

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 : 1979 D 01578
Numéro SIREN : 316 806 603
Nom ou dénomination : SOCIETE CIVILE DU 35 RUE ALAIN CHARTIER ET 316 RUE DE
VAUGIRARD

Ce dépôt a été enregistré le 10/08/2023 sous le numéro de dépôt 99955

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- Monsieur **Guy Franklin Marie ROSSI LANDI**, né le 14 juillet 1943 à PARIS 17^e, de nationalité française, demeurant Casa Novina 53024 MONTALCINO (Italie), divorcé de Madame Perrine DELOS et non remarié,

Ci-après dénommé « le Cédant »,
D'une part,

ET

- Madame **Roseline COUTURE**, née le 14 novembre 1975 à LA TRONCHE (38), de nationalité française, demeurant 15 chemin des Roses 38330 BIVIERES, célibataire, déclarant ne pas être liée par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

- Monsieur **Didier ALEXANDRE**, né le 18 avril 1968 à PARIS 14^e (75), de nationalité française, demeurant 1178 avenue Roger Salengro 92370 CHAVILLE, marié avec Madame Sabine Marie Cécile DRILHON née le 18 septembre 1967 à PARIS 15^e (75), de nationalité française, sous le régime de la séparation des biens aux termes d'un contrat de mariage reçu le 7 juillet 1995 par Maître Eric LANQUEST, Notaire à PARIS 8^e, préalablement à leur union célébrée le 12 août 1995 à MONFLANQUIN (47), ledit régime non modifié depuis cette date,

- Madame **Françoise Louise ALEXANDRE**, née le 21 juillet 1971 à PARIS 14^e, de nationalité française, demeurant 1 rue du Général Gouraud 92190 MEUDON, mariée avec Monsieur Jérôme TILLY né le 1^{er} août 1962 à VERSAILLES (78), de nationalité française, sous le régime de la séparation des biens aux termes d'un contrat de mariage reçu le 6 décembre 2019 par Maître Nathalie CHAPON, notaire à MEUDON (92), préalablement à leur union célébrée le 14 décembre 2019 à MEUDON (92), ledit régime non modifié depuis cette date,

- Monsieur **Thierry HILTZER**, né le 14 mai 1950 à EPERNAY (51), de nationalité française, demeurant 16 rue du Général de Gaulle 10390 VERRIERES, marié avec Madame Nicole BIGOT initialement sous le régime de la séparation des biens aux termes d'un contrat de mariage reçu le 16 janvier 1975 par Maître François REMMEL, notaire à CHATEAU-SALINS (57), préalablement à leur union célébrée le 25 janvier 1975 à la mairie de SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE (21), et actuellement sous le régime de la communauté universelle, aux termes d'un acte de changement de régime matrimonial reçu par Maître Pascal COSSARD, notaire à TROYES (10), le 25 octobre 2018, ledit régime non modifié depuis cette date,

FL

JFA
JFA 1 *JFA*
RC NH FA

- Monsieur Jean-François HILTZER, né le 24 mars 1947 à EPERNAY (51), de nationalité française, demeurant 35 rue Alain Chartier 75015 PARIS, divorcé de Madame Jacqueline GRIOT, par jugement du Tribunal de grande instance de PARIS en date du 20 janvier 1997, non remarié et non lié par un pacte civil de solidarité,

Ci-après dénommés « les Cessionnaires »,
D'autre part,

Ci-après dénommés individuellement une « Partie » et collectivement « les Parties ».

Avec l'intervention de :

- Madame Nicole BIGOT épouse HILTZER, née le 10 janvier 1950 à BEAUNE (21), de nationalité française, demeurant 16 rue du Général de Gaulle 10390 VERRIERES, conjoint commun en biens de Monsieur Thierry HILTZER ci-dessus dénommé,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Il existe une société civile immobilière dénommée 35 RUE A. CHARTIER ET 316 RUE VAUGIRARD, au capital de 320 142,94 euros divisé en 2 100 parts de 152,45 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 12 rue Saint Charles 75015 PARIS, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 316 806 603 pour une durée de 99 ans expirant le 16 septembre 2078.

La société 35 RUE A. CHARTIER ET 316 RUE VAUGIRARD a pour objet principal l'acquisition sous toutes ses formes de tous immeubles et droits immobiliers dépendant d'un immeuble à PARIS 15^e, 35 rue Alain Chartier et 316 rue de Vaugirard.

Les gérants actuels de ladite Société sont :

- Madame Anne MATHIEU, demeurant 7 rue de la Croix d'Arcy 78450 VILLEPREUX ;
- Madame Laurence COUTURE, demeurant 12 rue Saint Charles 75015 PARIS.

Le capital social de la Société est actuellement réparti comme suit entre les associés :

- Monsieur Didier ALEXANDRE,
cent dix-sept parts sociales en pleine propriété, ci

117 parts


 - RC NH FA

- Madame Françoise ALEXANDRE, cent seize parts sociales en pleine propriété, ci	116 parts
- Monsieur Laurent ALEXANDRE, cent dix-sept parts sociales en pleine propriété, ci	117 parts
- Madame Laurence COUTURE, cent soixante-quinze parts sociales en pleine propriété, ci	175 parts
- Madame Pascaline COUTURE, cent soixante-quinze parts sociales en pleine propriété, ci	175 parts
- Madame Roseline COUTURE, cent soixante-quinze parts sociales en pleine propriété, ci	175 parts
- Monsieur Jean-François HILTZER, cent soixante-six parts sociales en pleine propriété, ci	166 parts
- Monsieur Thierry HILTZER, soixante-quatorze parts sociales en pleine propriété, ci	74 parts
- Monsieur Philippe JOBBE-DUVAL, cent dix parts sociales en pleine propriété, ci	110 parts
- Madame Anne MATHIEU, six cent quarante parts sociales en pleine propriété, ci	640 parts
- Monsieur Guy ROSSI LANDI, cent soixante-quinze parts sociales en pleine propriété, ci	175 parts
- Monsieur Joseph THORE, vingt parts sociales en pleine propriété, ci	20 parts
- Madame Marion THORE, vingt parts sociales en pleine propriété, ci	20 parts
- Monsieur Stéphane THORE, vingt parts sociales en pleine propriété, ci	20 parts

Le Cédant possède dans cette Société cent soixante-quinze parts sociales de 152,45 euros chacune numérotées de 701 à 875.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder quatre-vingts parts sociales sur les cent soixante-quinze parts sociales lui appartenant aux Cessionnaires qui ont manifesté le souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

GRL

JFH
3
JH
RC
NH
FA

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIVIT :

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, Monsieur Guy ROSSI LANDI cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit :

- à Madame Roseline COUTURE qui accepte, vingt (20) parts sociales de 152,45 euros numérotées de 701 à 720 lui appartenant dans la Société ;
- à Monsieur Didier ALEXANDRE qui accepte, douze (12) parts sociales de 152,45 euros numérotées de 721 à 732 lui appartenant dans la Société ;
- à Madame Françoise ALEXANDRE qui accepte, vingt-quatre (24) parts sociales de 152,45 euros numérotées de 733 à 756 lui appartenant dans la Société ;
- à Monsieur Thierry HILTZER qui accepte, vingt-deux (22) parts sociales de 152,45 euros numérotées de 757 à 778 lui appartenant dans la Société ;
- à Monsieur Jean-François HILTZER qui accepte, deux (2) parts sociales de 152,45 euros numérotées de 779 à 780 lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Les Cessionnaires deviennent propriétaires des parts cédées à compter de ce jour et sont subrogés dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Les Cessionnaires se conformeront à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont ils déclarent avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Ils jouiront à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

Toutefois, la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant aux parts cédées qui seront appréhendés à compter de la date indiquée ci-dessus au titre de l'exercice en cours sera partagée prorata temporis entre le Cédant et les Cessionnaires en tenant compte du temps pendant lequel chacun d'entre eux aura été associé de la Société.

GRL

JFA
4
RC
NH
FA

Article 3 - Remise de pièces

Le Cédant a remis présentement aux Cessionnaires qui le reconnaissent, la copie des statuts et celle du dernier bilan approuvé de la Société, lesquelles copies ont été certifiées conformes par la gérance de la Société.

Article 4 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CENT NEUF MILLE SIX CENTS EUROS (109.600 €), soit MILLE TROIS CENT SOIXANTE DIX EUROS (1.370 €) par part sociale réparti de la manière suivante :

- VINGT SEPT MILLE QUATRE CENTS EUROS (27.400 €) que Madame Roseline COUTURE a payé à Monsieur Guy ROSSI LANDI ;
- SEIZE MILLE QUATRE CENT QUARANTE EUROS (16.440 €) que Monsieur Didier ALEXANDRE a payé à Monsieur Guy ROSSI LANDI ;
- TRENTE DEUX MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT EUROS (32.880 €) que Madame Françoise ALEXANDRE a payé à Monsieur Guy ROSSI LANDI ;
- TRENTE MILLE CENT QUARANTE EUROS (30.140 €) que Monsieur Thierry HILTZER a payé à Monsieur Guy ROSSI LANDI ;
- DEUX MILLE SEPT CENT QUARANTE EUROS (2.740 €) que Monsieur Jean-François HILTZER a payé à Monsieur Guy ROSSI LANDI.

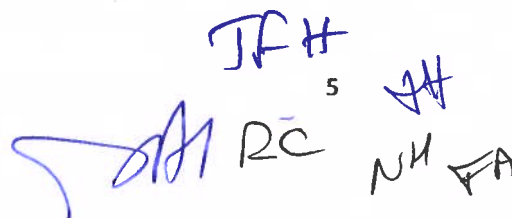
Ce prix a été payé par les Cessionnaires dès avant ce jour par virement sur le sous-compte CARPA ouvert au nom de la SELARL LINXA, représentée par Maître Sophie HADDAR, avocat au Barreau de Paris, à hauteur de cent-neuf mille six cents euros (109.600 €).

Le Cédant en donne bonne et valable quittance

Article 5 - Agrément de la cession

Cette cession n'est soumise à aucun agrément en vertu des dispositions de l'article 13-1 des statuts.




TFH
5
DH
RC
NH
FA

Article 6 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

Le Cédant déclare :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,
- que la société 35 RUE A. CHARTIER ET 316 RUE VAUGIRARD n'est pas en état de cessation des paiements et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté, de redressement ou de liquidation judiciaires.

Les Cessionnaires déclarent qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

Le Cédant et les Cessionnaires déclarent en outre, chacun en ce qui les concerne qu'ils ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur.

Article 7 - Application de l'article 1832-2 du Code civil

Aux présentes intervient Madame Nicole BIGOT épouse HILTZER, laquelle a déclaré avoir été informée conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, que le prix de la présente acquisition des parts était payé au moyen de fonds dépendant de la communauté de biens existant entre elle et Monsieur Thierry HILTZER, Cessionnaire, et qu'elle ne revendiquait pas la qualité d'associée de la société 35 RUE A. CHARTIER ET 316 RUE VAUGIRARD.

Article 8 - Origine de propriété des parts sociales

Les parts présentement cédées appartiennent en propre au Cédant pour les avoir reçues de Madame Claudine COUTURE à titre de legs universel suite à son décès survenu le 14 juillet 2021.

Article 9 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 35 RUE A. CHARTIER ET 316 RUE VAUGIRARD n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer des apports en nature faits à la Société depuis plus de trois ans.

6 B L

TFH
6
RC
NH FA

Il précise que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts et déclare en application des dispositions de l'article 74 SJ de l'Annexe II du Code général des impôts :

- que l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus est Service des Impôts des Particuliers des Non-Résidents, 10 rue du Centre, TSA 10010 93465 NOISY-LE-GRAND CEDEX 15 ;

- que le prix de cession est de 1.370 euros par part cédée,

- que le précédent propriétaire des parts présentement cédées est Madame Claudine COUTURE, 19 rue de Lourmel 75015 PARIS, décédée le 14 juillet 2021.

Il sera perçu un droit de 5 % assis sur le prix exprimé et le capital des charges qui peuvent ajouter au prix ou sur une estimation des parties si la valeur réelle est supérieure au prix augmenté des charges, conformément aux dispositions de l'alinéa 1 du II de l'article 726 du Code général des impôts.

Conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts, il est précisé que la présente cession ne donne pas lieu à une imposition. A ce titre, aucune déclaration ne sera déposée.

Article 10 - Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues à l'article 1690 du Code civil, à la diligence des Cessionnaires à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux ou de copies des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

Article 11 - Affirmation de sincérité

Les Parties soussignées affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.



  
RC 7 NH FA

Article 12 - Frais

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par les Cessionnaires qui s'y obligent.

Article 13 - Décharge

Les Parties reconnaissent et déclarent :

- avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions de la présente cession ;
- donner décharge pure et simple entière et définitive au rédacteur de l'acte, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu, entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte.

Fait à PARIS

Le 4 mai 2023

En huit exemplaires originaux

M. Guy ROSSI LANDI

Cédant

Bon pour cession de quatre-vingts parts sociales

Bon pour cession de quatre-vingts parts sociales
Guy Rossi Landi

Monsieur Didier ALEXANDRE

Cessionnaire

Bon pour acquisition de douze parts sociales

Bon pour acquisition de douze parts sociales

Didier Alexandre

Madame Roseline COUTURE

Cessionnaire

Bon pour acquisition de vingt parts sociales

Bon pour acquisition de vingt parts sociales

Roseline Couture

Madame Françoise ALEXANDRE

Cessionnaire

Bon pour acquisition de vingt-quatre parts sociales

Bon pour acquisition de vingt quatre parts sociales

Françoise Alexandre

JFA 8
DARC
NH FA

Monsieur Thierry HILTZER

Cessionnaire

Bon pour acquisition de vingt-deux parts
sociales

Bon pour acquisition de
vingt-deux parts sociales

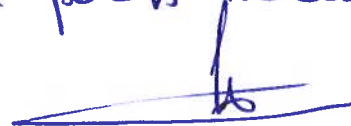


Monsieur Jean-François HILTZER

Cessionnaire

Bon pour acquisition de deux parts sociales

Bon pour acquisition de
deux parts sociales



Madame Nicole HILTZER

Conjoint commun en biens de Monsieur
Thierry HILTZER

Bon pour renonciation à la qualité d'associé

Bon pour renonciation
à la qualité d'associé.



Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
PARIS ST-SULPICE

Lc 26/05/2023 Dossier 2023 00027932, référence 7584P61 2023 A 05375

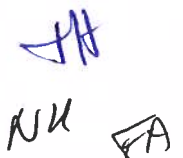
Enregistrement : 5480 € Penalties : 0 €

Total liquidé : Cinq mille quatre cent quatre-vingts Euros

Montant reçu : Cinq mille quatre cent quatre-vingts Euros


RC

9


NH FA

35 RUE A. CHARTIER ET 316 RUE VAUGIRARD
Société civile immobilière
au capital de 320 142,94 euros
Siège social : 12 rue Saint Charles 75015 PARIS
316 806 603 RCS PARIS

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DU 13 AVRIL 2023

L'an deux mille vingt-trois,
Le 13 avril,
A 15 h 00,

Les associés de la société 35 RUE A. CHARTIER ET 316 RUE VAUGIRARD, société civile immobilière au capital de 320 142,94 euros, divisé en 2 100 parts de 152,45 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, 8 rue Blanche 75009 PARIS sur convocation de la gérance faite par lettre recommandée en date du 27 mars 2023 à chaque associé.

L'Assemblée est présidée par Madame Anne MATHIEU, gérante associée.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents et les mandataires des associés représentés, à laquelle sont annexés les pouvoirs des associés représentés.

La feuille de présence permet de constater que les associés présents ou représentés possèdent 2100 parts sociales sur les 2 100 parts sociales ayant le droit de vote.

Le Président de l'Assemblée constate que l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

AM

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de la gérance,
- Décès de Madame Claudine COUTURE, associée, et modification de l'article 7 des statuts,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

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

- une copie de la lettre recommandée adressée à chaque associé et les récépissés postaux ou électroniques,
- la feuille de présence à laquelle sont annexés les pouvoirs des associés représentés,
- le rapport de la gérance,
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

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

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir rappelé le décès de Madame Claudine COUTURE, survenu le 14 juillet 2021,

Rappelle, qu'aux termes de l'article 13-3 des statuts, la Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue de plein droit avec ses héritiers et légataires, sans qu'il soit besoin d'un agrément des associés,

Constate que Monsieur Guy ROSSI LANDI, était légataire universel de Madame Claudine COUTURE, aux termes d'un acte de notoriété établi le 16 novembre 2021 par Maître Géraldine MORIN, notaire associé de la SAS MCM NOTAIRES, titulaire d'un office notarial à Paris 16^e, 28 rue Scheffer,

AM

Prend acte que Monsieur Guy ROSSI LANDI est devenu associé de la Société et qu'il est propriétaire de 175 parts sociales numérotées de 701 à 875.

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix, ~~2100~~ 2100 voix ayant voté pour, ...9..... voix ayant voté contre, ..0... voix s'étant abstenues.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, comme conséquence de l'adoption de la résolution précédente, décide de modifier comme suit l'article 7 des statuts :

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à TROIS CENT VINGT MILLE CENT QUARANTE DEUX EUROS et QUATRE VINGT QUATORZE CENTIMES (320 142,94 €).

Il est divisé en deux mille cent parts sociales de CENT CINQUANTE DEUX EUROS et QUARANTE QUATRE CENTIMES (152,44 €) chacune, numérotés de 1 à 2 100, attribuées et réparties comme suit :

- Monsieur Laurent ALEXANDRE,
cent dix-sept parts sociales numérotées de 1 à 116 et 349, ci 117 parts
- Monsieur Didier ALEXANDRE,
cent dix-sept parts sociales numérotées de 117 à 232 et 350, ci 117 parts
- Madame Françoise ALEXANDRE,
cent seize parts sociales numérotées de 233 à 348, ci 116 parts
- Madame Pascaline COUTURE,
cent soixante-quinze parts sociales numérotées de 351 à 525, ci 175 parts
- Madame Roseline COUTURE,
cent soixante-quinze parts sociales numérotées de 526 à 700, ci 175 parts
- Monsieur Guy ROSSI LANDI,
cent soixante-quinze parts sociales numérotées de 701 à 875, ci 175 parts
- Madame Laurence COUTURE,
cent soixante-quinze parts sociales numérotées de 876 à 1050, ci 175 parts
- Monsieur Philippe JOBBE-DUVAL,
cent dix parts sociales numérotées de 1051 à 1160, ci 110 parts
- Monsieur Thierry HILTZER,
soixante-quatorze parts sociales numérotées de 1161 à 1234, ci 74 parts
- Monsieur Jean-François HILTZER,
cent soixante-six parts sociales numérotées de 1235 à 1400, ci 166 parts



- Madame Anne MATHIEU,
six cent quarante parts sociales numérotées de 1401 à 2040, ci 640 parts
- Madame Marion THORE,
vingt parts sociales numérotées de 2041 à 2060, ci 20 parts
- Monsieur Stéphane THORE,
vingt parts sociales numérotées de 2061 à 2080, ci 20 parts
- Monsieur Joseph THORE,
vingt parts sociales numérotées de 2081 à 2100, ci 20 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 2 100 parts sociales. »

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et qu'elles sont intégralement libérées.

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix, ~~2100~~ 2100 voix ayant voté pour, ...0.... voix ayant voté contre, ..0... voix s'étant abstenues.

TROISIEME RESOLUTION

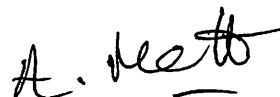
L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix, ~~2100~~ 2100 voix ayant voté pour, ...0.... voix ayant voté contre, .0... voix s'étant abstenues.

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 après lecture par le gérant.

Anne MATHIEU
Gérante





35 RUE A. CHARTIER ET 316 RUE VAUGIRARD
Société civile immobilière
au capital de 320 142,94 euros
Siège social : 12 rue Saint Charles 75015 PARIS
316 806 603 RCS PARIS

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DU 4 MAI 2023

L'an deux mille vingt-trois,
Le 4 mai,
A 17 h 00,

Les associés de la société 35 RUE A. CHARTIER ET 316 RUE VAUGIRARD, société civile immobilière au capital de 320 142,94 euros, divisé en 2 100 parts de 152,45 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, 8 rue Blanche 75009 PARIS sur convocation de la gérance faite par lettre recommandée en date du 18 avril 2023 à chaque associé.

L'Assemblée est présidée par Madame Laurence COUTURE, gérante associée.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents et les mandataires des associés représentés, à laquelle sont annexés les pouvoirs des associés représentés.

La feuille de présence permet de constater que les associés présents ou représentés possèdent 1983 parts sociales sur les 2 100 parts sociales ayant le droit de vote.

Le Président constate que l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de la gérance,
- Modification de l'article 7 « Capital social » des statuts,

LC

- Pouvoirs en vue des formalités.

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

- une copie de la lettre recommandée adressée à chaque associé et les récépissés postaux ou électroniques,
- la feuille de présence à laquelle sont annexés les pouvoirs des associés représentés,
- le rapport de la gérance,
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

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

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale prend acte de la cession de quatre-vingts (80) parts sociales intervenue aux termes d'un acte sous seing privé en date du 4 mai 2023 entre :

- Monsieur Guy ROSSI LANDI, associé, né le 14 juillet 1943 à PARIS 17^e, de nationalité française, demeurant Casa Novina 53024 MONTALCINO (Italie),

D'une part

Et

- Madame Roseline COUTURE, associée, née le 14 novembre 1975 à LA TRONCHE (38), de nationalité française, demeurant 15 chemin des Roses 38330 BIVIERS,
- Monsieur Didier ALEXANDRE, associé, né le 18 avril 1968 à PARIS 14^e (75), de nationalité française, demeurant 1178 avenue Roger Salengro 92370 CHAVILLE,

LC

- Madame Françoise ALEXANDRE, associée, née le 21 juillet 1971 à PARIS 14^e, de nationalité française, demeurant 1 rue du Général Gouraud 92190 MEUDON,
- Monsieur Thierry HILTZER associé, né le 14 mai 1950 à EPERNAY (51), de nationalité française, demeurant 16 rue du Général de Gaulle 10390 VERRIERES,
- Monsieur Jean-François HILTZER, associé, né le 24 mars 1947 à EPERNAY (51), de nationalité française, demeurant 35 rue Alain Chartier 75015 PARIS,

D'autre part.

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix, ~~1283~~ 1283 voix ayant voté pour, voix ayant voté contre, ... voix s'étant abstenues.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, comme conséquence de l'adoption de la résolution précédente, décide de modifier comme suit l'article 7 des statuts pour tenir compte de la nouvelle répartition des parts sociales :

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à TROIS CENT VINGT MILLE CENT QUARANTE DEUX EUROS et QUATRE VINGT QUATORZE CENTIMES (320 142,94 €).

Il est divisé en deux mille cent parts sociales de CENT CINQUANTE DEUX EUROS et QUARANTE QUATRE CENTIMES (152,44 €) chacune, numérotés de 1 à 2 100, attribuées et réparties comme suit :

- Monsieur Laurent ALEXANDRE,
cent dix-sept parts sociales numérotées de 1 à 116 et 349, ci 117 parts
- Monsieur Didier ALEXANDRE,
cent vingt-neuf parts sociales numérotées de 117 à 232, 350 et de 721 à 732,
ci 129 parts
- Madame Françoise ALEXANDRE,
cent quarante parts sociales numérotées de 233 à 348 et 733 à 756, ci 140 parts
- Madame Pascaline COUTURE,
cent soixante-quinze parts sociales numérotées de 351 à 525, ci 175 parts
- Madame Roseline COUTURE,
cent quatre-vingt-quinze parts sociales numérotées de 526 à 720, ci 195 parts
- Monsieur Guy ROSSI LANDI,
quatre-vingt-quinze parts sociales numérotées de 781 à 875, ci 95 parts

LC

- Madame Laurence COUTURE,
cent soixante-quinze parts sociales numérotées de 876 à 1050, ci 175 parts
- Monsieur Philippe JOBBE-DUVAL,
cent dix parts sociales numérotées de 1051 à 1160, ci 110 parts
- Monsieur Thierry HILTZER,
quatre-vingt-seize parts sociales numérotées de 757 à 778 et de 1161 à 1234,
ci 96 parts
- Monsieur Jean-François HILTZER,
cent soixante-huit parts sociales numérotées de 779 à 780 et de 1235 à 1400,
ci 168 parts
- Madame Anne MATHIEU,
six cent quarante parts sociales numérotées de 1401 à 2040, ci 640 parts
- Madame Marion THORE,
vingt parts sociales numérotées de 2041 à 2060, ci 20 parts
- Monsieur Stéphane THORE,
vingt parts sociales numérotées de 2061 à 2080, ci 20 parts
- Monsieur Joseph THORE,
vingt parts sociales numérotées de 2081 à 2100, ci 20 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 2 100 parts sociales. »

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et qu'elles sont intégralement libérées.

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix, 1983. voix ayant voté pour, ..0..... voix ayant voté contre, 0... voix s'étant abstenues.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix, 1983. voix ayant voté pour, ...0..... voix ayant voté contre, 0. voix s'étant abstenues.

LC

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 après lecture par le gérant.

Laurence COUTURE
Gérante

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'LCOUTURE', written over the printed name and title.

35 rue Alain Chartier et 316 rue Vaugirard

**Société civile immobilière
au capital de 320.142,94 euros
Siege social : 12 rue Saint-Charles 75015 PARIS
316 806 603 RCS PARIS**

STATUTS

Mis à jour par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 13 avril 2023

Certifié conforme
Madame Anne MATHIEU



TITRE PREMIER.
FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n.78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition sous toutes ses formes de tous immeubles et droits immobiliers dépendant d'un immeuble à PARIS (75015) - 35, rue Alain Chartier et 316, rue de Vaugirard, avec pan coupe à l'angle de ces deux rues, cadastré section 1501 BS n° 11 pour trois ares cinq centiares « rue Alain Chartier n° 35 rue de Vaugirard n° 316 »
- la propriété, l'exploitation sous quelque forme que ce soit de ces biens et notamment sa mise en location.
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est :

SOCIETE CIVILE DU 35 RUE ALAIN CHARTIER
et 316 RUE DE VAUGIRARD.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article 72 du décret n.84-406 du 30 mai 1984 modifié.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

12, rue Saint-Charles
75015 PARIS

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II.

APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS

En date du 13 juillet 1973, par devant Maître Philippe COURTOIS, notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée « Pierre LAHAUSSOIS, Thierry LAHAUSSOIS et Philippe COURTOIS, notaires associés » titulaires d'un Office Notarial à MONTROUGE (Hauts de Seine) - 53, rue Aristide Briand, le capital social a été constitué, en la forme d'un acte authentique, par les apports suivants :

APPORTS EN NATURE

Monsieur Pierre COUTURE et Madame Lucienne COUTURE ont fait apport à la présente société sous les garanties de droit, deux/sixièmes en toute propriété de chacun des lots ci-après,

Monsieur Jean COUTURE et Madame Marthe HILTZER ont fait apport à la présente société sous les garanties de droit, un/sixièmes en toute propriété de chacun des lots ci-après,

Dans un immeuble à PARIS (75015) - 35, rue Alain Chartier et 316, rue de Vaugirard, cadastré section 1501 BS n° 11 pour trois ares cinq centiares

- lot numéro UN : au rez de chaussée un local commercial à l'angle des deux rues, deux cabinets de toilette, deux water-closets sur cour, et au sous-sol une salle des coffres, ces deux niveaux communiquent entre eux par un escalier privatif ; ce lot communique avec le lot numéro deux du premier étage et les mille deux cent soixante-quinze/dix millièmes des parties

communes générales.

- lot numéro DEUX : au premier étage accès porte gauche dans l'escalier de service, un local comprenant : un débarras, un débarras sur cour, un bureau sur la rue Alain Chartier et sur cour, deux bureaux sur la rue Alain Chartier ; ce lot communique avec le lot numéro un du rez de chaussée et le lot numéro trois du niveau et les cinq cent cinquante-neuf/dix millièmes des parties communes générales.

- lot numéro TROIS : au premier étage porte gauche dans l'escalier principal, un local comprenant : un bureau à l'angle des deux rues, deux bureaux sur la rue de Vaugirard, deux cabinets de toilette et deux water-closets, un vestiaire et une cuisine sur cour ; autre accès porte droite dans l'escalier de service ; ce lot communique avec le lot numéro deux du niveau et les cinq cent cinquante-neuf/dix millièmes des parties communes générales.

- lot numéro QUINZE : au septième étage avec accès par l'escalier de service, un logement comprenant une cuisine, une salle de séjour, et une chambre sur la rue Alain Chartier droit à l'usage des water-closets communs du septième étage et les cent soixante-sept/dix millièmes des parties communes générales.

- lot numéro DIX SEPT : au septième étage avec accès par l'escalier de service un logement comprenant une entrée et un cabinet de toilette-water-closets, une cuisine et une chambre sur la rue Alain Chartier et les cent dix/dix millièmes des parties communes générales.

- lot numéro DIX HUIT : au septième étage avec accès par l'escalier de service une chambre à l'angle des deux rues, droit à l'usage de la portion de palier « a » en commun avec le lot n° 19, droit à l'usage des water-closets communs du septième étage et les trente-six/dix millièmes des parties communes générales.

- lot numéro DIX NEUF : au septième étage avec accès par l'escalier de service une chambre à l'angle des deux rues, droit à l'usage de la portion de palier « a » en commun avec le lot n° 18, droit à l'usage des water-closets communs du septième étage et les trente-six/dix millièmes des parties communes générales.

- lot numéro VINGT DEUX : au septième étage avec accès par l'escalier de service un logement comprenant : une cuisine et un water-closet, une chambre sur la rue de Vaugirard et les quatre-vingt-six/dix millièmes des parties communes générales.

- lot numéro VINGT NEUF : au huitième étage avec accès par l'escalier de service du septième étage une chambre sur cour et l'escalier y donnant accès depuis le septième étage, droit à l'usage des water-closets communs du septième étage et les quatre-vingt-trois/dix millièmes des parties communes générales.

- lot numéro TRENTE : au sous-sol la cave n° 2 et les deux/dix millièmes des parties communes générales.

- lot numéro TRENTE DEUX : au sous-sol la cave n° 4 et les huit/dix millièmes des parties communes générales.

- lot numéro TRENTE CINQ : au sous-sol la cave n° 7 et les trois/dix millièmes des parties communes générales.

- lot numéro TRENTE NEUF : au sous-sol la cave n° 11 et les sept/dix millièmes des parties communes générales.

- lot numéro QUARANTE QUATRE : au sous-sol une cave à usage de local téléphonique et les vingt-trois/dix millièmes des parties communes générales.

Tel que tout résulte d'un règlement de copropriété établi pour cet immeuble aux termes d'un acte reçu en l'office notarial de MONTROUGE le 13 juillet 1979 dont une expédition a été publiée au septième bureau des hypothèques de PARIS.

Evaluation : ces biens et droits immobiliers affranchis de tout passif ont été évalués à la somme de DEUX MILLIONS CENT MILLE FRANCS - soit TROIS CENT VINGT MILLE CENT QUARANTE DEUX EUROS et QUATRE VINGT QUATORZE CENTIMES.

Propriété - Jouissance : la présente société a eu la propriété et jouissance des biens et droits immobiliers ci-dessus apportés par le seul fait tant des statuts constitutifs que de son immatriculation à dater de laquelle elle a joui de la personnalité morale. La jouissance a eu lieu à compter du 1^{er} juillet 1979 par la perception des loyers, lesdits biens étant loués à des conditions et moyennant des loyers bien connus des associés de la société constituée, celle-ci étant subrogée dans tous les droits et actions des apporteurs à ce sujet.

Charges et Conditions : l'apport en nature mentionné ci-dessus a été fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes, que la société constituée a accepté par ses représentants, et s'est obligée à exécuter et accomplir, savoir :

- de prendre les biens immobiliers apportés dans l'état où ils se sont trouvés le jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre les rapporteurs, à raison de fouilles ou excavations qui pourraient être pratiquées sous ledit immeuble et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sous ou du sous-sol n'étant pas garantie, comme aussi sans aucune garantie de la part des apporteurs, en ce qui concerne, soit l'état de l'immeuble, et les vices de toute nature apparents ou cachés dont il peut être affecté, soit les mitoyennetés, soit enfin la désignation ou la contenance sus indiquée, toute erreur dans la désignation et toute différence de contenance en plus ou en moins, s'il en existe, et excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de la société constituée.

- de souffrir les servitudes passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui grèvent les biens immobiliers apportés, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout aux risques et périls de la société constituée et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A cet égard, les apporteurs ont déclaré qu'ils n'ont conféré ni laissé prendre aucune servitude sur les biens apportés et qu'à leur connaissance, il n'en existe aucune autre que celles pouvant résulter des énonciations particulières du présent acte, des règlements d'urbanisme, de la situation naturelle des lieux ou de la loi.

- d'acquitter à compter de leur jour d'entrée en jouissance tous les impôts, contributions et autres charges de toute nature auxquels lesdits biens peuvent et pourront être assujettis.

- de faire son affaire personnelle dans les termes des lois en vigueur de la continuation ou de la résiliation de l'assurance contre l'incendie des constructions élevées sur ledit immeuble, le tout de manière qu'à ce sujet les apporteurs ne puissent être aucunement inquiétés ni recherchés.

- d'opérer le transfert de tous traites d'abonnement relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures.

Origine de propriété

Les biens et droits immobiliers, objet de l'apport mentionné ci-dessus, appartiennent dans les proportions sus énoncées aux apporteurs pour leur avoir été attribués aux termes d'un acte reçu en l'office Notarial de Montrouge le 13 juillet 1979, publié au septième bureau des hypothèques de PARIS.

Publicité foncière

Les statuts constitutifs ont été publiés au septième bureau des hypothèques de PARIS.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixe à TROIS CENT VINGT MILLE CENT QUARANTE DEUX EUROS et QUATRE VINGT QUATORZE CENTIMES (320 142,94 Euros).

Il est divisé en deux mille cent parts de CENT CINQUANTE DEUX EUROS et QUARANTE QUATRE CENTIMES (152,44 EUROS) chacune, numérotées de 1 à 2100, attribuées et réparties comme suit :

- | | |
|---|-----------|
| - Monsieur Laurent ALEXANDRE,
cent dix-sept parts sociales numérotées de 1 à 116 et 349, ci | 117 parts |
| - Monsieur Didier ALEXANDRE,
cent dix-sept parts sociales numérotées de 117 à 232 et 350, ci | 117 parts |
| - Madame Françoise ALEXANDRE,
cent seize parts sociales numérotées de 233 à 348, ci | 116 parts |
| - Madame Pascaline COUTURE,
cent soixante-quinze parts sociales numérotées 351 à 525, ci | 175 parts |
| - Madame Roseline COUTURE,
cent soixante-quinze parts sociales numérotées 526 à 700, ci | 175 parts |
| - Monsieur Guy ROSSI LANDI,
cent soixante-quinze parts sociales numérotées de 701 à 875, ci | 175 parts |
| - Madame Laurence COUTURE,
cent soixante-quinze parts sociales numérotées de 876 à 1 050, ci | 175 parts |
| - Monsieur Philippe JOBBE-DUVAL,
cent-dix parts sociales numérotées de 1051 à 1 160, ci | 110 parts |
| - Monsieur Thierry HILTZER,
soixante-quatorze parts sociales numérotées de 1161 à 1234, ci | 74 parts |
| - Monsieur Jean-François HILTZER,
cent soixante-six parts sociales numérotées de 1235 à 1400, ci | 166 parts |
| - Madame Anne MATHIEU-THORE,
six cent quarante parts sociales numérotées de 1401 à 2040, soit | 640 parts |
| - Mademoiselle Marion THORE,
vingt parts sociales numérotées de 2041 à 2060, ci | 20 parts |

- Monsieur Stéphane THORE, 20 parts sociales
vingt parts sociales numérotées de 2061 à 2080, ci 20 parts
- Monsieur Joseph THORE,
vingt parts sociales numérotées de 2081 à 2100, ci 20 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 2 100 parts sociales.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

TITRE III.

PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS GENERAUX DES ASSOCIES

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AU PARTS SOCIALES

1- Droits aux bénéfices, obligations aux dettes

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou autour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

2- Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret du 3 juillet 1978 précité.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la société au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatives ci-après.

Chaque part sociale donne droit à une voix.

3 - Transmission des droits et obligations des associés

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes

sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

TITRE IV. **CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT** **DES PARTS SOCIALES**

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs.

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous. Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions consenties à des associés ou au conjoint de l'un d'eux ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément des associés est donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans les trente jours suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les trente jours.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés

acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé à l'unanimité des associés. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis 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 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.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions.

1) Décès d'un associé.

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue de plein droit avec ses héritiers ou légataires, sans qu'il soit besoin d'un agrément des associés. Toutefois, lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne peut devenir associée qu'avec l'agrément des autres associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

2) Donation - Liquidation de communauté.

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de donation.

Elles sont librement transmissibles en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

3) Autres transmissions entre vifs.

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumises aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions susrelatées.

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

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

juillet 1978.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 16 - GERANCE

1 - Désignation - Démission - Révocation

La société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée TROIS mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

2 - Pouvoirs

Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, la gérance ne pourra sans y avoir été autorisée au préalable par une décision ordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous immeubles, acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes, contracter tous emprunts pour le compte de la Société autres que les découverts normaux en banque, consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société SCI 35 RUE ALAIN CHARTIER", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants",

3 - Responsabilité

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

4 - Rémunération

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

. Madame Laurence COUTURE
demeurant 12 rue Saint-Charles 75015 Paris

. Madame Anne MATHIEU-THORE
demeurant 7 rue de la croix d'Arcy
78450 VILLEPREUX

Sont nommés co-gérants de la société pour une durée illimitée.

Leur rémunération sera fixée par la plus prochaine Assemblée.

Madame Laurence COUTURE et Madame Anne MATHIEU-THORE, chacun pour ce qui le concerne, déclarent qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ces mandats.

ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES

1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) 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 ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la prorogation de la société ;
- sa dissolution ;
- sa transformation en société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires ne pourront être valablement prises que si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts au moins du capital social.

b) 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 du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée (ou : de l'exercice écoulé) comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues.
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire sont prises à la majorité des voix attachées aux parts créées par la société.

2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée.

Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée.

La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social ou ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et

documents à lieu dans les conditions relatées à l'article ci-après.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé ne peut se faire représenter que par son conjoint ou un autre associé porteur d'un pouvoir dont la forme est arrêtée par le ou les gérants.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou au domicile du gérant, ou de l'un des gérants s'ils sont plusieurs.

Elle est présidée par le gérant ou le plus âgé des gérants ; il est constitué un bureau comprenant outre le président et un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à son nombre de parts sociales.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par les membres du bureau, dans les conditions des articles 44 et 45 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

ARTICLE 18 – CONVENTIONS REGLEMENTEES

La gérance, ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale Annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une société dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur

général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10%.

L'Assemblée Générale Annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 01 janvier et finit le 31 décembre.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi qu'une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

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.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 20 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

TITRE VI

TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 21 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 22 - DISSOLUTION

1. La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2. La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

ARTICLE 23 - LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

TITRE VII. **DIVERS**

ARTICLE 24 -CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

35 rue Alain Chartier et 316 rue Vaugirard

**Société civile immobilière
au capital de 320.142,94 euros
Siege social : 12 rue Saint-Charles 75015 PARIS
316 806 603 RCS PARIS**

STATUTS

Mis à jour par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 4 mai 2023

Certifié conforme
Madame Laurence COUTURE



TITRE PREMIER.
FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n.78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition sous toutes ses formes de tous immeubles et droits immobiliers dépendant d'un immeuble à PARIS (75015) - 35, rue Alain Chartier et 316, rue de Vaugirard, avec pan coupe à l'angle de ces deux rues, cadastré section 1501 BS n° 11 pour trois ares cinq centiares « rue Alain Chartier n° 35 rue de Vaugirard n° 316 »
- la propriété, l'exploitation sous quelque forme que ce soit de ces biens et notamment sa mise en location.
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est :

SOCIETE CIVILE DU 35 RUE ALAIN CHARTIER
et 316 RUE DE VAUGIRARD.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article 72 du décret n.84-406 du 30 mai 1984 modifié.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

12, rue Saint-Charles
75015 PARIS

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II.

APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS

En date du 13 juillet 1973, par devant Maître Philippe COURTOIS, notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée « Pierre LAHAUSOIS, Thierry LAHAUSOIS et Philippe COURTOIS, notaires associés » titulaires d'un Office Notarial à MONTRouGE (Hauts de Seine) - 53, rue Aristide Briand, le capital social a été constitué, en la forme d'un acte authentique, par les apports suivants :

APPORTS EN NATURE

Monsieur Pierre COUTURE et Madame Lucienne COUTURE ont fait apport à la présente société sous les garanties de droit, deux/sixièmes en toute propriété de chacun des lots ci-après,

Monsieur Jean COUTURE et Madame Marthe HILTZER ont fait apport à la présente société sous les garanties de droit, un/sixièmes en toute propriété de chacun des lots ci-après,

Dans un immeuble à PARIS (75015) - 35, rue Alain Chartier et 316, rue de Vaugirard, cadastré section 1501 BS n° 11 pour trois ares cinq centiares

- lot numéro UN : au rez de chaussée un local commercial à l'angle des deux rues, deux cabinets de toilette, deux water-closets sur cour, et au sous-sol une salle des coffres, ces deux niveaux communiquent entre eux par un escalier privatif ; ce lot communique avec le lot numéro deux du premier étage et les mille deux cent soixante-quinze/dix millièmes des parties

communes générales.

- lot numéro DEUX : au premier étage accès porte gauche dans l'escalier de service, un local comprenant : un débarras, un débarras sur cour, un bureau sur la rue Alain Chartier et sur cour, deux bureaux sur la rue Alain Chartier ; ce lot communique avec le lot numéro un du rez de chaussée et le lot numéro trois du niveau et les cinq cent cinquante-neuf/dix millièmes des parties communes générales.

- lot numéro TROIS : au premier étage porte gauche dans l'escalier principal, un local comprenant : un bureau à l'angle des deux rues, deux bureaux sur la rue de Vaugirard, deux cabinets de toilette et deux water-closets, un vestiaire et une cuisine sur cour ; autre accès porte droite dans l'escalier de service ; ce lot communique avec le lot numéro deux du niveau et les cinq cent cinquante-neuf/dix millièmes des parties communes générales.

- lot numéro QUINZE : au septième étage avec accès par l'escalier de service, un logement comprenant une cuisine, une salle de séjour, et une chambre sur la rue Alain Chartier droit à l'usage des water-closets communs du septième étage et les cent soixante-sept/dix millièmes des parties communes générales.

- lot numéro DIX SEPT : au septième étage avec accès par l'escalier de service un logement comprenant une entrée et un cabinet de toilette-water-closets, une cuisine et une chambre sur la rue Alain Chartier et les cent dix/dix millièmes des parties communes générales.

- lot numéro DIX HUIT : au septième étage avec accès par l'escalier de service une chambre à l'angle des deux rues, droit à l'usage de la portion de palier « a » en commun avec le lot n° 19, droit à l'usage des water-closets communs du septième étage et les trente-six/dix millièmes des parties communes générales.

- lot numéro DIX NEUF : au septième étage avec accès par l'escalier de service une chambre à l'angle des deux rues, droit à l'usage de la portion de palier « a » en commun avec le lot n° 18, droit à l'usage des water-closets communs du septième étage et les trente-six/dix millièmes des parties communes générales.

- lot numéro VINGT DEUX : au septième étage avec accès par l'escalier de service un logement comprenant : une cuisine et un water-closet, une chambre sur la rue de Vaugirard et les quatre-vingt-six/dix millièmes des parties communes générales.

- lot numéro VINGT NEUF : au huitième étage avec accès par l'escalier de service du septième étage une chambre sur cour et l'escalier y donnant accès depuis le septième étage, droit à l'usage des water-closets communs du septième étage et les quatre-vingt-trois/dix millièmes des parties communes générales.

- lot numéro TRENTE : au sous-sol la cave n° 2 et les deux/dix millièmes des parties communes générales.

- lot numéro TRENTE DEUX : au sous-sol la cave n° 4 et les huit/dix millièmes des parties communes générales.

- lot numéro TRENTE CINQ : au sous-sol la cave n° 7 et les trois/dix millièmes des parties communes générales.

- lot numéro TRENTE NEUF : au sous-sol la cave n° 11 et les sept/dix millièmes des parties communes générales.

- lot numéro QUARANTE QUATRE : au sous-sol une cave à usage de local téléphonique et les vingt-trois/dix millièmes des parties communes générales.

Tel que tout résulte d'un règlement de copropriété établi pour cet immeuble aux termes d'un acte reçu en l'office notarial de MONTROUGE le 13 juillet 1979 dont une expédition a été publiée au septième bureau des hypothèques de PARIS.

Evaluation : ces biens et droits immobiliers affranchis de tout passif ont été évalués à la somme de DEUX MILLIONS CENT MILLE FRANCS - soit TROIS CENT VINGT MILLE CENT QUARANTE DEUX EUROS et QUATRE VINGT QUATORZE CENTIMES.

Propriété - Jouissance : la présente société a eu la propriété et jouissance des biens et droits immobiliers ci-dessus apportés par le seul fait tant des statuts constitutifs que de son immatriculation à dater de laquelle elle a joui de la personnalité morale. La jouissance a eu lieu à compter du 1^{er} juillet 1979 par la perception des loyers, lesdits biens étant loués à des conditions et moyennant des loyers bien connus des associés de la société constituée, celle-ci étant subrogée dans tous les droits et actions des apporteurs à ce sujet.

Charges et Conditions : l'apport en nature mentionné ci-dessus a été fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes, que la société constituée a accepté par ses représentants, et s'est obligée à exécuter et accomplir, savoir :

- de prendre les biens immobiliers apportés dans l'état où ils se sont trouvés le jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre les rapporteurs, à raison de fouilles ou excavations qui pourraient être pratiquées sous ledit immeuble et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sous ou du sous-sol n'étant pas garantie, comme aussi sans aucune garantie de la part des apporteurs, en ce qui concerne, soit l'état de l'immeuble, et les vices de toute nature apparents ou cachés dont il peut être affecté, soit les mitoyennetés, soit enfin la désignation ou la contenance sus indiquée, toute erreur dans la désignation et toute différence de contenance en plus ou en moins, s'il en existe, et excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de la société constituée.

- de souffrir les servitudes passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui grèvent les biens immobiliers apportés, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout aux risques et périls de la société constituée et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A cet égard, les apporteurs ont déclaré qu'ils n'ont conféré ni laissé prendre aucune servitude sur les biens apportés et qu'à leur connaissance, il n'en existe aucune autre que celles pouvant résulter des énonciations particulières du présent acte, des règlements d'urbanisme, de la situation naturelle des lieux ou de la loi.

- d'acquitter à compter de leur jour d'entrée en jouissance tous les impôts, contributions et autres charges de toute nature auxquels lesdits biens peuvent et pourront être assujettis.

- de faire son affaire personnelle dans les termes des lois en vigueur de la continuation ou de la résiliation de l'assurance contre l'incendie des constructions élevées sur ledit immeuble, le tout de manière qu'à ce sujet les apporteurs ne puissent être aucunement inquiétés ni recherchés.

- d'opérer le transfert de tous traites d'abonnement relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures.

Origine de propriété

Les biens et droits immobiliers, objet de l'apport mentionné ci-dessus, appartiennent dans les proportions sus énoncées aux apporteurs pour leur avoir été attribués aux termes d'un acte reçu en l'office Notarial de Montrouge le 13 juillet 1979, publié au septième bureau des hypothèques de PARIS.

Publicité foncière

Les statuts constitutifs ont été publiés au septième bureau des hypothèques de PARIS.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixe à TROIS CENT VINGT MILLE CENT QUARANTE DEUX EUROS et QUATRE VINGT QUATORZE CENTIMES (320 142,94 Euros).

Il est divisé en deux mille cent parts de CENT CINQUANTE DEUX EUROS et QUARANTE QUATRE CENTIMES (152,44 EUROS) chacune, numérotées de 1 à 2100, attribuées et réparties comme suit :

- Monsieur Laurent ALEXANDRE,
cent dix-sept parts sociales numérotées de 1 à 116 et 349, ci 117 parts
- Monsieur Didier ALEXANDRE,
cent vingt-neuf parts sociales numérotées de 117 à 232, 350 et de 721 à 732,
ci 129 parts
- Madame Françoise ALEXANDRE,
cent quarante parts sociales numérotées de 233 à 348 et 733 à 756, ci 140 parts
- Madame Pascaline COUTURE,
cent soixante-quinze parts sociales numérotées de 351 à 525, ci 175 parts
- Madame Roseline COUTURE,
cent quatre-vingt-quinze parts sociales numérotées de 526 à 720, ci 195 parts
- Monsieur Guy ROSSI LANDI,
quatre-vingt-quinze parts sociales numérotées de 781 à 875, ci 95 parts
- Madame Laurence COUTURE,
cent soixante-quinze parts sociales numérotées de 876 à 1050, ci 175 parts
- Monsieur Philippe JOBBE-DUVAL,
cent dix parts sociales numérotées de 1051 à 1160, ci 110 parts
- Monsieur Thierry HILTZER,
quatre-vingt-seize parts sociales numérotées de 757 à 778 et de 1161 à 1234,
ci 96 parts
- Monsieur Jean-François HILTZER,
cent soixante-huit parts sociales numérotées de 779 à 780 et de 1235 à 1400,
ci 168 parts

- | | |
|--|-----------|
| - Madame Anne MATHIEU,
six cent quarante parts sociales numérotées de 1401 à 2040, ci | 640 parts |
| - Madame Marion THORE,
vingt parts sociales numérotées de 2041 à 2060, ci | 20 parts |
| - Monsieur Stéphane THORE,
vingt parts sociales numérotées de 2061 à 2080, ci | 20 parts |
| - Monsieur Joseph THORE,
vingt parts sociales numérotées de 2081 à 2100, ci | 20 parts |

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 2 100 parts sociales.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.
2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

TITRE III.

PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS GENERAUX DES ASSOCIES

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AU PARTS SOCIALES

1- Droits aux bénéfices, obligations aux dettes

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou autour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

2- Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret du 3 juillet 1978 précité.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la société au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatives ci-après.

Chaque part sociale donne droit à une voix.

3 - Transmission des droits et obligations des associés

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

TITRE IV. **CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT** **DES PARTS SOCIALES**

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs.

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous. Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions consenties à des associés ou au conjoint de l'un d'eux ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément des associés est donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans les trente jours suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les trente jours.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé à l'unanimité des associés. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis 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 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.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont

faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions.

1) Décès d'un associé.

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue de plein droit avec ses héritiers ou légataires, sans qu'il soit besoin d'un agrément des associés. Toutefois, lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne peut devenir associée qu'avec l'agrément des autres associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

2) Donation - Liquidation de communauté.

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de donation.

Elles sont librement transmissibles en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

3) Autres transmissions entre vifs.

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumises aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions susrelatées.

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit

par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

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

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 16 - GERANCE

1 - Désignation - Démission - Révocation

La société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée TROIS mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

2 - Pouvoirs

Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, la gérance ne pourra sans y avoir été autorisée au préalable par une décision ordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous immeubles, acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes, contracter tous emprunts pour le compte de la Société autres que les découverts normaux en banque, consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société SCI 35 RUE ALAIN CHARTIER", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants",

3 - Responsabilité

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

4 - Rémunération

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

. Madame Laurence COUTURE
demeurant 12 rue Saint-Charles 75015 Paris

. Madame Anne MATHIEU-THORE
demeurant 7 rue de la croix d'Arcy
78450 VILLEPREUX

Sont nommés co-gérants de la société pour une durée illimitée.

Leur rémunération sera fixée par la plus prochaine Assemblée.

Madame Laurence COUTURE et Madame Anne MATHIEU-THORE, chacun pour ce qui le concerne, déclarent qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ces mandats.

ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES

1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) 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 ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la prorogation de la société ;
- sa dissolution ;
- sa transformation en société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires ne pourront être valablement prises que si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts au moins du capital social.

b) 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 du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée (ou : de l'exercice écoulé) comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues.
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire sont prises à la majorité des voix attachées aux parts créées par la société.

2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée.

Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée.

La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social ou ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatées à l'article ci-après.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé ne peut se faire représenter que par son conjoint ou un autre associé porteur d'un pouvoir dont la forme est arrêtée par le ou les gérants.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou au domicile du gérant, ou de l'un des gérants s'ils sont plusieurs.

Elle est présidée par le gérant ou le plus âgé des gérants ; il est constitué un bureau comprenant outre le président et un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à son nombre de parts sociales.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par les membres du bureau, dans les conditions des articles 44 et 45 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

ARTICLE 18 – CONVENTIONS REGLEMENTEES

La gérance, ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, doit présenter à l'Assemblée

Générale Annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une société dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10%.

L'Assemblée Générale Annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 01 janvier et finit le 31 décembre.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi qu'une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

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.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 20 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes

antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

TITRE VI

TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 21 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 22 - DISSOLUTION

1. La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2. La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

ARTICLE 23 - LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

TITRE VII.
DIVERS

ARTICLE 24 -CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.