

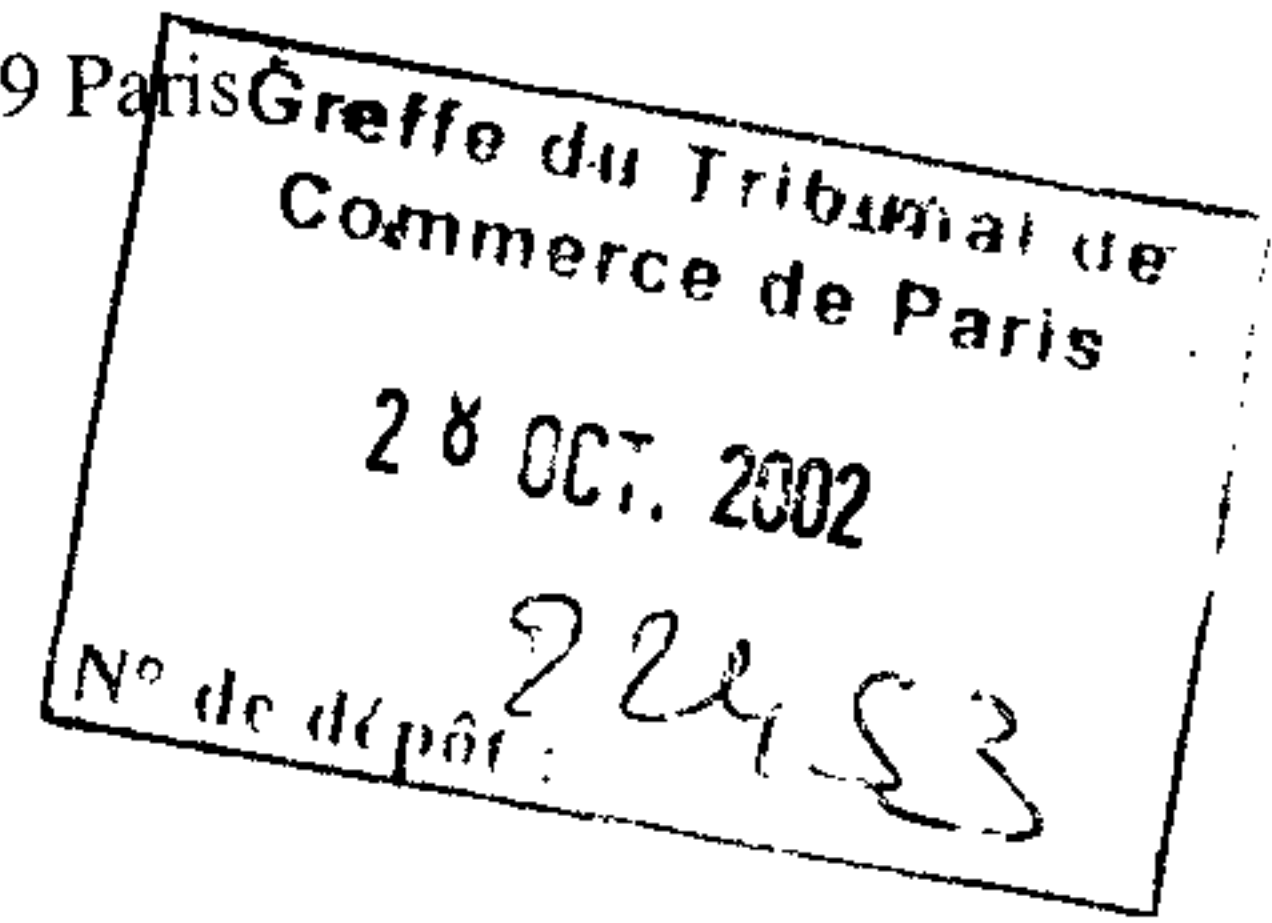
02 D 7252

**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE**

De l'immeuble 32 rue Le Peletier et 22 rue de Provence

Au Capital de 6.860,21 €

Siège social - 32, Rue le Peletier - 75009 Paris



**STATUTS**

La présente société a été constituée suivant acte sous seing privé en date à Paris du huit décembre mil neuf cent quarante deux, enregistré à Paris 1er Bureau sous seings privés le neuf décembre mil neuf cent quarante deux N° 291.

**Article 1er**

Il existe une Société civile et Particulière entre les propriétaires des parts d'intérêts ci après, cette société est régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil et par les présents statuts.

**Article 2**

La société a pour objet : l'acquisition d'un immeuble situé à Paris rue Le Peletier N° 32 et rue de Provence N°22 à l'angle de la rue de Chauchat,, la mise en valeur de cet immeuble, son exploitation et administration, sa location avec ou sans promesse de vente et généralement toutes opérations quelconques se rattachant directement ou indirectement aux objets ci-dessus spécifiés.

L'objet de la Société pourra toujours être étendu ou modifié d'un commun accord entre les associés.

La présente Société pourra, en outre, se transformer en Société en nom collectif, en Société en commandite par actions, en Société anonyme et encore en tout autre type de société prévu par les lois en vigueur au moment de la transformation.

**Article 3**

La Société a pour dénomination: «SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE L'IMMEUBLE 32, RUE LE PELETIER ET 22 RUE DE PROVENCE ».

**Article 4**

Le siège de la Société est fixé à Paris, rue Le Peletier N°32 (neuvième arrondissement).

Il pourra être transféré dans tout autre endroit que les associés jugeront convenable.

## **Article 5**

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter du huit décembre mil neuf cent quarante deux.

## **Article 6**

Le capital social est fixé à SIX MILLE HUIT CENT SOIXANTE EUROS et VINGT et UN CENTIMES (6.860,21 €), divisé en 4.500 parts d'intérêts, représentant la conversion du capital social d'origine d'un montant de quarante cinq mille francs (45.000 Francs), divisé en 4.500 parts d'intérêts de 10 francs chacune.

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 bd 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 83110 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 214, résidence de l'Oliveraie à 83110 Sanary, propriétaire en

pleine propriété de .....531 parts

**4°) Mademoiselle Léa LESEC,**

demeurant 214, résidence de l'Oliveraie à 83110 Sanary, 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.

**5°) Madame GALAN AMIEL**

demeurant 25, avenue de l'Esterel à 06160 Juans 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 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.

**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 à 75014 Paris, propriétaire en pleine propriété  
de .....36 parts

12°) **Monsieur Laurent SCHWAB**,  
demeurant 11, rue Cujas à 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 pourra être augmenté ou réduit  
par décision des associés prise comme il sera dit aux articles 15 et 16 ci-après.

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

#### **Article 7**

Le titre de chaque associé résulte seulement des statuts, des actes qui pourraient modifier le capital  
social et des cessions qui seraient consentie.

#### **Article 8**

La cession de parts s'opérera conformément à l'article 1690 du Code civil par un acte signifié à la  
Société ou par son acceptation de cette cession dans un acte authentique.

Toutes cessions à titre onéreux ou toutes transmissions à titre gratuit d'actions même entre associés  
devront, au préalable, être approuvées par le Comité de Direction. Seules les transmissions à titre  
gratuit entre vifs ou par décès en ligne directe au profit d'un conjoint peuvent librement s'effectuer.

Au cas où le Comité de Direction refuserait de donner son agrément à une cession à titre onéreux ou  
à titre gratuit projetée, il aura la faculté, si bon lui semble, d'exercer un droit de préemption sur les  
parts d'intérêts dont la cession ou la mutation aurait été demandée, et ce, pour le prix qui sera fixée  
au début de chaque exercice par l'assemblée des associés.

Pour permettre l'exécution de cette disposition, toute cession ou mutation projetée devra être notifiée par écrit au Comité de Direction avec indication du nom du cessionnaire ou du nouveau titulaire de sa nationalité, de son degré éventuel de parenté.

Le Comité de Direction devra dans un délai d'un mois faire connaître s'il accepte ou refuse la cession projetée, et dans ce dernier cas, s'il entend exercer ou non son droit de préemption.

Passé ce délai sans qu'il ait fait connaître sa décision, la cession ou mutation projetée devra être régularisée.

Au cas où le Comité de Direction déciderait d'exercer son droit de préemption, il désignera souverainement les attributaires des parts d'intérêts sur lesquelles le droit aura été exercé.

Toute mise en nantissement ou délégation de parts d'intérêts est et demeure interdite, sauf autorisation du Comité de Direction.

## **Article 9**

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

## **Article 10**

Dans leurs rapports respectifs, les associés sont tenus des dettes et engagements de la Société chacun dans la proportion du nombre de parts qu'il possède. Vis à vis des créanciers de la Société, les associés sont tenus, conformément à l'article 1863 du Code civil. Mais dans tous les actes qui contiendront des engagements au nom de la Société, et notamment, dans ceux relatifs aux emprunts et aux traités d'entrepreneurs, le Comité de Direction de la Société devra faire renoncer les créanciers au droit d'exercer une action personnelle contre les associés, de telle sorte que lesdits créanciers ne puissent par suite de cette renonciation, exercer d'actions et de poursuites que contre la présente Société et sur les biens lui appartenant.

## **Article 11**

La société ne sera pas dissoute par le décès de l'un des Associés, son interdiction, sa faillite ou déconfiture. En cas de décès de l'un deux, la Société continuera avec ses héritiers et représentants, sous réserve de l'effet des dispositions ci-dessus énoncées à l'article 8.

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.

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé mais continue avec ses héritiers ou légataires ou avec le conjoint survivant, sauf l'exercice par les associés survivants du droit de préemption ci-après.

Les associés survivants jouissent sur les parts sociales de l'associé décédé d'un droit de préemption.

La gérance doit, aussitôt qu'elle a reçu connaissance du décès d'un associé, et en tout cas dans les huit jours de la réquisition qui lui est faite par l'un quelconque des héritiers ou représentants de cet associé, ou par l'un des associés survivants, notifier ce décès par lettre recommandée avec AR à tous les associés survivants, les avisant qu'ils ont le droit de se porter acquéreurs de la totalité ou d'une partie des parts du défunt.

Chaque associé survivant a un délai d'un mois à compter de la date à laquelle lui est parvenue cette notification, pour faire connaître à la gérance également par lettre recommandée avec AR, s'il entend exercer ce droit pour totalité ou pour partie ou ne pas l'exercer. A défaut par lui de faire connaître sa décision dans ledit délai, il est réputé avoir renoncé à l'exercice de ce droit.

Au cas où plusieurs associés viennent en concurrence pour l'exercice de ce droit de préemption, les parts rachetées sont réparties entre eux au prorata du nombre de parts sociales dont ils sont respectivement eux-mêmes propriétaires.

Si le droit de préemption est exercé, la valeur des parts sera à défaut d'accord entre les parties déterminée par deux experts nommés, l'un par la société, l'autre par les héritiers de l'associé décédé ou leurs représentants avec faculté, en cas de désaccord entre eux, de s'adjoindre un tiers expert dont l'avis sera prépondérant.

## **Article 12**

L'administration des affaires de la Société est confiée à un Comité de Direction composé des 3 membres actuels de la Société.

En cas de cessation des fonctions d'un de ces membres du Comité pour quelque cause que ce soit, les associés devront immédiatement se réunir sur convocation du plus diligent d'entre eux pour désigner un nouvel administrateur.

Le Comité de Direction se réunira aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exigera ; il pourra désigner un Président.

La présence de deux au moins des membres du Comité est nécessaire pour la validité des délibérations.

Les délibérations sont prises à la majorité des voix, le Président n'ayant pas de voix prépondérante.

## **Article 13**

Le Comité de Direction est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société et faire ou autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

Il peut notamment :

Acquérir pour la Société tous immeubles, aux prix charges et conditions qu'il avisera, en payer le prix, remplir toutes formalités, faire toutes conventions et règlements de servitudes, mitoyennetés, traités de cours et autres.

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 représentation 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 comme il sera dit sous les articles quinze et seize 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

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 comme il sera dit aux articles quinze et seize ci-après.

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 traité d'entrepreneurs ne pourront être contractés que si les créanciers acceptent de limiter leur garantie à l'actif social et ne pouvoir exercer de recours contre les Associés personnellement.

#### **Article 14**

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 15**

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

Cette convocation a lieu par lettre recommandée adressée aux associés quatre 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 fixe la valeur de la part sociale; elle autorise tous emprunts hypothécaires et autres; 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 seront soumises par le Comité de Direction.

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

## **Article 16**

Les délibérations de l'Assemblée Générale sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés.

Toutefois, celles qui auraient pour objet des modifications aux statuts, la prolongation ou la dissolution anticipée de la Société ou la révocation des membres du Comité de Direction ne peuvent être prises qu'à la majorité.

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

## **Article 17**

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 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 18**

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 19**

Il sera tenu par le Comité de Direction une comptabilité régulière des écritures sociales. Il établira chaque année au trente et un décembre, un état de situation contenant l'indication de l'actif et du passif de la Société.

L'année sociale commence le premier janvier de chaque année pour finir au trente et un décembre.

## **Article 20**

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

Sur les bénéfices, il sera d'abord prélevé :

- 1°) 5% pour la constitution d'un fonds de réserve ;
- 2°) somme suffisante pour servir aux parts un premier dividende de 5% de leur montant libéré.

Le solde sera réparti :

1°) A concurrence de 10% à l'Administrateur délégué par le Comité de Direction pour assurer la gestion courante de la Société.

2°) et pour les 90% de surplus entre tous les associés au prorata des parts possédées par chacun d'eux.

Toutefois, sur ces 90% l'assemblée pourra décider le prélèvement de toutes sommes dont elle fixera l'importance pour la constitution d'un fonds de prévoyance supplémentaire.

## **Article 21**

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.

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 22

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.

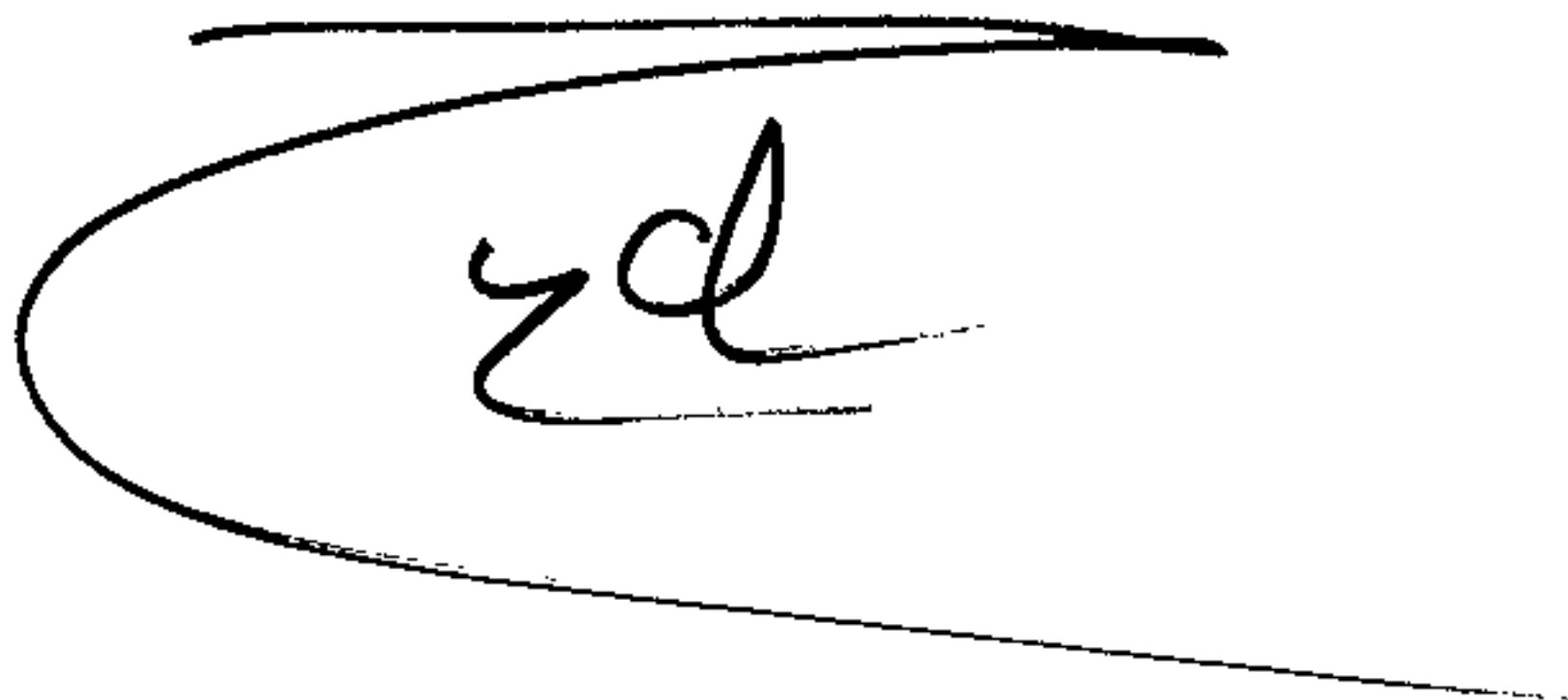
## Article 23

En cas de contestations quelconques, entre des associés ou entre la Société et des associés au sujet des affaires sociales elles seront soumises à la juridiction du tribunal de grande Instance de Paris.

Tout sociétaire sera tenu d'élire domicile à Paris faute de quoi, toutes notifications, significations et assignations lui seront valablement faites au Parquet de monsieur le procureur de la République près le Tribunal de grande Instance de Paris.

## Article 24

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 1er Bureau (Sous Seings privés) le neuf décembre mil neuf cent quarante deux N° 291 sous la condition suspensive qu'elle devienne propriétaire définitive et incommutable de l'immeuble à PARIS, rue Le Peletier n°32 et rue de Provence n° 22. Cette condition suspensive s'est réalisée par l'achat dudit immeuble effectué suivant acte reçu par Me 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 du vingt six mars mil neuf cent quarante trois enregistré à PARIS 1er bureau (Sous Seings Privés) le cinq avril mil neuf cent quarante trois, N°127 par monsieur le receveur qui a perçu QUARANTE CINQ MILLE (45.000) anciens francs et a signé.



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

**75009 PARIS**

**SIRET 038 703 419 00010 - APE 703.C**

**EXTRAIT DE**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE**

**DU 2 MAI 2000**

PG 215/2000

OT

**Première résolution**

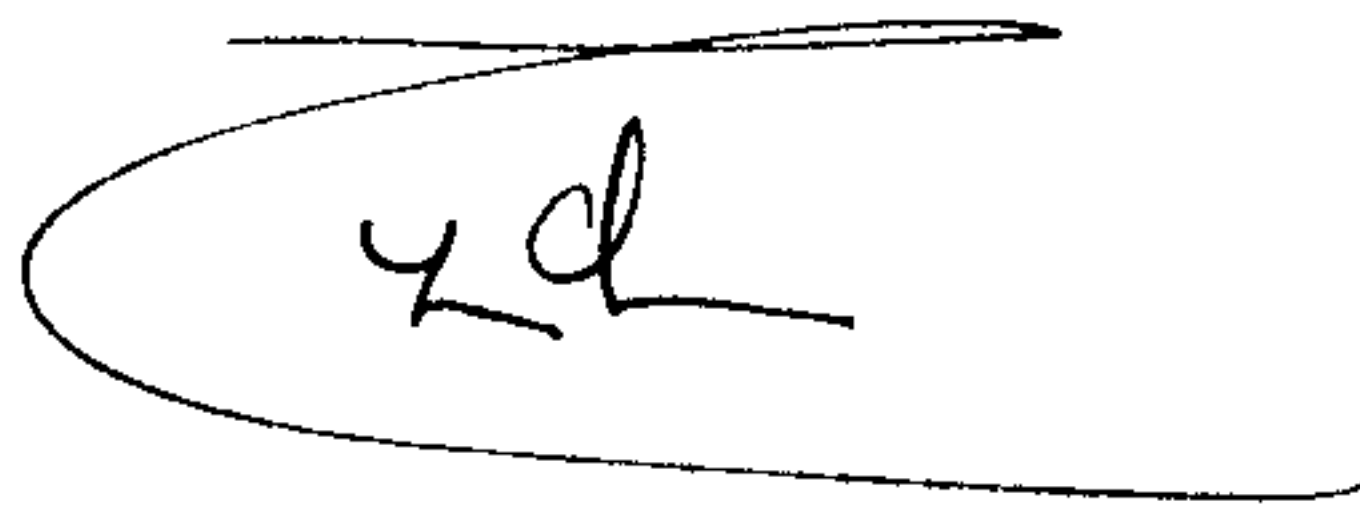
L'assemblée générale décide en application de l'article 12 des statuts de nommer un nouveau membre au comité de Direction en remplacement de Monsieur Bernard SCHWAB décédé le 27 décembre 1999, il est donc procédé à un vote afin d'élire l'un des deux candidats déclarés :

Ont votés pour Mademoiselle Marie-Françoise METRAL, trois associés représentant à titre personnel ou par les pouvoirs qui leurs ont été confiés 2.175 parts.

Ont votés pour Monsieur Laurent SCHWAB, cinq associés représentant à titre personnel ou par les pouvoirs qui leurs ont été confiés 2.325 parts.

Monsieur Laurent SCHWAB est donc élu en qualité de membre du Comité de Direction.

Les membres du Comité de Direction désignent Monsieur Laurent SCHWAB à l'effet d'assurer la Présidence du Comité et la gérance de la société en remplacement de Monsieur Bernard SCHWAB.

  
L. Schwab

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

**75009 PARIS**

**SIRET 038 703 419 00010 - APE 703.C**

---

**EXTRAIT DE**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE**

**DU 2 MAI 2000**

**Première résolution**

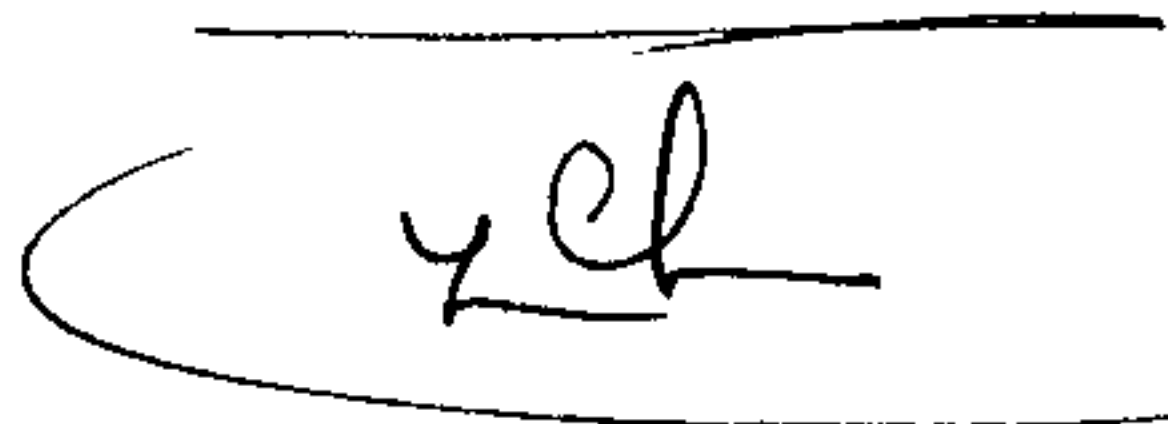
L'assemblée générale décide en application de l'article 12 des statuts de nommer un nouveau membre au comité de Direction en remplacement de Monsieur Bernard SCHWAB décédé le 27 décembre 1999, il est donc procédé à un vote afin d'élire l'un des deux candidats déclarés :

Ont votés pour Mademoiselle Marie-Françoise METRAL, trois associés représentant à titre personnel ou par les pouvoirs qui leurs ont été confiés 2.175 parts.

Ont votés pour Monsieur Laurent SCHWAB, cinq associés représentant à titre personnel ou par les pouvoirs qui leurs ont été confiés 2.325 parts.

Monsieur Laurent SCHWAB est donc élu en qualité de membre du Comité de Direction.

Les membres du Comité de Direction désignent Monsieur Laurent SCHWAB à l'effet d'assurer la Présidence du Comité et la gérance de la société en remplacement de Monsieur Bernard SCHWAB.



L. Schwab