par lettre recommandée avec accusé de réception dans les deux mois de la notification du projet de cession. Elle s'applique obligatoirement à la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

5°) Conséquences de la non-réalisation du projet de cession agréé :

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 mois à compter soit de la décision d'agrément, soit du jour où le projet est réputé agréé.

A défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande d'agrément doit être présentée.

6°) Conséquences du non-agrément :

En cas de refus d'agrément par le gérant, la notification aux associés qui en est faite dans le délai d'un mois rappelle la cession projetée et les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil.

La décision du gérant dont il résulte que le projet de cession n'est pas agréé donne lieu à des offres d'achats d'associés, de tiers dûment agréés ou de la société qui sont transmises par le gérant 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.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par le gérant après consultation du comité de direction. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le comité de direction 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.

Le gérant notifie au cédant par lettre recommandée avec accusé 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 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.

La partie la plus diligente propose le nom de l'expert désigné à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception en lui impartissant un délai pour connaître son acceptation ou son refus.

En cas de refus, comme à défaut de réponse, qui doit être donnée par lettre recommandée avec accusé de réception, il est procédé sans tarder à la désignation de l'expert par voie de justice.

Y M. Jc.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés pour moitié par le cédant et pour 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 du renonçant.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de un an à compter de la notification du projet de cession avec demande d'agrément à la société, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident dans le même délai la dissolution anticipée de la société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

7°) Régularisation du rachat :

Le comité de direction veille à la régularisation du rachat, c'est-à-dire à la constatation dans un acte écrit du transfert de la propriété de parts.

Il peut, en cas d'inaction ou d'opposition, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés devant le comité de direction. Si l'une des parties ne comparaît 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.

ARTICLE 11 – NANTISSEMENT ET REALISATION FORCEEE DES PARTS :

Les parts sociales ne peuvent faire l'objet d'un nantissement qu'avec l'autorisation du gérant qui prend sa décision après consultation du comité de direction.

Tout projet de nantissement doit être constaté par acte sous seing privé et notifié avec la demande d'agrément par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec accusé de réception à la société et aux associés.

Il est procédé comme en matière de cession.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78 704 du 3 juillet 1978.

ARTICLE 12 – TRANSMISSION POUR CAUSE DE DECES OU DE DISPARITION DE LA PERSONNALITE MORALE D'UN ASSOCIE :

La société ne sera pas dissoute par le décès de l'un des associés, son interdiction, sa faillite ou la disparition de la personne morale d'un associé.

A l'exception des ascendants, descendants et conjoint de l'associé décédé, tous héritiers ou légataires d'un associé décédé, attributaire de parts communes, tous dévolutaires de parts



ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale est disparue, qu'ils aient qualité de personne morale ou de personne physique, ne deviennent associés qu'après avoir obtenu l'agrément du gérant.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires, doivent justifier de leur qualité et demander leur agrément par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

A défaut, le gérant 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.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus pour l'exercice de leurs droits de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

Les héritiers ou les créanciers d'un associé ne peuvent, sous aucun prétexte, provoquer l'apposition des scellés sur les biens et documents 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 états de situation annuels.

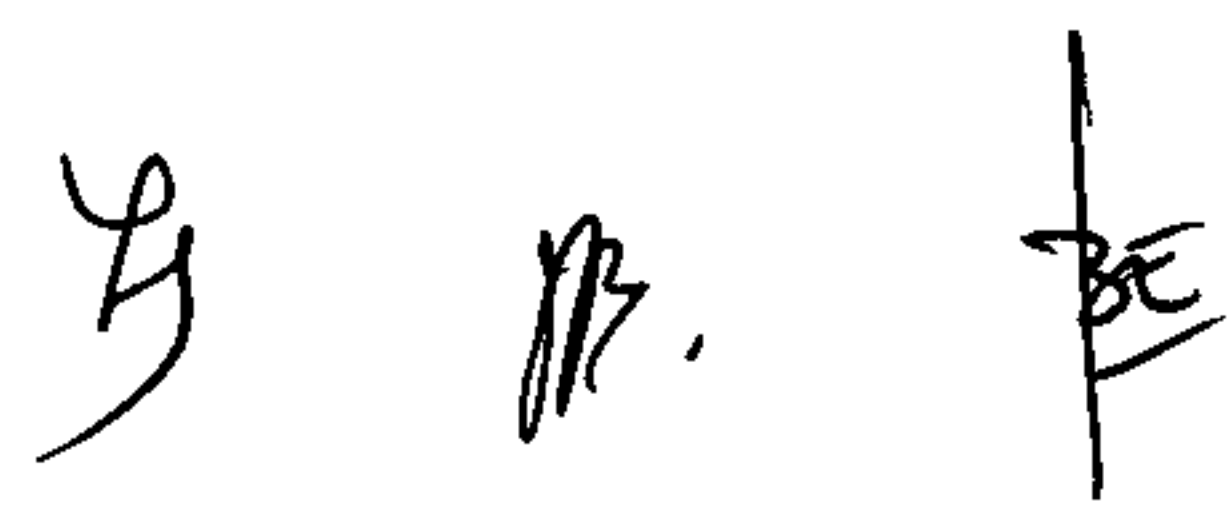
ARTICLE 13 – GERANCE :

La société est gérée par une personne, associé ou non, membre du Comité de Direction, désignée par une décision collective des associés, représentant plus de la moitié des parts sociales.

La durée des fonctions du gérant est fixée par l'assemblée générale qui le nomme ou renouvelle son mandat. La durée que fixe l'assemblée ne peut dépasser trois années, cette limitation n'interdit pas le renouvellement d'un mandat quel qu'en ait été précédemment la durée. Les fonctions d'un gérant prennent fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire des associés ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat du gérant.

Le gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

La rémunération éventuelle du gérant est fixée par l'assemblée générale des associés. Le gérant a droit, en outre, au remboursement, sur justificatifs, de ses frais de représentation et de déplacement.



Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. Il exerce toutes actions judiciaires tant en demande qu'en défense.

Dans les rapports entre associés, le gérant exécute les décisions prises par le Comité de Direction qui peut lui déléguer tous pouvoirs pour accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

ARTICLE 14 – ADMINISTRATION ET CONTRÔLE DE LA SOCIETE :

L'assemblée générale des actionnaires désigne à la majorité de ses membres un Comité de Direction composé de trois membres associés ou non. Le gérant nommé par l'assemblée est de plein droit membre du Comité de Direction.

La durée des fonctions des membres du comité de direction est fixée par l'assemblée générale qui le nomme ou renouvelle leur mandat. La durée que fixe l'assemblée ne peut dépasser trois années, cette limitation n'interdit pas le renouvellement d'un mandat quel qu'en ait été précédemment la durée. Les fonctions d'un membre du comité de direction prennent fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire des associés ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat dudit membre.

Le Comité de Direction désigne à la majorité de ses membres un Président qui peut être le Gérant de la société.

Le Comité de Direction est investi des pouvoirs les plus étendus pour administrer et diriger la société et faire ou autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

Il peut notamment :

- faire tous travaux, constructions et aménagement dans l'immeuble de la société, ainsi que toutes améliorations et changements de distribution ; statuer sur toutes études, plans et devis pour l'exécution de ces travaux, consentir ou accepter tous traités, marchés, devis, soumission et entreprise à forfait ou autrement, demander et accepter toutes concessions.
- administrer les biens de la société et la représenter vis-à-vis des tiers et de toutes Administrations.
- consentir tous baux et locations aux prix, charges et conditions qu'il avisera des divers appartements ou locaux devant composer l'immeuble dont l'achat fait l'objet de la présente société, étant entendu toutefois que les baux et locations d'une durée supérieure à neuf années ne pourront être consentis par le comité de direction qu'après y avoir été autorisé par une décision des associés prise en la forme extraordinaire comme il sera dit sous les articles 15 et 16 ci-après.
- consentir ou accepter tous traités, marchés et contracter tous engagements ou obligations avec toutes compagnies ou particuliers pour l'entretien des immeubles ou leur usage, ainsi que toutes assurances contre les risques de l'incendie et autres.
- toucher tous loyers ou dépôts de garantie et toutes les sommes qui peuvent être dues à la société, à quelque titre que ce soit, effectuer tous retraits de cautionnement en espèces ou autrement, payer et acquitter toutes sommes dues par la société ; donner ou retirer toutes quittances et décharges ;
- régler et arrêter tous comptes avec tous créanciers débiteurs et tiers quelconques ;
- faire dresser tous cahiers de charges et règlements de copropriété.

- faire et autoriser toutes mainlevées d'inscriptions hypothécaires et autres, oppositions, saisies mobilières et immobilières ainsi que tous désistements de privilèges, hypothèques et autres droits réels ou personnels, actions et garanties, le tout avant ou après paiement, consentir à toutes antériorités ;
- exercer toutes actions judiciaires tant en demandant qu'en défendant ; faire ouvrir tous ordres et contributions, produire à ceux ouverts, obtenir tous bordereaux de collocation, en toucher le montant ;
- traiter, transiger, compromettre sur tous les intérêts à la société ;
- arrêter les états de situations et les comptes qui doivent être soumis aux associés ;
- aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, contrats, écrits, registres et pièces quelconques et généralement faire tout ce qu'il jugera utile aux intérêts de la société, quoique non prévu aux présents statuts, les pouvoirs ci-dessus indiqués étant simplement énonciatifs et non limitatifs.

Toutefois, le Comité de Direction ne peut contracter aucun emprunt hypothécaire sur les immeubles de la société sans le consentement des associés donné sous forme de décision extraordinaire.

Le Comité de Direction est spécialement autorisé à emprunter ou accepter en compte courant dans la société, aux conditions qu'il avisera, les sommes qui seront nécessaires pour tous travaux et aménagements des immeubles sociaux.

Les engagements au nom de la société et notamment les emprunts et traités d'entrepreneurs ne pourront être contractés que si les créanciers acceptent de limiter leur garantie à l'actif social et de ne pouvoir exercer recours contre les associés personnellement.

ARTICLE 15

Le Comité de Direction peut se faire aider ou représenter par un ou plusieurs mandataires ou délégués sous sa responsabilité personnelle pris parmi les associés ou en dehors d'eux. Tout mandat ou délégation doit être spécial ou temporaire. Lorsque ce mandataire sera délégué pour l'administration courante de la société, il prendra le titre d'administrateur.

ARTICLE 16 : ASSEMBLEE GENERALE

Les associés se réunissent en assemblée générale au moins une fois par an, sur la convocation du Comité de Direction, aux jours, lieu et heure indiqués dans l'avis de convocation.

Cette convocation a lieu par lettre recommandée adressée aux associés huit jours francs avant la réunion.

L'assemblée peut être tenue sans délai ni convocation préalable si tous les associés sont présents ou représentés.

Elle est présidée par le Président du Comité de Direction ou, à son défaut, par un associé élu à la majorité des voix.

L'assemblée générale délibère sur tous les intérêts de la société, notamment : elle examine et approuve, s'il y a lieu, les comptes et le bilan présentés par le Comité de Direction, elle fixe par une résolution spéciale le dividende à répartir entre les sociétaires ou l'emploi des produits



de la société ; elle autorise tous emprunts hypothécaires et autres ; elle nomme le Gérant et les membres du Comité de Direction ; elle décide l'augmentation ou la réduction du capital social; elle autorise tous baux d'une durée supérieure à neuf années ; elle peut apporter aux présents statuts toutes modifications qui seraient jugées nécessaires, elle peut prolonger la durée de la société ou prononcer une dissolution anticipée.

Elle décide la transformation de la société en société de toute autre forme ; elle statue sur toutes les questions qui lui sont soumises par le comité de direction.

En outre, l'assemblée générale pourra être réunie extraordinairement à toute époque par le Comité de Direction.

ARTICLE 17

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 et notamment celle concernant la prolongation ou la dissolution anticipée de la société ou la révocation des membres du Comité de Direction.

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, elles sont adoptées à la majorité des trois-quarts des voix présentes ou représentées.

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 des comptes de l'exercice écoulé, celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Pour être valablement prises, les décisions ordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société. Elles sont adoptées à la majorité des parts présentes ou représentées.

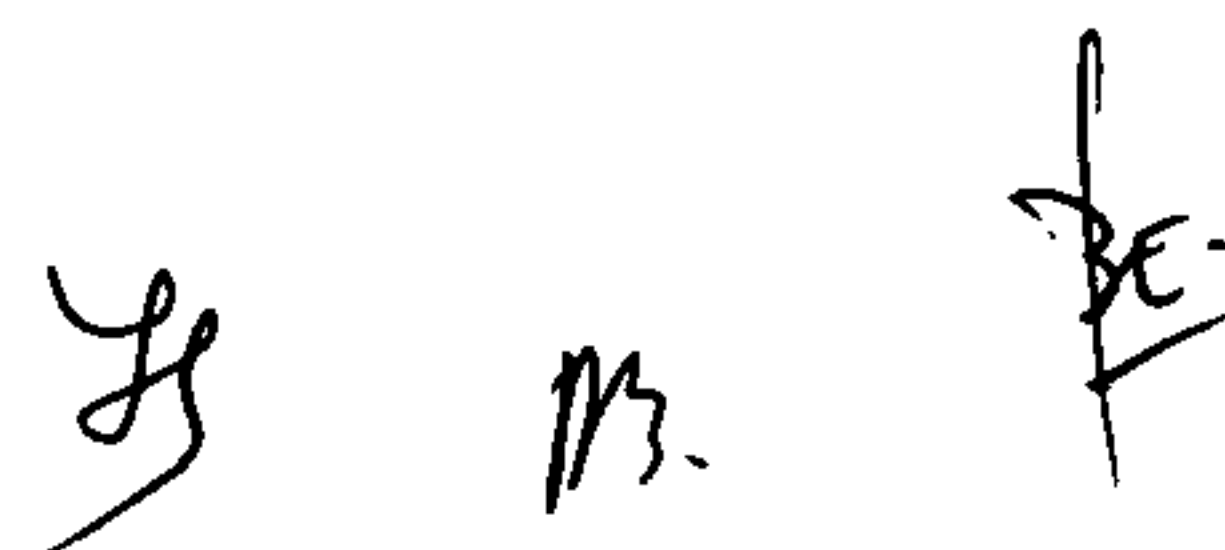
Chaque associé aura droit à autant de voix qu'il possèdera ou représentera de parts.

ARTICLE 18

Chaque délibération est signée des associés qui y ont pris part, sauf à mentionner ceux qui refuseraient de signer ou ne pourraient le faire. Le procès-verbal de délibération fait foi par le seul fait qu'il est signé de la majorité des associés présents.

Les extraits ou copies de ces procès-verbaux pour les justifications à faire aux tiers sont signés par un membre du comité de direction.

Les délibérations susceptibles d'intéresser les tiers peuvent, en outre, être constatées en tout ou en partie par acte authentique.



Les tiers ne peuvent, en aucun cas, demander la justification du nombre des associés et de leur droit à faire partie de la société. Ils doivent s'en rapporter, à cet égard, aux déclarations et énonciations faites dans les procès-verbaux des assemblées générales.

ARTICLE 19

Les délibérations de l'assemblée générale prises dans les limites des présents statuts obligent tous les membres de la société, même les absents ou dissidents.

ARTICLE 20

Il sera tenu par le Comité de Direction une comptabilité régulière des écritures sociales.

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins du Comité de Direction un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un compte de résultat ainsi qu'une annexe comportant toutes les informations complémentaires nécessaires à l'obtention d'une image fidèle de la société.

Au moins une fois par an, le Comité de Direction 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 21

Les produits nets de la société, constatés par l'état de situation annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales et de tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés déterminent la part attribuée à titre de dividendes.

La part de chaque associé dans les bénéfices et sa contribution aux pertes est proportionnelle à la quotité du capital qu'il détient.

Les associés peuvent décider la création de tous postes de réserves, dont ils déterminent l'emploi.

ARTICLE 22

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, il sera procédé à sa liquidation de la manière réglée par l'assemblée générale qui nommera un ou plusieurs liquidateurs. L'assemblée pourra notamment décider le partage des immeubles en appartements entre tous les associés.

Le ou les liquidateurs auront les pouvoirs les plus étendus pour réaliser tout l'actif social et régler et acquitter le passif.

Le ou les liquidateurs pourront, avec l'autorisation de l'assemblée générale, faire l'apport ou la cession à une autre société ou à toute autre personne, de tout ou partie des biens, droits et obligations de la société dissoute.

Y B. E.

L'assemblée générale régulièrement constituée conserve pendant la liquidation les mêmes attributions que durant le cours de la société ; elle a notamment le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et donner quitus aux liquidateurs.

Le produit net de la liquidation, après le règlement des engagements sociaux, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 23

Pendant la durée de la société, et après sa dissolution jusqu'à complète liquidation, les immeubles et autres valeurs de la société seront toujours la propriété de l'être moral et collectif et, en conséquence, ils ne pourront nullement être considérés comme étant la propriété indivise des sociétaires pris individuellement.

ARTICLE 24

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les associés, ou ses derniers et la société, pendant la durée de la société et de sa liquidation seront portées devant le Tribunal de Grande Instance de PARIS.

En conséquence, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort du Tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au Parquet du Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

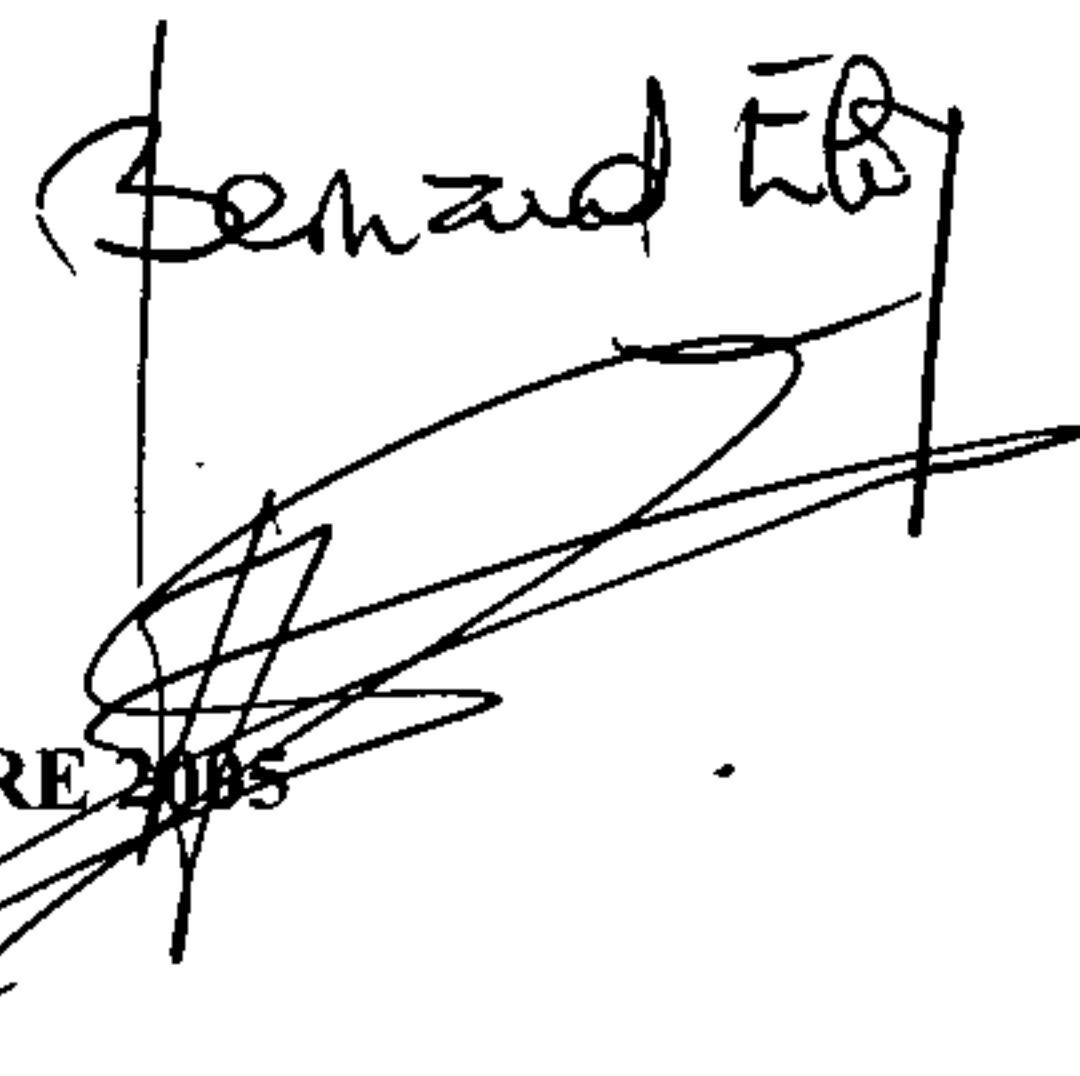
ARTICLE 25

La présente société a été constituée suivant acte sous signatures privées en date à PARIS du huit décembre mil neuf cent quarante-deux, enregistré à PARIS, 1^{er} Bureau (Sous Seings Privés), le neuf décembre mil neuf cent quarante-deux, II^o 291, sous les conditions suspensives qu'elle devienne propriétaire définitive et incommutable de l'immeuble à PARIS, rue Le Peletier n^o 32 et rue de Provence n^o 22.

Cette condition suspensive s'est réalisée par l'achat dudit immeuble effectué suivant acte reçu par Maître BARATTE, notaire à PARIS, le vingt-cinq mars mil neuf cent quarante-trois, et la déclaration de la constitution définitive de la société a été faite suivant acte sous signatures privées en date vingt-six mars mil neuf cent quarante-trois, enregistré à PARIS, 1^{er} Bureau (Sous Seings Privés), le cinq avril mil neuf cent quarante-trois, n^o 127, par Monsieur le Receveur qui a perçu QUARANTE CINQ MILLE (45 000) anciens francs et a signé.



* *
*



STATUTS MIS A JOUR PAR ASSEMBLEE DU 16 DECEMBRE 2005