

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 09/02/2021 sous le numéro de dépôt 18745

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 15 JANVIER 2021**

L'an deux mille vingt et un,
Le quinze janvier,

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 :

- la modification des statuts aux fins de correction d'une erreur de retranscription dans les statuts du transfert par voie de donation de Madame Marie-Françoise Métral au bénéfice de sa fille Madame Léa Geiger née Lesec ;
- 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 aux fins de correction d'une erreur de retranscription dans les statuts du transfert par voie de donation de Madame Marie-Françoise Métral au bénéfice de sa fille Madame Léa Geiger née Lesec

L'Assemblée Générale,

après avoir rappelé :

- qu'aux termes d'un acte authentique de donation entre vifs, en avancement d'hoirie, reçu par Maître Robert PLANTELIN, notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Robert PLANTELIN et Sylviane HAGUENAUER-PLANTELIN" titulaire d'un Office Notarial sis à SAINT GERMAIN EN LAYE (Yvelines) 96 avenue du Maréchal Foch, le 9 mai 1996, Madame Marie-Françoise Métral a consenti à sa fille, Madame Léa GEIGER née LESEC, une donation de la nue-propriété de 141 parts sociales de la Société dont l'usufruit est détenu pour 63 parts

sociales par Madame Denise MROZOWSKI, pour 63 parts sociales par Madame Hélène AMIEL et pour 15 parts sociales par Madame Marie-Françoise METRAL ;

- que cette donation a été par erreur retranscrite dans les statuts de la Société comme étant une donation de la nue-propriété de 126 parts sociales et de la pleine propriété de 15 parts sociales ;
- qu'aux termes de l'acte authentique de donation susvisé Madame Marie-Françoise METRAL a conservé l'usufruit sur les 15 parts sociales qu'elle a donné.

constate l'erreur de retranscription à l'article 7 (Capital Social) des statuts de la Société dans les termes qui figurent ci-dessus,

décide de modifier l'article 7 des statuts pour refléter

- la détention réelle des parts sociales telle qu'issue de la donation de Madame Marie-Françoise METRAL au bénéfice de sa fille Madame Léa GEIGER née LESEC, et
- la mise à jour des adresses des associés.

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, Monsieur Léon-Paul SCHWAB, et Monsieur Louis SCHWAB à raison de 133 parts chacun.</i>	315 parts	125 parts	399 parts
2	Madame Agnès SCHWAB, demeurant 2, rue Saint Yves 75014 Paris <i>Propriétaire en pleine propriété de 685 parts et en nue-propriété de 125 parts dont l'usufruit appartient à Madame Denise MROZOWSKI</i>	685 parts	125 parts	

3	Monsieur Stan SCHWAB, demeurant 2 place de la République, 92300 Levallois-Perret <i>nue propriétaire de 133 parts dont l'usufruit appartient à Monsieur Laurent SCHWAB.</i>		133 parts	
4	Monsieur Léon-Paul SCHWAB, demeurant 24 Rue de la Réunion, 75020 Paris <i>nue propriétaire de 133 parts dont l'usufruit appartient à Monsieur Laurent SCHWAB</i>		133 parts	
5	Monsieur Louis SCHWAB, demeurant 4 rue Babeuf, 93170 Bagnolet <i>nue propriétaire de 133 parts dont l'usufruit appartient à Monsieur Laurent SCHWAB</i>		133 parts	
6	Madame Juliette METRAL, demeurant Résidence Cap Soleil, Lou Cade C à 83430 Saint Mandrier sur Mer, <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>	619 parts	124 parts	
7	Mademoiselle Pauline ELOY, demeurant 53, rue Legendre 75017 Paris <i>propriétaire en pleine propriété de 570 parts</i>	570 parts		
8	Madame Marina ELOY JACQUILLAT, demeurant 20, rue de Grenelle à Paris 75007 <i>propriétaire en pleine propriété de 567 parts</i>	567 parts		
9	Mademoiselle Marie-Françoise METRAL, demeurant 46 rue des Brochets, résidence Cros Maravanne, 83250 La Londe les Maures, <i>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</i>	531 parts		15 parts
10	Madame Léa GEIGER née LESEC, demeurant 15 rue Jules Hetzel 92190 Meudon <i>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</i>		141 parts	

11	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
12	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
13	Monsieur Brice MAREUSE, demeurant 73 rue Ampère, 75017 Paris, propriétaire en pleine propriété de 235 parts	235 parts		
14	Monsieur Nicolas MAREUSE, demeurant 18 rue des Gravilliers, 75003 Paris, propriétaire en pleine propriété de 10 parts	10 parts		
15	Monsieur Edouard MAREUSE, demeurant 60 rue de Turenne, 75003 Paris, propriétaire en pleine propriété de 10 parts	10 parts		
16	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	
17	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	
18	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	

19	Madame Georgette BORDAT née ETIENNE, demeurant 12, avenue de Saissy à 06400 Cannes, <i>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</i>			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

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

STATUTS

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

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 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 1er janvier de chaque année pour se terminer le 31 décembre.

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, Monsieur Léon-Paul SCHWAB, et Monsieur Louis SCHWAB à raison de 133 parts chacun.	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 133 parts dont l'usufruit appartient à Monsieur Laurent SCHWAB.		133 parts	
4	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	
5	Monsieur Louis SCHWAB, demeurant 4 rue Babeuf, 93170 Bagnolet nue propriétaire de 133 parts dont l'usufruit appartient à Monsieur Laurent SCHWAB		133 parts	

6	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	
7	Mademoiselle Pauline ELOY, demeurant 53, rue Legendre 75017 Paris propriétaire en pleine propriété de 570 parts	570 parts		
8	Madame Marina ELOY JACQUILLAT, demeurant 20, rue de Grenelle à Paris 75007 propriétaire en pleine propriété de 567 parts	567 parts		
9	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 don la nue-propriété appartient à Madame Léa GEIGER née LESEC	531 parts		15 parts
10	Madame Léa GEIGER née LESEC, demeurant 15 rue Jules Hetzel 92190 Meudon 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	
11	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

12	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
13	Monsieur Brice MAREUSE, demeurant 73 rue Ampère, 75017 Paris, propriétaire en pleine propriété de 235 parts	235 parts		
14	Monsieur Nicolas MAREUSE, demeurant 18 rue des Gravilliers, 75003 Paris, propriétaire en pleine propriété de 10 parts	10 parts		
15	Monsieur Edouard MAREUSE, demeurant 60 rue de Turenne, 75003 Paris, propriétaire en pleine propriété de 10 parts	10 parts		
16	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	
17	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	
18	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	

19	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.

ARTICLE 25

La présente société a été constituée suivant acte sous signatures privées en date à PARIS du huit décembre mil neuf cent quarante-deux, enregistré à PARIS, 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 15 JANVIER 2021.