

RCS : PARIS
Code greffe : 7501

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 PARIS atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2002 D 07252
Numéro SIREN : 038 703 419
Nom ou dénomination : SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE L'IMMEUBLE 32 RUE LE
PELETIER ET 22 RUE DE PROVENCE

Ce dépôt a été enregistré le 14/05/2021 sous le numéro de dépôt 62114

Acte réitératif de cession des parts sociales de la société SCI de l'immeuble 32 rue Le Peletier et 22 rue de Provence

en date du 9 mars 2021

Entre

Laurent SCHWAB

Agnès SCHWAB

Stan SCHWAB

STASCH

Léon-Paul SCHWAB

Louis SCHWAB

Juliette METRAL

Pauline ELOY

PEACOCK INVEST

Marina ELOY JACQUILLAT

Marie-Françoise METRAL

Léa GEIGER

Brice MAREUSE

Nicolas MAREUSE

Edouard MAREUSE

Michel BORDAT

Géraldine BORDAT

Amélie BORDAT

Hélène AMIEL

Denise MROZOWSKI

Georgette BORDAT

en qualité de Cédants

et

VALUE INVEST IMMO #3

en qualité de Cessionnaire

En accord entre les parties, les
présentes ont été reliées par le
procédé ASSEMBLACT R.C.
empêchant toute substitution ou
addition et sont seulement signées
à la dernière page.

SOMMAIRE

1. MODIFICATION DE LA DETENTION DES PARTS SOCIALES ENTRE LES CEDANTS ENTRE LA DATE DE SIGNATURE ET LA DATE DE REALISATION	5
2. REALISATION DES CONDITIONS SUSPENSIVES	5
3. CESSION - PROPRIETE ET JOUISSANCE	6
4. PRIX	6
5. ENREGISTREMENT.....	6
6. ACTUALISATION DES INFORMATIONS	6
7. FRAIS.....	6
8. PORTEE	7
9. NOTIFICATION - ELECTION DE DOMICILE.....	7
10. DROIT APPLICABLE.....	9

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- (1) Monsieur **Laurent SCHWAB**, né le 29 octobre 1954 à Paris (11ème) et demeurant 39 rue du Capitaine Ferber à Paris (75020), de nationalité française, en sa qualité de propriétaire, de nu-propriétaire et d'usufruitier, représenté par Madame Marie-Françoise METRAL, dûment habilitée à l'effet des présentes ;
- (2) Madame **Agnès SCHWAB**, née le 4 novembre 1961 à Paris (11ème) et demeurant 2 rue Saint-Yves à Paris (75014), de nationalité française, en sa qualité de propriétaire et de nue-propriétaire, représentée par Madame Marie-Françoise METRAL, dûment habilitée à l'effet des présentes ;
- (3) Monsieur **Stan SCHWAB**, né le 8 octobre 1986 aux Lilas (93) et demeurant 2 place de la République, 92300 Levallois-Perret, de nationalité française, en sa qualité de nu-propriétaire, représenté par Madame Marie-Françoise METRAL, dûment habilitée à l'effet des présentes ;
- (4) **STASCH**, société à responsabilité limitée dont le siège social est 80 rue des Tournelles, 75003 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 819 277 914, représentée par son Gérant, Monsieur Stan SCHWAB, lui-même représenté par Madame Marie-Françoise METRAL, dûment habilitée à l'effet des présentes ;
- (5) Monsieur **Léon-Paul SCHWAB**, né le 9 février 1988 à Paris (14ème) et demeurant 24 Rue de la Réunion, 75020 Paris, de nationalité française, en sa qualité de nu-propriétaire, représenté par Madame Marie-Françoise METRAL, dûment habilitée à l'effet des présentes ;
- (6) Monsieur **Louis SCHWAB**, né le 24 septembre 1992 à Bangkok (Thaïlande) et demeurant 4 rue Babeuf, 93170 Bagnolet, de nationalité française, en sa qualité de nu-propriétaire, représenté par Madame Marie-Françoise METRAL, dûment habilitée à l'effet des présentes ;
- (7) Madame **Juliette METRAL**, née le 21 janvier 1960 à Neuilly-sur-Seine (92) et demeurant Résidence Cap Soleil, Lou Cade C309 à Saint Mandrier sur Mer (83430), de nationalité française, en sa qualité de propriétaire et de nue-propriétaire, représentée par Madame Marie-Françoise METRAL, dûment habilitée à l'effet des présentes ;
- (8) Madame **Pauline ELOY**, née le 22 septembre 1987 à Neuilly sur Seine (92) et demeurant 53 rue Legendre à Paris (75017), de nationalité française, en sa qualité de propriétaire, représentée par Madame Marie-Françoise METRAL, dûment habilitée à l'effet des présentes ;
- (9) **PEACOCK INVEST**, société par actions simplifiées dont le siège social est 53 rue Legendre à Paris (75017), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 892 452 103, représentée par son Président, Madame Pauline ELOY, elle-même représentée par Madame Marie-Françoise METRAL, dûment habilitée à l'effet des présentes ;
- (10) Madame **Marina ELOY JACQUILLAT**, née le 6 février 1947 à Neuilly-sur-Seine (92) et demeurant 20 rue de Grenelle à Paris (75007), de nationalité française, en sa qualité de propriétaire, représentée par Madame Marie-Françoise METRAL, dûment habilitée à l'effet des présentes ;
- (11) Madame **Marie-Françoise METRAL**, née le 13 février 1963 à Saint-Germain-en-Laye (78) et demeurant 46 rue des Brochets, résidence Cros Maravanne, 83250 La Londe les Maures, de nationalité française, en sa qualité de propriétaire et d'usufruitière ;
- (12) Madame **Léa GEIGER**, née le 9 octobre 1988 à Paris (14ème) et demeurant 6 bis rue du Stang er Reo à Queven (56530), de nationalité française, en sa qualité de nue-propriétaire, représentée par Madame Marie-Françoise METRAL, dûment habilitée à l'effet des présentes ;
- (13) Monsieur **Brice MAREUSE**, né le 16 mars 1952 à Neuilly-sur-Seine (92) et demeurant 73 rue Ampère, 75017 Paris, de nationalité française, en sa qualité de propriétaire, représenté par Madame Marie-Françoise METRAL, dûment habilitée à l'effet des présentes ;
- (14) Monsieur **Nicolas MAREUSE**, né le 21 mai 1990 à Saint-Cloud (92) et demeurant 18 rue des Gravilliers, 75003 Paris, de nationalité française, en sa qualité de propriétaire, représenté par Madame Marie-Françoise METRAL, dûment habilitée à l'effet des présentes ;
- (15) Monsieur **Edouard MAREUSE**, né le 16 novembre 1988 à Saint-Cloud (92) et demeurant 60 rue de Turenne, 75003 Paris, de nationalité française, en sa qualité de propriétaire, représenté par Madame Marie-Françoise METRAL, dûment habilitée à l'effet des présentes ;
- (16) Monsieur **Michel BORDAT**, né le 6 septembre 1949 à Saint-Ouen (93) et demeurant 9 avenue Emile à Montmorency (95160), de nationalité française, en sa qualité de nu-propriétaire,

- représenté par Madame Marie-Françoise METRAL, dûment habilitée à l'effet des présentes ;
- (17) Madame **Géraldine BORDAT**, née le 21 janvier 1983 à Enghien-les-Bains (95) et demeurant 15 rue Leboutoux, 75017 Paris, de nationalité française, en sa qualité de nue-proprétaire, représentée par Madame Marie-Françoise METRAL, dûment habilitée à l'effet des présentes ;
- (18) Madame **Amélie BORDAT**, née le 2 mai 1980 à Paris (13ème) et demeurant 24 avenue Georges Clémenceau, 95160 Montmorency, de nationalité française, en sa qualité de nue-proprétaire, représentée par Madame Marie-Françoise METRAL, dûment habilitée à l'effet des présentes ;
- (19) Madame **Hélène AMIEL**, née le 30 juillet 1949 à Dax et demeurant 459 chemin du Château d'eau à Villemoustausou (11620), de nationalité française, en sa qualité d'usufruitière, représentée par Madame Marie-Françoise METRAL, dûment habilitée à l'effet des présentes ;
- (20) Madame **Denise MROZOWSKI**, née le 21 juillet 1959 à Nice et demeurant 7 avenue Mirabeau à Nice (06000), de nationalité française, en sa qualité d'usufruitière, représentée par Madame Marie-Françoise METRAL, dûment habilitée à l'effet des présentes ;
- (21) Madame **Georgette BORDAT**, née le 5 avril 1928 à Allaire et demeurant à l'Orée du Parc, 12 avenue de Saissy à Cannes (06400), de nationalité française, en sa qualité d'usufruitière, représentée par Madame Marie-Françoise METRAL, dûment habilitée à l'effet des présentes ;
- (ci-après désigné l'"**Cédants**"),

de première part,

ET

- (22) **VALUE INVEST IMMO #3**, société par actions simplifiée au capital de 10 euros, dont le siège social est 1 rue Euler, 75008, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 852 635 838, représentée par Monsieur Jean-Philippe OLGIATI, dûment habilité à l'effet des présentes,
- (ci-après désignée le "**Cessionnaire**"),

de seconde part.

Les Cédants sont ci-après désignés ensemble les "**Cédants**" ou individuellement un "**Cédant**", lesquelles agissent conjointement et non-solidairement entre eux, à l'exception de Madame Pauline Eloy et de Peacock Invest, qui agissent conjointement et solidairement entre eux, et de Monsieur Stan Schwab et Stasch, qui agissent conjointement et solidairement entre eux, conformément aux stipulations de l'article 9.2 du Contrat de Cession (tel que ce terme est défini ci-après).

Les Cédants et le Cessionnaire sont ci-après dénommés ensemble les "**Parties**" et individuellement une "**Partie**".

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

- A.** Dans le cadre d'un contrat de cession de parts sociales sous conditions suspensives en date du 15 janvier 2021 conclu entre les Cédants et le Cessionnaire (le "**Contrat de Cession**"), les Cédants se sont engagés à céder au Cessionnaire, qui s'est engagé à les acquérir auprès des Cédants (la "**Cession**"), les 4.500 parts sociales composant la totalité du capital social et des droits de vote (les "**Parts Sociales Cédées**") de la société SCI DE L'IMMEUBLE 32 RUE LE PELETIER ET 22 RUE DE PROVENCE, société civile immobilière au capital social de 9.000 €, dont le siège social est situé 32 rue Le Peletier à Paris (75009), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 038 703 419 R.C.S Paris (la "**Société**").
- B.** A la Date des présentes, les Cédants détiennent ensemble, selon la répartition figurant en **Annexe B**.

- C. Les conditions suspensives prévues aux termes du Contrat de Cession ayant été réalisées, les Parties sont donc convenues d'établir ce jour le présent acte réitératif à l'effet de constater la réalisation des Conditions Suspensives et le transfert de propriété des Parts Sociales Cédées contre le complet paiement du Prix (l'"**Acte Réitératif**").
- D. Les termes commençant par une majuscule et non définis au présent Acte Réitératif auront la signification qui leur est donnée dans le Contrat de Cession.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

1. MODIFICATION DE LA REPARTITION DES PARTS SOCIALES ENTRE LES CEDANTS ENTRE LA DATE DE SIGNATURE ET LA DATE DE REALISATION

- 1.1 Conformément aux stipulations de l'Article 9.2 du Contrat de Cession, certains Cédants ont réalisé des transferts de Parts Sociales de la Société avant la Date de Réalisation :
- Madame Pauline Eloy a transféré la pleine propriété de cent soixante-dix (170) Parts Sociales de la Société à Peacock Invest par apport constitutif d'un apport en nature ;
 - Monsieur Stan Schwab a transféré la nue-propriété de soixante-cinq (65) Parts Sociales de la Société à Stasch par apport constitutif d'un apport en nature ;
 - Monsieur Brice Mareuse a transféré (i) la pleine propriété de vingt-cinq (25) Parts Sociales de la Société à Monsieur Edouard Mareuse et (ii) la pleine propriété de vingt-cinq (25) Parts Sociales de la Société à Monsieur Nicolas Mareuse, par acte authentique de donation-partage reçu par Maître Cyril Gibert, notaire à Paris (75017).
- 1.2 En conséquence des opérations visées à l'article 1.1, la répartition des Parts Sociales entre les Cédants à la Date de Signature figure en **Annexe B**.
- 1.3 Conformément aux stipulations de l'Article 9.3(a) du Contrat de Cession, aux termes d'un acte d'adhésion en date du 5 mars 2021, Monsieur Edouard Mareuse et Monsieur Nicolas Mareuse ont déclaré accepter (i) d'être tenus de manière irrévocable par toutes les obligations résultant des stipulations du Contrat de Cession pour le supplément de Parts Sociales qu'ils détiennent, et (ii) de se soumettre à ses dispositions dans les mêmes conditions et au même titre que s'ils en avaient été initialement signataires en qualité de Cédants pour le supplément de Parts Sociales qu'ils détiennent, avec effet à compter de la Date de Signature.
- 1.4 Conformément aux stipulations de l'Article 9.3(b) du Contrat de Cession, aux termes d'un acte d'adhésion en date du 5 mars 2021, Peacock Invest a déclaré avoir pris connaissance du Contrat de Cession, en accepter toutes les dispositions et y adhérer pleinement, et a en conséquence accepté (i) d'être tenue de manière irrévocable par toutes les obligations résultant des stipulations du Contrat de Cession au même titre que Madame Pauline Eloy, et (ii) de se soumettre à ses dispositions dans les mêmes conditions et au même titre que si elle en avait été initialement signataire en qualité de Cédant, avec effet à compter de la Date de Signature.
- 1.5 Conformément aux stipulations de l'Article 9.3(c) du Contrat de Cession, aux termes d'un acte d'adhésion en date du 5 mars 2021, Stasch a déclaré avoir pris connaissance du Contrat de Cession, en accepter toutes les dispositions et y adhérer pleinement, et a en conséquence accepté (i) d'être tenue de manière irrévocable par toutes les obligations résultant des stipulations du Contrat de Cession au même titre que Monsieur Stan Schwab, et (ii) de se soumettre à ses dispositions dans les mêmes conditions et au même titre que si elle en avait été initialement signataire en qualité de Cédant, avec effet à compter du jour de la réalisation de l'apport des Parts Sociales par Monsieur Stan Schwab à Stasch, soit le 22 février 2021.

2. REALISATION DES CONDITIONS SUSPENSIVES

Les Parties constatent au titre du présent Acte Réitératif, la réalisation des Conditions Suspensives dans les conditions et délais visés à l'Article 7 et à l'Article 8 du Contrat de Cession. Les Parties constatent par ailleurs que le transfert des Parts Sociales au bénéfice de Peacock Invest et de Stasch dans les conditions de l'article 1 a fait l'objet d'une décision d'agrément de

la part de la gérance de la Société, conformément aux stipulations des statuts de la Société, et que Peacock Invest et Stasch ont été agréés en qualité de nouveaux associés de la Société.

3. CESSION - PROPRIETE ET JOUISSANCE

Les Cédants cèdent au Cessionnaire ce jour, qui accepte, la pleine propriété des Parts Sociales Cédées selon les modalités du Contrat de Cession.

Les Parts Sociales Cédées seront la propriété pleine et entière du Cessionnaire à compter de ce jour, avec tous les droits et obligations y attachés. Le Cessionnaire exercera toutes les prérogatives attachées aux Parts Sociales Cédées à compter de ce jour, et assumera, également à compter de ce jour, toutes les obligations résultant de sa qualité d'associé de la Société, conformément aux lois applicables et aux statuts de la Société.

4. PRIX

Le prix total des Parts Sociales Cédées (le "**Prix**") fixé à vingt-huit millions trente mille euros (28.030.000 €) conformément à l'Article 3.1 du Contrat de Cession et a été payé ce jour par le Cessionnaire aux Cédants par virement en même date de valeur du Compte du Cessionnaire sur le Compte des Cédants, par la comptabilité du Notaire des Cédants et du Notaire du Cessionnaire.

5. ENREGISTREMENT

Conformément à l'article 14.2 du Contrat de Cession, la Cession de la Société sera enregistrée dans les délais légaux à la recette des impôts compétente à la diligence et aux frais du Cessionnaire.

Le Cessionnaire justifiera auprès des Cédants du respect de cette formalité par la remise dans un délai de dix (10) jours ouvrés à compter de l'enregistrement d'un original de l'Acte Réitératif visé tamponné par l'administration fiscale et faisant état du montant des droits d'enregistrement liés à la Cession.

Au cas particulier, le cessionnaire ayant pris, à l'article 14.2 du Contrat de Cession, l'engagement de revendre les Parts Sociales de la Société dans un délai de cinq ans conformément aux dispositions de l'article 1115 du Code Général des Impôts, la présente Cession est exonérée de droits d'enregistrement.

Le Cessionnaire décharge les Cédants de toute responsabilité, et s'engage à les indemniser de tout préjudice subi, en relation avec le retard ou le défaut d'enregistrement de la cession des Parts sociales de la Société au taux et dans les formes requis par la réglementation fiscale.

6. ACTUALISATION DES INFORMATIONS

Les nouvelles pièces, documents et informations dont le fait générateur est postérieur à la Date de Signature, ou antérieur à la Date de Signature mais qui n'auraient pas été portés à la connaissance du Cessionnaire à la Date de Signature ont été mis à la disposition du Cessionnaire et de ses conseils par le biais du site internet <https://www.espacenotarial.com> conformément à l'article 9.3 du Contrat de Cession. La liste des documents susvisés figure en Annexe 6 (*les Documents Additionnels*).

7. FRAIS

Les Cédants et le Cessionnaire supporteront, chacun pour ce qui le concerne, tous les frais et coûts qu'ils auront respectivement engagés dans le cadre de l'Acte Réitératif et des opérations qu'il prévoit, y compris les honoraires et frais de leurs conseils respectifs.

8. PORTEE

Les Parties conviennent que l'Acte Réitératif a été conclu aux seules fins de constater la réalisation des Conditions Suspensives, l'actualisation des Informations et de la répartition des Parts Sociales entre les Cédants conformément aux stipulations de l'Article 9.3 du Contrat de Cession et le transfert de propriété des Parts Sociales Cédées contre le complet paiement du Prix, qu'il n'entraîne ni modification ni novation du Contrat de Cession ni d'aucun des autres accords ou contrats qui ont pu ou pourront être passés par les Parties relativement à l'objet des présentes et que, dans les rapports des Parties entre elles, les dispositions du Contrat de Cession devront, en toutes circonstances, prévaloir sur celles de l'Acte Réitératif.

9. NOTIFICATION - ELECTION DE DOMICILE

Toute notification ou autre communication en vertu de ou en rapport avec l'Acte Réitératif devra être effectuée par écrit et notifiée i) par lettre recommandée avec avis de réception ou (ii) par lettre remise en mains propres contre récépissé de remise en mains propres ou (iii) par courrier électronique avec accusé de réception du destinataire par tous moyens, au plus tard le jour ouvré suivant celui de l'envoi du courrier électronique.

Une notification par lettre recommandée avec avis de réception sera considérée comme ayant été envoyée et reçue à la date de première présentation apparaissant sur le cachet apposé sur la lettre par les services postaux, et une lettre remise en mains propres sera considérée comme ayant été reçue à la date à laquelle le destinataire aura signé le récépissé de remise en mains propres. Un courrier électronique sera considéré comme ayant été reçu à la date mentionnée sur l'accusé de réception reçu par l'expéditeur. Dans chaque cas où la remise serait effectuée après 18h00, un Jour Ouvré, la notification sera présumée avoir eu lieu à 9h00 le Jour Ouvré suivant.

Pour les besoins du présent Article, les adresses des Parties sont les suivantes :

(i) S'il s'agit de l'un des Cédants ou des Cédants :

En cas de notification à Monsieur Laurent Schwab :
39 rue du Capitaine Ferber à Paris (75020)
Email : laurentschwab@gmail.com

En cas de notification à Madame Agnès Schwab :
2 rue Saint-Yves à Paris (75014)
Email : agnes.schwab@wanadoo.fr

En cas de notification à Monsieur Stan Schwab :
2 place de la République, 92300 Levallois-Perret
Email : stan.schwab@gmail.com

En cas de notification à STASCH :
Monsieur Stan Schwab
80 rue des Tournelles, 75003 Paris
Email : stan.schwab@gmail.com

En cas de notification à Monsieur Léon-Paul Schwab :
24 Rue de la Réunion, 75020 Paris
Email : leonpaulschwab@gmail.com

En cas de notification à Monsieur Louis Schwab :
4 rue Babeuf, 93170 Bagnolet
Email : louis.schwabtran@gmail.com

En cas de notification à Madame Juliette Metral :
Résidence Cap Soleil, Lou Cade C309 à Saint Mandrier sur Mer (83430)
Email : juliettemtrl@gmail.com

En cas de notification à Madame Pauline Eloy :
53 rue Legendre à Paris (75017)
Email : pauline.eloy@gmail.com

En cas de notification à PEACOCK INVEST :
Madame Pauline Eloy
53 rue Legendre à Paris (75017)
Email : pauline.eloy@gmail.com

En cas de notification à Madame Marina Eloy Jacquillat :
20 rue de Grenelle à Paris (75007)
Email : meloyjacquillat@gmail.com

En cas de notification à Madame Marie-Françoise Metral :
46 rue des Brochets, résidence Cros Maravanne, 83250 La Londe les Maures
Email : metral.marie@gmail.com

En cas de notification à Madame Léa Geiger :
6 bis rue du Stang er Reo à Queven (56530)
Email : lesec.lea@gmail.com

En cas de notification à Monsieur Brice Mareuse :
73 rue Ampère, 75017 Paris
Email : brice.mareuse@hotmail.fr

En cas de notification à Monsieur Nicolas Mareuse :
18 rue des Gravilliers, 75003 Paris
Email : nicolasmareuse@gmail.com

En cas de notification à Monsieur Edouard Mareuse :
60 rue de Turenne, 75003 Paris
Email : edouard.mareuse@gmail.com

En cas de notification à Monsieur Michel Bordat :
9 avenue Emile à Montmorency (95160)
Email : michel@bordat.net

En cas de notification à Madame Géraldine Bordat :
15 rue Leboutoux, 75017 Paris
Email : gbordat@gmail.com

En cas de notification à Madame Amélie Bordat :
24 avenue Georges Clémenceau, 95160 Montmorency
Email : amelie.godo@gmail.com

En cas de notification à Madame Hélène Amiel :
459 chemin du Château d'eau à Villemoustausou (11620)
Email : david@lesamiel.fr

En cas de notification à Madame Denise MROZOWSKI :
7 avenue Mirabeau, 06000 Nice
Email : denise.mrozowski@gmail.com

En cas de notification à Madame Georgette Bordat :
L'Orée du Parc, 12 avenue de Saissy à Cannes (06400)
Email : michelrenault1@gmail.com

(ii) S'il s'agit du Cessionnaire :

VALUE INVEST IMMO #3
Weinberg Capital Partners
1, rue Euler, 75008 Paris
Attention : Monsieur Gad Botbol
Email : gad.botbol@weinbergcapital.com

Dans le cas où l'une des Parties décide de changer l'adresse à laquelle elle reçoit ses communications, elle devra notifier sa décision par écrit à l'autre Partie, au moins dix (10) jours civils avant la prise d'effet dudit changement.

10. DROIT APPLICABLE

Le présent Acte Réitératif est soumis au droit français.

Tout différend pouvant s'élever entre les Parties, quant à l'exécution, à l'interprétation ou à la validité du présent acte réitératif sera soumis, en première instance, à la compétence du Tribunal Judiciaire de Paris.

* * *

Fait à Paris, le 9 mars 2021, en vingt-six exemplaires, dont un (1) pour chaque Partie, un (1) pour la signification à la Société conformément à l'article 1690 du Code civil et deux (2) pour l'enregistrement auprès de la recette des impôts compétente.

VALUE INVEST IMMO #3

Représentée par Monsieur Jean Philippe
OLGIATI

Laurent SCHWAB

Représenté par Marie-Françoise METRAL

Agnès SCHWAB

Représentée par Marie-Françoise METRAL

Stan SCHWAB

Représenté par Marie-Françoise METRAL

STASCH

Représenté par Stan SCHWAB, lui-même
représenté par Marie-Françoise METRAL

Léon-Paul SCHWAB

Représenté par Marie-Françoise METRAL



Louis SCHWAB

Représenté par Marie-Françoise METRAL



Juliette METRAL

Représentée par Marie-Françoise METRAL



Pauline ELOY

Représentée par Marie-Françoise METRAL



PEACOCK INVEST

Représentée par Pauline ELOY, elle-même
représentée par Marie-Françoise METRAL



Marina ELOY JACQUILLAT

Représentée par Marie-Françoise METRAL



Marie-Françoise METRAL



Léa GEIGER

Représentée par Marie-Françoise METRAL



Brice MAREUSE

Représenté par Marie-Françoise METRAL



Nicolas MAREUSE

Représenté par Marie-Françoise METRAL



Edouard MAREUSE

Représenté par Marie-Françoise METRAL



Michel BORDAT

Représenté par Marie-Françoise METRAL



Géraldine BORDAT

Représentée par Marie-Françoise METRAL



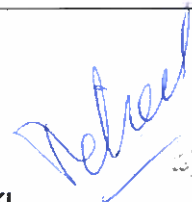
Amélie BORDAT

Représentée par Marie-Françoise METRAL



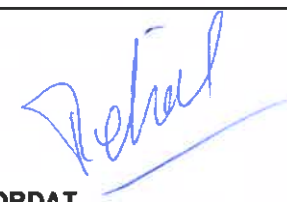
Hélène AMIEL

Représentée par Marie-Françoise METRAL



Denise MROZOWSKI

Représentée par Marie-Françoise METRAL



Georgette BORDAT

Représentée par Marie-Françoise METRAL

Enregistré à : SERVICE DÉPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
PARIS ST-LAZARE
Le 15/03 2021 Dossier 2021 00015452, référence : 7564P61 2021 A 03739
Enregistrement : 0€ Penalties : 0€
Total liquidé : Zero Euro
Montant reçu : Zero Euro

Annexe B

Table de capitalisation de la Société

ASSOCIES	NOMBRE DE PARTS Pleine propriété	NOMBRE DE PARTS Nue- propriété	NOMBRE DE PARTS Usufruit
Monsieur Laurent SCHWAB	315	125	399
Monsieur Stan SCHWAB		68	
STASCH		65	
Monsieur Léon-Paul SCHWAB		133	
Monsieur Louis SCHWAB		133	
Mademoiselle Agnès SCHWAB	685	125	
Madame Juliette METRAL	619	124	
Madame Marie-Françoise METRAL	531		15
Madame Léa GEIGER née LESEC		141	
Madame Georgette BORDAT			44
Monsieur MAREUSE Brice	185		
Monsieur MAREUSE Edouard	35		
Monsieur MAREUSE Nicolas	35		
Madame Marina ELOY JACQUILLAT	567		
Madame Pauline DESPORT ELOY	400		
PEACOCK INVEST	170		
Madame Denise MROZOWSKI VERGANO			250
Madame Hélène GALAN AMIEL			250
Monsieur Michel BORDAT		22	
Madame Géraldine RICARD BORDAT		11	
Madame Amélie BORDAT		11	
TOTAL	3 542	958	958
Au TOTAL	4 500		

Annexe 4

Liste des Documents Additionnels

N°	Sous-dossier	Document	Publication
9.1.1	Contrat d'assurance	ATTESTATION 10320175604.doc	05/03/2021 à 14h56
17,2	Taxe bureaux	TAXE SUR LES BUREAUX 2021 _et virement	05/03/2021 à 14h56
17,1	Taxe foncière	TAXES FONCIERES 2020 _paiement	05/03/2021 à 14h55
16,2	Comptes annuels et liasses fiscales	SCI Le Peletier - Courrier SIE - cour...	05/03/2021 à 21h33
1,6	Propriétaires des parts	Signification d'apport de parts sociales	05/03/2021 à 15h00
9.1.1	Contrat d'assurance	Statistiques Indemnisations	04/03/2021 à 09h47
16,2	Comptes annuels et liasses fiscales	Rapport de gestion exercice 2020	04/03/2021 à 20h28
16,2	Comptes annuels et liasses fiscales	SCI LE PELETIER - bilan 31.12.2020	04/03/2021 à 20h27
1.3.7	Année 2021	RLV_CHQ_300040094600004592566_20210302	04/03/2021 à 15h23
1.3.7	Année 2021	Relevé d_opérations iau 2 Mars 2021	04/03/2021 à 15h23
1.4.7	Relevé de gérance février 2021	Compte de gerance 02 2021	04/03/2021 à 18h21
1.4.7	Relevé de gérance février 2021	Factures _Dépenses 02 2021	04/03/2021 à 18h21
1.4.7	Relevé de gérance février 2021	quittancement 2017 02 2021	04/03/2021 à 18h21
1.4.7	Relevé de gérance février 2021	Relevé général des dépenses 02 2021	04/03/2021 à 18h21
1.4.7	Relevé de gérance février 2021	SoldesLocataires28022021	04/03/2021 à 18h21
1.4.7	Relevé de gérance février 2021	4030 28 02 2021	04/03/2021 à 18h21
1.4.7	Relevé de gérance février 2021	Quittancement 02 2021	04/03/2021 à 18h21
9.1.2.5	Sinistre DDE du 20.04.2020	RAPPORT de l'expert DDE 20 04 2020	04/03/2021 à 15h21
9.1.2.6	Sinistre du 11.02.2021	Facture ARCO FUITE 5E ETG PC_BUREAU S...	04/03/2021 à 15h20
9.1.2.6	Sinistre du 11.02.2021	constat amiable DDE_42470027	04/03/2021 à 15h20
1,6	Propriétaires des parts	Donation-partage MAREUSE - 12.01.2021	03/03/2021 à 11h40
9.1.2.5	Sinistre DDE du 20.04.2020	CHEQUE DIF + P.I	03/03/2021 à 19h27
9.1.2.5	Sinistre DDE du 20.04.2020	RAPPORT	03/03/2021 à 19h27
9.1.2.5	Sinistre DDE du 20.04.2020	CHEQUE II	03/03/2021 à 19h27
9.1.1	Contrat d'assurance	Courriel Arilim	03/03/2021 à 19h26
6	URBANISME	Certificat Carrières	03/03/2021 à 19h25
6	URBANISME	Liste des immeubles sous arrêtés de p...	01/03/2021 à 14h55
6	URBANISME	Extrait Modèle 1 - 01-03-2021	01/03/2021 à 14h54
6	URBANISME	Plan cadastral - 01-03-2021	01/03/2021 à 14h54
6	URBANISME	Notice de renseignements d'urbanisme ...	01/03/2021 à 14h54
5	SITUATION HYPOTHECAIRE	Etat hypothécaire - 24.02.2021	01/03/2021 à 09h43
15.5.3	Procédure ACR (gestion)	decompte def detai[2]	01/03/2021 à 09h35
15.5.3	Procédure ACR (gestion)	decompte ddeur[2]	01/03/2021 à 09h35
9.1.1	Contrat d'assurance	Facture AXA 01_10_2020 AU 30_09_2021_...	01/03/2021 à 09h34
9.1.1	Contrat d'assurance	Attestation d'assurance - 26.02.2021	01/03/2021 à 09h33
15.5.3	Procédure ACR (gestion)	FICHE DE DILIGENCES 2020-09-01	01/03/2021 à 09h32
15.5.3	Procédure ACR (gestion)	SCI 2020-09-01	01/03/2021 à 09h32
15.5.3	Procédure ACR (gestion)	FACTURE (RECAPITULATIVE) PRO FORMA 20...	01/03/2021 à 09h31
12,1	Informations émanant des sites BASOL,...	Base ICPE - 01-03-2021	01/03/2021 à 15h11
12,1	Informations émanant des sites BASOL,...	Consultation SIS - 01-03-2021	01/03/2021 à 15h04
12,1	Informations émanant des sites BASOL,...	Consultation GEORISQUES - 01-03-2021	01/03/2021 à 15h03
12,1	Informations émanant des sites BASOL,...	Consultation BASIAS - 01-03-2021	01/03/2021 à 15h01
12,1	Informations émanant des sites BASOL,...	Consultation BASOL - 01-03-2021	01/03/2021 à 15h01
5	SITUATION HYPOTHECAIRE	Copie AAE avec annexes MAINLEVEE SCI ...	22/02/2021 à 10h37
1.3.7	Année 2021	RLV_CHQ_300040094600004592566_20210202	08/02/2021 à 09h59
9.1.1	Contrat d'assurance	001-CG-Immeuble	08/02/2021 à 10h03
15.1.10	DENTAL	FW_ Demande de protocole d'accord DEN...	08/02/2021 à 10h03
15.5.7	Procédure DENTAL INVEST	Note aux parties N1 DENTAL	08/02/2021 à 10h00
1.4.6	Relevé de gérance janvier 2021	RGD 01 2021	01/02/2021 à 14h56
1.4.6	Relevé de gérance janvier 2021	Quittancement 01 2021	01/02/2021 à 14h56
1.4.6	Relevé de gérance janvier 2021	Quittancement 2017 01 2021	01/02/2021 à 14h56
1.4.6	Relevé de gérance janvier 2021	Factures _Dépenses	01/02/2021 à 14h56
1.4.6	Relevé de gérance janvier 2021	4030 31012021	01/02/2021 à 14h56
16,1	Soldes Locataires	SoldesLocataires31012021	01/02/2021 à 14h54
1.2.5	Année 2021	Compte de gérance 01_2021	01/02/2021 à 14h53
18	DIA	Renonciation DPU - 27.01.2021	01/02/2021 à 08h46
15.1.7	CHAUCHAT DISTRIBUTION	votre demande de renégociation de loy...	27/01/2021 à 15h21
15.1.7	CHAUCHAT DISTRIBUTION	Relance Mise en demeure loyer _ Janvi...	27/01/2021 à 15h21
15.5.7	Procédure DENTAL INVEST	BATUT 2021-01-26	27/01/2021 à 15h21
15.1.5	CANTON-FOURRAT et HOME TEX	homePad-22-01-2021-32_Rue_le_Peletier...	25/01/2021 à 14h34
5	SITUATION HYPOTHECAIRE	Etat hypothécaire - 14.01.2021	25/01/2021 à 15h00
15.1.13	PARIS SE QUEMA	Paris se quema avenant résiliation an...	22/01/2021 à 18h34
15.5.3	Procédure ACR (gestion)	LET INFO RECU ACPTSCI LE PELETIER AC...	21/01/2021 à 09h47
15.5.3	Procédure ACR (gestion)	4816_001[2]	21/01/2021 à 09h46
15.5.3	Procédure ACR (gestion)	mainlevee quittanc	21/01/2021 à 09h45
15.5.3	Procédure ACR (gestion)	SCI 2020-01-29	21/01/2021 à 09h45
15.5.3	Procédure ACR (gestion)	161	21/01/2021 à 09h45
15.5.7	Procédure DENTAL INVEST	2020-12-17 conclusions intimée	21/01/2021 à 09h44
15.5.7	Procédure DENTAL INVEST	2021-01-18 conclusions d'appelante%20...	21/01/2021 à 09h44
15.5.7	Procédure DENTAL INVEST	2020-12-11 CONSTITUTION	21/01/2021 à 09h44
15.5.7	Procédure DENTAL INVEST	2020-11-23 Signification de déclarati...	21/01/2021 à 09h44
15.5.7	Procédure DENTAL INVEST	2020-12-11 Bulletin de procédure	21/01/2021 à 09h44
15.5.4	Procédure CONDORCET	Condorcet Relevé de compte[2]	21/01/2021 à 09h42
15.5.5.3	2020	2020-12-15 CCL RÉTABLISSEMENT AU RÔLE...	21/01/2021 à 09h41
15.5.5.3	2020	2020-12-16 CCL DÉSISTEMENT CFSI	21/01/2021 à 09h41
15.5.5.3	2020	2020-12-29 BULLETIN	21/01/2021 à 09h41
15.5.8	Note sur les procédures au 31.12.2020	NOTE SUR LES PROCÉDURES ACR EXPERT 20...	21/01/2021 à 09h39
15.5.8	Note sur les procédures au 31.12.2020	NOTE SUR L'AFFAIRE CONDORCET 2021-01-20	21/01/2021 à 09h39
15.5.8	Note sur les procédures au 31.12.2020	NOTE SUR LA PROCÉDURE DENTAL INVEST 2...	21/01/2021 à 09h39
15.5.8	Note sur les procédures au 31.12.2020	NOTE SUR LA PROCÉDURE CFSI 2021-01-20	21/01/2021 à 09h39
18	DIA	Récepissé dépôt DIA en Mairie	19/01/2021 à 09h57
18	DIA	Scan DIA déposée le 18 janvier 2021	19/01/2021 à 09h57

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

Société civile au capital de 9.000 €

Siège social : 32 rue Le Peletier – 75009 Paris

038 703 419 RCS Paris

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE

DU 9 MARS 2021

L'an deux mille vingt et un,

le 9 mars 2021,

LA SOUSSIGNEE,

VALUE INVEST IMMO #3, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 10 euros ayant son siège social 1, rue Euler – 75008 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 852 635 838 (**Value Invest Immo #3** ou l'**Associé Unique**), représentée par **WEINBERG CAPITAL PARTNERS**, société par actions simplifiée, ayant son siège social 1, rue Euler – 75008 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 481 485 738, elle-même représentée par Monsieur Jean-Philippe Olgiati, dûment habilité à l'effet des présentes,

détenant l'intégralité des 4.500 parts sociales composant le capital social de la société dénommée Société Civile Immobilière de l'Immeuble 32 rue Le Peletier et 22 rue de Provence, société civile au capital de 9.000 euros ayant son siège social 32 rue Le Peletier – 75009 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 038 703 419 (la **Société**),

APRES AVOIR RAPPELE QUE :

- L'Associé Unique a procédé, en date de ce jour, à l'acquisition de l'intégralité des parts sociales de la Société (la **Cession**).
- Dans ce cadre, la Société envisage (i) de procéder à un changement de Gérant de la Société, (ii) de procéder à une refonte globale des statuts afin de refléter notamment la réalisation de la Cession et le changement de gouvernance, (...).

APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES DOCUMENTS SUIVANTS :

- du texte des décisions qui leur sont soumises ;
- des statuts à jour de la Société; et
- du projet de statuts refondus de la Société.

A PRIS LES DECISIONS SUIVANTES PORTANT SUR L'ORDRE DU JOUR AINSI LIBELLE :

ORDRE DU JOUR

- 1) Constatation de la démission de Madame Marie-Françoise Métral de ses fonctions de Gérante de la Société ;
- 2) Constatation de la démission de Monsieur Brice Mareuse et de Madame Marina Eloy Jacquillat de leurs fonctions de membres du comité de direction de la Société ;

- 3) Désignation de Weinberg Capital Partners susnommé en qualité de nouveau Gérant de la Société ;
- 4) Refonte des statuts de la Société ;
- 5) (...)
- 6) (...)
- 7) Pouvoirs pour les formalités.

L'Associé Unique reconnaît que l'ensemble des documents et renseignements requis par les dispositions légales et réglementaires a été tenu à sa disposition dans les délais prévus et qu'il a par conséquent connaissance de l'ensemble des informations nécessaires préalablement à l'adoption des décisions qui suivent.

PREMIERE DECISION

(Constatation de la démission de Madame Marie-Françoise Métral de ses fonctions de Gérante de la Société)

L'Associé Unique,

après avoir pris connaissance de la lettre de démission de Madame Marie-Françoise Métral de ses fonctions de Gérante de la Société,

constate la démission de Madame Marie-Françoise Métral de ses fonctions de Gérante de la Société, ladite démission prenant dès lors effet à la date des présentes, et lui donne quitus de sa gestion au titre de son mandat de Gérante de la Société,

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

DEUXIEME DECISION

(Constatation de la démission de Monsieur Brice Mareuse et de Madame Marina Eloy Jacquillat de leurs fonctions de membres du comité de direction de la Société)

L'Associé Unique,

après avoir pris connaissance des lettres de démission de Monsieur Brice Mareuse et de Madame Marina Eloy Jacquillat de leurs fonctions de membres du comité de direction de la Société,

constate la démission de Monsieur Brice Mareuse de ses fonctions de membre du comité de direction de la Société, ladite démission prenant dès lors effet à la date des présentes,

constate la démission de Madame Marina Eloy Jacquillat de ses fonctions de membre du comité de direction de la Société, ladite démission prenant dès lors effet à la date des présentes,

décide de ne nommer aucun membre du comité de direction en remplacement.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

TROISIEME DECISION

(Désignation de Weinberg Capital Partners en qualité de nouveau Gérant de la Société)

L'Associé Unique,

connaissance prise de la démission de Madame Marie-Françoise Métral de ses fonctions de Gérante de la Société telle que constatée aux termes de la première décision ci-avant,

décide de nommer, en qualité de nouveau Gérant de la Société, avec effet à la date des présentes décisions et pour une durée illimitée :

- Weinberg Capital Partners (**Weinberg Capital Partners**), société de gestion de portefeuille, dont le siège social est situé 1, rue Euler – 75008 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris, sous le numéro 481 485 738,

constate que Weinberg Capital Partners a déclaré par avance accepter les fonctions de Gérant si celles-ci venaient à lui être confiées, et a déclaré satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour leur exercice.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

QUATRIEME DECISION

(Refonte des statuts de la Société)

L'Associé Unique,

connaissance prise du projet de statuts refondus de la Société,

après avoir constaté la réalisation de la Cession ainsi que la démission de l'ensemble des membres du comité de direction de la Société,

décide d'apporter de nombreuses modifications aux statuts de la Société, en ce compris, de manière non exhaustive :

- la modification de la répartition du capital social de la Société à la suite de la Cession, l'intégralité des parts sociales étant désormais détenues par l'Associé Unique ; et
- la suppression de toute référence au comité de direction de la Société et des limitations de pouvoirs y afférentes.

En conséquence, l'Associé Unique décide de procéder à une refonte totale des statuts de la Société et d'adopter article par article, puis dans leur ensemble les nouveaux statuts de la Société, dont un exemplaire figure en **Annexe 1** au présent acte.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

(...)

SEPTIEME DECISION

(Pouvoirs pour les formalités)

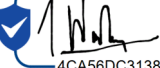
L'Associé Unique confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent acte pour accomplir toutes formalités prévues par la loi.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

* *

*

Extrait certifié conforme par le Gérant de la Société le 10 mars 2021

DocuSigned by:

4CA56DC3138D448...

WEINBERG CAPITAL PARTNERS, elle-même représentée par Monsieur Serge Weinberg

Annexe 1
Statuts refondus

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

STATUTS

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 IMMOBILIÈRE 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 gérant 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 9 mars de chaque année pour se terminer le 8 mars.

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 à la suite des diverses mutations intervenues, savoir :

No	Associé	Parts
1	Value Invest Immo #3 852 635 838 RCS Paris	4500 parts
	Total	4.500

AU TOTAL4 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.

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- CESSION 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- CESSION 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.

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.

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. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le gérant 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 gérant 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 au jour et heure fixés devant le gérant. 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.

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, associée ou non, 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.

ARTICLE 14 : ASSEMBLEE GENERALE

Les associés se réunissent en assemblée générale au moins une fois par an, sur la convocation du gérant, 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 gérant 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 gérant, 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 ; 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 gérant.

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

ARTICLE 15

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.

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 16

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 le gérant.

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 17

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 18

Il sera tenu par le gérant une comptabilité régulière des écritures sociales.

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins du gérant 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 gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

ARTICLE 19

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 20

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 21

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 22

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 23

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, I^{er} 291, sous les conditions suspensives 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 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, 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.

* *

*

STATUTS MIS A JOUR PAR DECISION DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 9 MARS 2021

SCI DE L'IMMEUBLE 32 RUE LE PELETIER ET 22 RUE DE PROVENCE

société civile immobilière
au capital de 9.000 euros
Siège social : 32 rue Le Peletier - Paris (75009)
038 703 419 R.C.S. Paris

(ci-après la "**Société**")

**PROCES-VERBAL DES RESOLUTIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES ASSOCIES
EN DATE DU 5 MARS 2021**

L'an deux mille vingt et un,
le cinq mars,

Les associés de la Société se sont réunis sans délai ni convocation préalable conformément aux dispositions de l'article 16 des statuts de la Société (l'"**Assemblée Générale**").

L'Assemblée Générale est présidée par Madame Marie-Françoise Métral en sa qualité d'associée, de gérant et de président du comité de direction de la Société (le "**Président**").

La feuille de présence, certifiée exacte par le Président, permet de constater que les associés présents ou représentés possèdent 4.500 parts sociales sur les 4.500 parts sociales ayant le droit de vote.

Le Président déclare alors que l'Assemblée Générale est régulièrement constituée et peut délibérer valablement, ce dont l'Assemblée Générale lui donne acte.

Le Président rappelle l'ordre du jour de l'Assemblée Générale :

- modification des statuts à la suite de l'entrée de nouveaux associés ; et
- pouvoirs en vue des formalités.

Le Président dépose ensuite sur le bureau et met à la disposition de l'Assemblée Générale :

- La feuille de présence à l'assemblée ; et
- les pouvoirs des associés représentés.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

Modification des statuts à la suite de l'entrée de nouveaux associés

L'Assemblée Générale,

connaissance prise :

- de la cession par Madame Pauline Desport née Eloy dont les principales modalités sont les suivantes :

Dénomination sociale et siège social du cessionnaire	PEACOCK INVEST Société par actions simplifiée Siège social : 53, rue Legendre à Paris (75017) 892 452 103 RCS Paris Président : Madame Pauline Desport née Eloy ;
Nombre de parts sociales transférées	170 ;

- de la cession par Monsieur Stan Schwab dont les principales modalités sont les suivantes :

Dénomination sociale et siège social du cessionnaire	STASCH Société à responsabilité limitée Siège social : 80 rue des Tournelles à Paris (75003) 819 277 914 RCS Paris Gérant : Monsieur Stan Schwab
Nombre de parts sociales transférées	Nue-propriété de 65 parts sociales ;

- de la donation-partage de M. Brice Mareuse dont les principales modalités sont les suivantes :

Bénéficiaires de la donation-partage	Nombre de parts sociales données
M. Edouard Mareuse	25 parts sociales
M. Nicolas Mareuse	25 parts sociales

constate la réalisation définitive des transferts susvisés ;

décide en conséquence de ce qui précède de modifier l'article 7 des statuts.

L'article 7 est désormais rédigé comme suit :

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 à la suite des diverses mutations intervenues, savoir :

No	Associés	Pleine Propriété Nb parts	Nue Propriété Nb parts	Usufruit Nb parts
1	Monsieur Laurent SCHWAB demeurant 39 rue du Capitaine Ferber 75020 Paris			

	<i>Propriétaire en pleine propriété de 315 parts, en nue-propriété de 125 parts dont l'usufruit appartient à Madame Hélène AMIEL et en usufruit seulement de 399 parts dont la nue-propriété appartient à Monsieur Stan SCHWAB, à raison de 68 parts, STASCH à raison de 65 parts, Monsieur Léon-Paul SCHWAB à raison de 133 parts et Monsieur Louis SCHWAB à raison de 133 parts.</i>	<i>315 parts</i>	<i>125 parts</i>	<i>399 parts</i>
<i>2</i>	Madame Agnès SCHWAB, <i>demeurant 2, rue Saint Yves 75014 Paris</i> <i>Propriétaire en pleine propriété de 685 parts et en nue-propriété de 125 parts dont l'usufruit appartient à Madame Denise MROZOWSKI</i>	<i>685 parts</i>	<i>125 parts</i>	
<i>3</i>	Monsieur Stan SCHWAB, <i>demeurant 2 place de la République, 92300 Levallois-Perret</i> <i>nue propriétaire de 68 parts dont l'usufruit appartient à Monsieur Laurent SCHWAB.</i>		<i>68 parts</i>	
<i>4</i>	STASCH <i>(819 277 914 RCS Paris)</i> <i>Représentée par Monsieur Stan SCHWAB</i> <i>nue propriétaire de 65 parts dont l'usufruit appartient à Monsieur Laurent SCHWAB.</i>		<i>65 parts</i>	
<i>5</i>	Monsieur Léon-Paul SCHWAB, <i>demeurant 24 Rue de la Réunion, 75020 Paris</i> <i>nue propriétaire de 133 parts dont l'usufruit appartient à Monsieur Laurent SCHWAB</i>		<i>133 parts</i>	
<i>6</i>	Monsieur Louis SCHWAB, <i>demeurant 4 rue Babeuf, 93170 Bagnolet</i> <i>nue propriétaire de 133 parts dont l'usufruit appartient à Monsieur Laurent SCHWAB</i>		<i>133 parts</i>	
<i>7</i>	Madame Juliette METRAL, <i>demeurant Résidence Cap Soleil, Lou Cade C à 83430 Saint Mandrier sur Mer,</i> <i>propriétaire en pleine propriété de 619 parts et de 124 parts en nue-propriété seulement dont l'usufruit appartient à Mesdames Hélène AMIEL et Denise MROZOWSKI née VERGANO, à raison de 62 parts chacune</i>	<i>619 parts</i>	<i>124 parts</i>	

8	Madame Pauline ELOY, demeurant 53, rue Legendre 75017 Paris propriétaire en pleine propriété de 400 parts	400 parts		
9	PEACOCK INVEST (892 452 103 RCS Paris) Représentée par Madame Pauline ELOY propriétaire en pleine propriété de 170 parts	170 parts		
10	Madame Marina ELOY JACQUILLAT, demeurant 20, rue de Grenelle à Paris 75007 propriétaire en pleine propriété de 567 parts	567 parts		
11	Mademoiselle Marie-Françoise METRAL, demeurant 46 rue des Brochets, résidence Cros Maravanne, 83250 La Londe les Maures, propriétaire en pleine propriété de 531 parts et en usufruit seulement de 15 parts dont la nue- propriété appartient à Madame Léa GEIGER née LESEC	531 parts		15 parts
12	Madame Léa GEIGER née LESEC, demeurant 6 bis rue du Stang er Reo 56530 Queven propriétaire de 141 parts en nue-propriété dont l'usufruit appartient à Mesdames Hélène AMIEL et Denise MROZOWSKI née VERGANO, à raison de 63 parts chacune et à Madame Marie- Françoise METRAL à raison de 15 parts		141 parts	
13	Madame Hélène AMIEL, demeurant 459, chemin du château à 11620 Villemoustaussou, propriétaire en usufruit seulement de 250 parts dont la nue- propriété appartient pour les 125 parts à Monsieur Laurent SCHWAB, pour 63 parts à Madame Léa GEIGER née LESEC et 62 parts à Madame Juliette METRAL			250 parts
14	Madame Denise MROZOWSKI née VERGANO, demeurant 7 avenue Mirabeau à Nice (06000), 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 Madame Léa GEIGER née LESEC			250 parts
15	Monsieur Brice MAREUSE, demeurant 73 rue Ampère, 75017 Paris, propriétaire en pleine propriété de 185 parts	185 parts		

16	Monsieur Nicolas MAREUSE, demeurant 18 rue des Gravilliers, 75003 Paris, propriétaire en pleine propriété de 35 parts	35 parts		
17	Monsieur Edouard MAREUSE, demeurant 60 rue de Turenne, 75003 Paris, propriétaire en pleine propriété de 35 parts	35 parts		
18	Monsieur Michel BORDAT, demeurant 9, Avenue Emile 95160 Montmorency, nue propriétaire de 22 parts dont l'usufruit appartient à Madame Georgette BORDAT née ETIENNE.		22 parts	
19	Madame Géraldine RICARD née BORDAT demeurant 15, Rue Lebouteux Paris 75017 nue propriétaire de 11 parts dont l'usufruit appartient à Madame Georgette BORDAT née ETIENNE		11 parts	
20	Mademoiselle Amélie BORDAT demeurant 24, Avenue Georges Clémenceau 95160 Montmorency nue propriétaire de 11 parts dont l'usufruit appartient à Madame Georgette BORDAT née ETIENNE		11 parts	
21	Madame Georgette BORDAT née ETIENNE, demeurant 12, avenue de Saissy à 06400 Cannes, propriétaire en usufruit seulement de 44 parts dont la nue- propriété appartient pour 11 parts chacune à Mesdames Géraldine et Amélie BORDAT et pour 22 parts à Monsieur Michel BORDAT			44 parts
	Total	3.542	958	958

Cette résolution est mise au vote

Vote pour : 4.500

Vote contre :

Abstention :

La résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIÈME RÉOLUTION
Pouvoirs en vue des formalités

L'Assemblée Générale,

donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du présent procès-verbal en vue de l'accomplissement de toutes formalités.

Cette résolution est mise au vote.

Vote pour : 4.500

Vote contre :

Abstention :

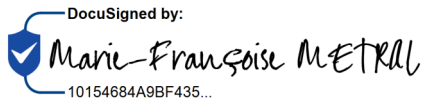
La résolution est adoptée à l'unanimité.

* *

*

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par le Président après lecture.

DocuSigned by:

10154684A9BF435...

Le Président

Madame Marie-Françoise METRAL

SCI DE L'IMMEUBLE 32 RUE LE PELETIER ET 22 RUE DE PROVENCE

société civile immobilière
au capital de 9.000 euros
Siège social : 32 rue Le Peletier - Paris (75009)
038 703 419 R.C.S. Paris

(ci-après la "**Société**")

**PROCES-VERBAL DES RESOLUTIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES ASSOCIES
EN DATE DU 5 MARS 2021**

L'an deux mille vingt et un,
Le cinq mars,

Les associés de la Société se sont réunis sans délai ni convocation préalable conformément aux dispositions de l'article 16 des statuts de la Société (l'"**Assemblée Générale**").

L'Assemblée Générale est présidée par Madame Marie-Françoise Métral en sa qualité d'associée, de gérant et de président du comité de direction de la Société (le "**Président**").

La feuille de présence, certifiée exacte par le Président, permet de constater que les associés présents ou représentés possèdent 4.500 parts sociales sur les 4.500 parts sociales ayant le droit de vote.

Le Président déclare alors que l'Assemblée Générale est régulièrement constituée et peut délibérer valablement, ce dont l'Assemblée Générale lui donne acte.

Le Président rappelle l'ordre du jour de l'Assemblée Générale :

- Changement de la date de clôture de l'exercice social de la Société et modification corrélative des statuts de la Société ; et
- Pouvoirs en vue des formalités.

Le Président dépose ensuite sur le bureau et met à la disposition de l'Assemblée Générale :

- la feuille de présence à l'assemblée ;
- le texte des résolutions proposées à la délibération de l'Assemblée Générale ; et
- les pouvoirs des associés représentés.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

Changement de la date de clôture de l'exercice social de la Société et modification corrélative des statuts de la Société

L'Assemblée Générale, après avoir rappelé qu'aux termes de l'article 6 des statuts de la Société, « *L'exercice social a une durée de douze mois. Il débute le 1er janvier de chaque année pour se terminer le 31 décembre* »,

décide de modifier la date de clôture de l'exercice social de la Société pour la porter du 31 décembre au 8 mars. L'exercice social de la Société s'ouvrira dorénavant le 9 mars et se clôturera le 8 mars de chaque année.

En conséquence, l'article 6 des statuts de la Société « *Exercice Social* » sera désormais rédigé comme suit :

« *L'exercice social a une durée de douze mois. Il débute le 9 mars de chaque année pour se terminer le 8 mars.* »

constate, en conséquence de la modification de l'article 6 des statuts de la Société, que l'exercice social en cours ouvert le 1er janvier 2021 sera clôturé le 8 mars 2021 et aura une durée exceptionnelle de 2 mois et 8 jours

constate, en conséquence, que l'exercice social suivant sera ouvert le 9 mars 2021, pour une durée de douze (12) mois allant jusqu'au 8 mars 2022.

Cette résolution est mise au vote.

Vote pour : 4.500

Vote contre :

Abstention :

La résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

Pouvoirs en vue des formalités

L'Assemblée Générale,

donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du présent procès-verbal en vue de l'accomplissement de toutes formalités.

Cette résolution est mise au vote.

Vote pour : 4.500

Vote contre :

Abstention :

La résolution est adoptée à l'unanimité.

* *

*

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par le Président après lecture.

DocuSigned by:
 Marie-Françoise METRAL
10154684A9BF435...

Le Président

Madame Marie-Françoise METRAL

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

STATUTS



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 gérant 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 9 mars de chaque année pour se terminer le 8 mars.

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 à la suite des diverses mutations intervenues, savoir :

No	Associé	Parts
1	Value Invest Immo #3 852 635 838 RCS Paris	4500 parts
	Total	4.500

AU TOTAL4 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.

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- CESSION 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- CESSION 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.

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.

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. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le gérant 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 gérant 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 au jour et heure fixés devant le gérant. 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.

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, associée ou non, 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.

ARTICLE 14 : ASSEMBLEE GENERALE

Les associés se réunissent en assemblée générale au moins une fois par an, sur la convocation du gérant, 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 gérant 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 gérant, 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 ; 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 gérant.

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

ARTICLE 15

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.

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 16

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 le gérant.

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 17

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 18

Il sera tenu par le gérant une comptabilité régulière des écritures sociales.

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins du gérant 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 gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

ARTICLE 19

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 20

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 21

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 22

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 23

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, II^o 291, sous les conditions suspensives 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 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, 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.

* *

*

STATUTS MIS A JOUR PAR DECISION DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 9 MARS 2021

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

STATUTS

05/03/2021

Statuts certifiés conformes

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.

DocuSigned by:
 Marie-Françoise M.ETRAL
10154684A9BF435...
gerafile

ARTICLE 2 - DENOMINATION SOCIALE:

La dénomination de la société est "SOCIETE CIVILE IMMOBILIÈRE 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 9 mars de chaque année pour se terminer le 8 mars.

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 à la suite des diverses mutations intervenues, savoir :

No	Associés	Pleine Propriété Nb parts	Nue Propriété Nb parts	Usufruit Nb parts
1	Monsieur Laurent SCHWAB demeurant 39 rue du Capitaine Ferber 75020 Paris Propriétaire en pleine propriété de 315 parts, en nue-propriété de 125 parts dont l'usufruit appartient à Madame Hélène AMIEL et en usufruit seulement de 399 parts dont la nue-propriété appartient à Monsieur Stan SCHWAB, à raison de 68 parts, STASCH à raison de 65 parts, Monsieur Léon-Paul SCHWAB à raison de 133 parts et Monsieur Louis SCHWAB à raison de 133 parts.	315 parts	125 parts	399 parts
2	Madame Agnès SCHWAB, demeurant 2, rue Saint Yves 75014 Paris Propriétaire en pleine propriété de 685 parts et en nue-propriété de 125 parts dont l'usufruit appartient à Madame Denise MROZOWSKI	685 parts	125 parts	
3	Monsieur Stan SCHWAB, demeurant 2 place de la République, 92300 Levallois-Perret nue propriétaire de 68 parts dont l'usufruit appartient à Monsieur Laurent SCHWAB.		68 parts	
4	STASCH (819 277 914 RCS Paris) Représentée par Monsieur Stan SCHWAB nue propriétaire de 65 parts dont l'usufruit appartient à Monsieur Laurent SCHWAB.		65 parts	

5	Monsieur Léon-Paul SCHWAB, demeurant 24 Rue de la Réunion, 75020 Paris nue propriétaire de 133 parts dont l'usufruit appartient à Monsieur Laurent SCHWAB		133 parts	
6	Monsieur Louis SCHWAB, demeurant 4 rue Babeuf, 93170 Bagnolet nue propriétaire de 133 parts dont l'usufruit appartient à Monsieur Laurent SCHWAB		133 parts	
7	Madame Juliette METRAL, demeurant Résidence Cap Soleil, Lou Cade C à 83430 Saint Mandrier sur Mer, propriétaire en pleine propriété de 619 parts et de 124 parts en nue-propriété seulement dont l'usufruit appartient à Mesdames Hélène AMIEL et Denise MROZOWSKI née VERGANO, à raison de 62 parts chacune	619 parts	124 parts	
8	Madame Pauline ELOY, demeurant 53, rue Legendre 75017 Paris propriétaire en pleine propriété de 400 parts	400 parts		
9	PEACOCK INVEST (892 452 103 RCS Paris) propriétaire en pleine propriété de 170 parts	170 parts		
10	Madame Marina ELOY JACQUILLAT, demeurant 20, rue de Grenelle à Paris 75007 propriétaire en pleine propriété de 567 parts	567 parts		
11	Mademoiselle Marie-Françoise METRAL, demeurant 46 rue des Brochets, résidence Cros Maravenne, 83250 La Londe les Maures, propriétaire en pleine propriété de 531 parts et en usufruit seulement de 15 parts dont la nue-propriété appartient à Madame Léa GEIGER née LESEC	531 parts		15 parts
12	Madame Léa GEIGER née LESEC, demeurant 6 bis rue du Stang er Reo 56530 Queven propriétaire de 141 parts en nue-propriété dont l'usufruit appartient à Mesdames Hélène AMIEL et Denise MROZOWSKI née VERGANO, à raison de 63 parts chacune et à Madame Marie-Françoise METRAL à raison		141 parts	

	de 15 parts			
13	Madame Hélène AMIEL, demeurant 459, chemin du château à 11620 Villemoustaussou, propriétaire en usufruit seulement de 250 parts dont la nue- propriété appartient pour les 125 parts à Monsieur Laurent SCHWAB, pour 63 parts à Madame Léa GEIGER née LESEC et 62 parts à Madame Juliette METRAL			250 parts
14	Madame Denise MROZOWSKI née VERGANO, demeurant 7 avenue Mirabeau à Nice (06000), 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 Madame Léa GEIGER née LESEC			250 parts
15	Monsieur Brice MAREUSE, demeurant 73 rue Ampère, 75017 Paris, propriétaire en pleine propriété de 185 parts	185 parts		
16	Monsieur Nicolas MAREUSE, demeurant 18 rue des Gravilliers, 75003 Paris, propriétaire en pleine propriété de 35 parts	35 parts		
17	Monsieur Edouard MAREUSE, demeurant 60 rue de Turenne, 75003 Paris, propriétaire en pleine propriété de 35 parts	35 parts		
18	Monsieur Michel BORDAT, demeurant 9, Avenue Emile 95160 Montmorency, nue propriétaire de 22 parts dont l'usufruit appartient à Madame Georgette BORDAT née ETIENNE.		22 parts	

19	Madame Géraldine RICARD née BORDAT demeurant 15, Rue Leboutoux Paris 75017 nue propriétaire de 11 parts dont l'usufruit appartient à Madame Georgette BORDAT née ETIENNE		11 parts	
20	Mademoiselle Amélie BORDAT demeurant 24, Avenue Georges Clémenceau 95160 Montmorency nue propriétaire de 11 parts dont l'usufruit appartient à Madame Georgette BORDAT née ETIENNE		11 parts	
21	Madame Georgette BORDAT née ETIENNE, demeurant 12, avenue de Saissy à 06400 Cannes, propriétaire en usufruit seulement de 44 parts dont la nue- propriété appartient pour 11 parts chacune à Mesdames Géraldine et Amélie BORDAT et pour 22 parts à Monsieur Michel BORDAT			44 parts
	Total	3.542	958	958

AU TOTAL4 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.

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- CESSION 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- CESSION 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.

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.

Il peut, en cas d'inaction ou d'opposition, faire sommation aux intéressés de comparaître au 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, associée 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 a 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.

ARTICLE22

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.

ARTICLE23

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.

ARTICLE24

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.

ARTICLE25

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, II^o 291, sous les conditions suspensives 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 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, 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.

* *

*

STATUTS MIS A JOUR PAR ASSEMBLEE DU 5 MARS 2021.