

Bordereau attestant l'exactitude des informations - AMIENS - 8002 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 13/12/2024 - A2024/006680 - 2024 D 00794 - 444 217 293 - SOCIETE CIVILE
IMMOBILEIRE DU 18 RUE DE LAGNY

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 18 RUE DE LAGNY

Société civile au capital de 305,00 €

Siège social : 60 rue Jouffroy d'Abbans, 75017 PARIS 17

444 217 293 RCS PARIS

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
Du 24/01/2023

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

Le 24 janvier

A 17 heures

Les associés de la société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 18 RUE DE LAGNY, société civile immobilière au capital de 305,00 €, dont le siège social est au 60 rue Jouffroy d'Abbans, 75017 PARIS 17, se sont réunis à la demande d'un ou plusieurs associés représentant la moitié au moins des parts sociales conformément à l'article 19 des statuts, à l'effet de délibérer de l'ordre du jour ci-après.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents ou leur représentant entrant en séance et précisant les noms, domiciles des associés présents ou représentés et le nombre de parts possédées par chacun.

L'assemblée ainsi constituée peut valablement délibérer sur l'ordre du jour suivant puisque l'intégralité des parts composant le capital social sont présentes ou représentées.

L'assemblée est présidée par Monsieur LENTINI représenté par Madame Chantal LENTINI, tutrice légale, associé présent le plus âgé conformément à l'article 21 des statuts.

ORDRE DU JOUR

- Nomination du secrétaire de séance

- Constatation de l'arrivée du terme de la société et rappel des problématiques

- Ouverture de la liquidation

- Dépôt des candidatures à la fonction de liquidateur

- Nomination du/des liquidateurs et fixation du siège de la liquidation

- Transfert du siège social

- Pouvoirs à conférer au liquidateur

Prenant la parole le président, expose la situation juridique actuelle suite à l'arrivée du terme de la société prévu par les statuts.

Il décrit ensuite les principales actions à mettre en œuvre.

Il déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives, réglementaires et statutaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition préalablement à ce jour.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Ces derniers s'estimant suffisamment informés, les résolutions suivantes sont mises aux voix :

PREMIERE RESOLUTION

Se sont portés candidats au poste de secrétaire de séance :
- Monsieur LENTINI représenté par Madame Chantal LENTINI

Après discussion, la collectivité des associés décide de nommer Monsieur LENTINI représenté par Madame Chantal LENTINI en qualité de secrétaire de séance.

Vote :
Pour : 2
Contre : 0
Abstention : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

La collectivité des associés, après avoir entendu l'exposé, prononce l'ouverture des opérations de liquidation de la société.

Vote :
Pour : 2
Contre : 0
Abstention : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

Se sont portés candidats au poste de liquidateur :
- Monsieur Maxime DAMAGNEZ
- Monsieur Brahim BALKI représentant de la SCI SOUSS

Après discussion, la collectivité des associés décide de nommer Monsieur Maxime DAMAGNEZ et Monsieur Brahim BALKI en qualité de liquidateur avec la faculté d'agir ensemble ou séparément.

Le siège de la liquidation est fixé à ABBEVILLE (80100), 19 rue du Moulin Quignon, Librairie Cufay.

Vote :
Pour : 2
Contre : 0
Abstention : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

La collectivité des associés, après avoir entendu l'exposé, décide de transférer le siège social au 19 rue du Moulin Quignon, Librairie Cufay – 80100 ABBEVILLE

Vote :
Pour : 2
Contre : 0
Abstention : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

Après discussion, la collectivité des associés donne les pouvoirs les plus étendus à Monsieur Maxime DAMAGNEZ et Monsieur Brahim BALKI, liquidateurs avec la faculté d'agir ensemble ou séparément, afin procéder à la liquidation de la société ; réaliser l'actif ; régler tout passif éventuel ; agréer toute cession de parts sociales ou demande de retrait d'associé en cours de liquidation ; procéder à toutes formalités (notamment auprès du greffe du tribunal de commerce) et toutes publicités ; agir au nom de la société ; signer tous actes et pièces ; faire, en général, ce qui sera nécessaire ou même simplement utile à sa mission

Vote :
Pour : 2
Contre : 0
Abstention : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le présent procès-verbal a été dressé puis signé par les associés ou leur représentant.

La séance est levée à 17h30.

Copie certifiée conforme

la présidente
Certifié conforme à l'original



**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
18 RUE DE LAGNY – 75020 PARIS**

**ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 24 JANVIER 2003 A 15 H 00**

PROCES VERBAL

* * * * *

L'an deux mille trois,
Le Vendredi 24 Janvier, à 15 heures,

Les associés de la SCI 18 rue de Lagny – 75020 PARIS, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, sur convocation régulière envoyée en lettre recommandée avec AR du Gérant, le Cabinet LAUGIER, dans les bureaux de celui-ci, 60 rue Jouffroy d'Abbans – PARIS 17ème.

L'assemblée générale constate que le Capital social actuel est constitué de 200 parts de 1 euros et 52 centimes soit un capital de 304 €.

Il a été dressé une feuille de présence à laquelle ont été annexés les pouvoirs des associés entrant en séance.

La feuille de présence fait apparaître que **8** associés sur **11** est présent ou représenté, représentant **136** parts sur **200**.

Les questions débattues et les décisions prises sont les suivantes :

L'assemblée générale extraordinaire peut valablement délibérer, conformément à l'article 20 des statuts qui prévoit un quorum représentant la moitié au moins de toutes les parts.

PREMIERE RESOLUTION

a) L'assemblée désigne **Mme LAX** en qualité de président de séance

Ont voté pour : 136
Ont voté contre : 0
Se sont abstenus : 0

EN VERTU DE QUOI CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

b) - L'assemblée désigne **Mme LEFEVRE** en qualité de secrétaire.

Ont voté pour : 136
Ont voté contre : 0
Se sont abstenus : 0

EN VERTU DE QUOI CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

4 4

R

Le Président, après avoir vérifié les pouvoirs et la feuille de présence, déclare la séance ouverte.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée décide d'entériner la domiciliation de la Société Civile Immobilière 18 rue de Lagny dans les bureaux du gérant le Cabinet LAUGIER 60 rue Jouffroy d'Abbans – 75017 PARIS.

Conformément à l'obligation résultant de l'article 44 de la loi NRE n° 2001-420 du 15 Mai 2001, la Société Civile Immobilière a été immatriculée au registre du commerce avant le 1^{er} novembre 2002 et porte le numéro D 444 217 293 (2002 D 10 151).

D'autre part, l'assemblée prend note que la durée de la société expire le 13/3/03 et décide de proroger pour 30 ans à partir du 13/3/03 la durée de la Société Civile Immobilière 18 rue de Lagny.

Elle donne tout pouvoir au Cabinet LAUGIER SA Gérant de la SCI pour faire effectuer les formalités nécessaires.

Ont voté pour : 136

Ont voté contre : 0

Se sont abstenus : 0

EN VERTU DE QUOI CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 16 H 00

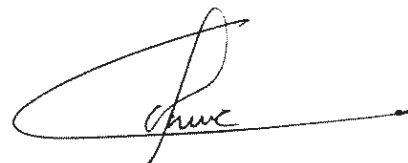
Le Président
Mme LAX



Le Secrétaire
Mme LEFÈVRE



copie certifiée conforme



LISTE DES SIEGES SOCIAUX ANTERIEURS

1°) 18 rue de Lagny – 75020 PARIS

2°) 60 rue Jouffroy d'Abbans – 75017 PARIS

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 18 RUE DE LAGNY

Société civile au capital de 33,55 €uros

Siège social : 19 rue du Moulin Quignon, Librairie Cufay
80100 ABBEVILLE

RCS AMIENS n°444 217 293
Après transfert du RCS PARIS

STATUTS

Mis à jour au 24 Janvier 2023

Copie certifiée conforme

Préambule :

La société civile dite "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 18 RUE DE LAGNY" ayant son siège social à PARIS (20^{ème}), 18 rue de Lagny, a été constituée sous condition suspensive au capital de neuf cent mille francs aux termes de ses statuts établis suivant acte reçu par Maître PLOCQUE, notaire à PARIS, commis à l'effet de recevoir les actes de l'étude de Maître Adrien Jean Henri BRUNEL, notaire à PARIS, décédé le treize mars mil neuf cent quarante trois, et dont la condition suspensive a été réalisée ainsi que le constate un acte reçu par Maître Jean BRUNEL, notaire à PARIS, le vingt neuf juillet mil neuf cent quarante trois.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre Léon Henri Antoine DURANT DES AULNOIS, notaire à PARIS, 10 rue du Cirque, le 27 mai 1953

Monsieur Edgar Louis Marie ALLAIRE, éleveur demeurant à PARIS, rue de Rivoli numéro 248

Et

Monsieur Pierre ESTACHY, docteur en pharmacie, demeurant à PARIS, place de la Madeleine numéro 7

Agissant comme seuls membres et associés de la société civile dite "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 18 RUE DE LAGNY"

ONT, par suite de l'affectation en co-propriété de l'immeuble sis à PARIS, 18 rue de Lagny, appartenant à la société refondu les statuts.

STATUTS

Article 1^{er}

La "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 18 RUE DE LAGNY" est régie par les articles 1852 et suivant du code civil, par la loi du vingt-huit juin mil neuf cent trente-huit, modifiée par le décret du quatre février mil neuf cent quarante-trois et par les présents statuts, sans que la présente transformation emporte création d'une société nouvelle

Article deux

La société a pour objet la possession, l'exploitation, la location, l'administration et la mise en valeur de l'immeuble situé à PARIS, 18 rue de Lagny et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'immeuble dont il s'agit, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société et, spécialement, l'affectation dudit immeuble en co-propriété, par sa division en parties communes et en parties non communes et leur attribution par voie de partage partiel ou de réduction de capital en contre-partie de l'annulation de leurs parts sociales.

L'immeuble dont s'agit est divisé en cinquante-neuf lots et, en outre, en parties communes et en parties distinctes ; ces dernières devant appartenir exclusivement et séparément à chaque co-proprétaire.

I - PARTIES COMMUNES

Les parties devant rester communes entre tous les co-proprétaires comprendront :

Les parties communes comprendront le sol sur lequel les bâtiments sont construits, le sol des cours et des courettes, les fondations, les gros murs de façade, de pignon et de refend, ainsi que les murs séparatifs mitoyens ou non, les toitures et terrasses, les coffres, gaines et têtes de cheminées, les entrées, vestibules, couloirs et escaliers divers, la loge de la concierge et ses dépendances, ainsi que les locaux destinés aux services généraux de l'immeuble, caves et sous-sols à usage commun, les canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, évacuation d'égout (à l'exception des parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur de chaque partie non commune et affecté à son usage exclusif).

Et spécialement

A/ Dans le premier bâtiment – l'escalier de droite avec le rez de chaussée les locaux de la concierge comprenant : la loge, une chambre, une cuisine avec accès direct à la cave où se trouve le compteur d'eau général de l'immeuble à chacun des deux premiers étages, un poste d'eau et un WC, l'escalier de gauche comprenant au premier étage un WC, au deuxième étage un poste d'eau.

B/ Dans la cour au fond à droite les deux WC de service, à gauche le poste d'eau et le débarras à l'usage de la concierge.

C/ Deuxième bâtiment – L'escalier à droite et le grenier situé au deuxième étage, l'escalier central avec son WC, l'escalier gauche avec son WC.

II - PARTIES NON COMMUNES

Les parties non communes dudit immeuble sont divisées en cinquante neuf lots distincts désignées en un tableau annexé aux présents statuts après mention lequel tableau contient en outre la répartition en millièmes des parties communes.

Ces divisions et séparations figureront au règlement de co-propriété établi suivant acte sous seings privés en date de ce jour dont un exemplaire a été déposé au rang des minutes de Me DURANT DES AULNOIS, le même jour vingt sept mai mil neuf cent cinquante trois.

Ce règlement de co-propriété sera opposable dans toutes ses dispositions aux associés actuels et à tous cessionnaires successifs ainsi qu'à leurs héritiers, représentants ou ayants-droit.

Article trois

La dénomination de la société reste "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 18 RUE DE LAGNY".

Article quatre

La durée de la société a été prorogée pour une durée de dix ans par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 29 janvier 1993, soit jusqu'au 13 mars 2003 puis jusqu'au 13 mars 2033 par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 24 janvier 2003.

Toutefois, chacun des associés aura le droit à toute époque de se retirer de la société, par réduction de capital social, en se faisant attribuer privativement les éléments de co-propriété correspondant à ses parts sociales.

Article cinq

La société a son siège social à ABBEVILLE (80100), 19 rue du Moulin Quignon, Librairie Cufay.

Il pourra être transféré partout ailleurs, par décision des associés.

Articles six et sept

Le capital social de trente-trois euros et cinquante-cinq centimes (33,55 eur) est divisé en vingt-deux parts sociales de un euro et cinquante-deux centimes (1,52 eur) chacun entièrement libérées, attribuées aux associés de la manière suivante :

- SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE SOUSS (407 540 723 RCS CRETEIL)	7
- Monsieur Francesco LENTINI	15
Ensemble : vingt-deux parts	22

Article huit

Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient augmenter le capital social et des cessions qui seront ultérieurement consenties.

Une copie ou un extrait de ces actes certifié par la gérance ou un membre du conseil d'administration pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

Article neuf

La possession du nombre de parts déterminé comme il est dit article 13 donne droit à la jouissance au cours de la société et à l'attribution lors de la liquidation ou lors de la retraite de leur propriétaire d'une fraction de l'immeuble social dans les conditions stipulées aux articles 29-30.

En outre, chaque part donne droit, dans les termes de l'article 30 à une portion proportionnelle au nombre de parts existantes dans le reliquat des sommes disponibles au moment de la liquidation.

Article dix

Chaque part aura toujours son caractère de valeur mobilière conformément aux dispositions de l'article 599 du code civil.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe.

L'absence, la minorité, la liquidation judiciaire, la faillite ou autre incapacité de l'un ou de plusieurs des associés n'entraînera pas la dissolution de la Société.

Au cas de décès d'un associé, la société continuera de plein droit entre les associés survivants et les héritiers et représentants du prédécédé, ceux-ci seront tenus de notifier le décès de leur auteur à la gérance ou au conseil d'administration.

En aucun cas, soit pendant la société, soit pendant la liquidation, il ne pourra être requis par le conjoint, les héritiers ou représentant d'un associé ou ses créanciers personnels : ni apposition de scellés sur les papiers ou valeurs de la société, ni inventaire ou état de situation ; ils devront, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation annuels et aux décisions de l'assemblée générale.

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

La propriété de chaque part emporte de plein droit, pour le bénéficiaire ou ses ayants droit, adhésion aux statuts, aux règlements sociaux et aux décisions des assemblées

Article onze

La cession des parts de chaque associé s'opèrera suivant les formes établies par l'article 1690 du code civil mais sous réserve de l'observation des conditions ci-après indiquées, dans le but de conserver à la société son caractère de société de personnes.

Toute cession de part devra s'appliquer à la totalité des parts auxquelles est attaché le droit de jouissance de locaux déterminés. La cession d'une partie des parts auxquelles est attachée la jouissance d'un local est donc rigoureusement prohibée et impossible.

Par application de cette mesure les parts affectées à la jouissance d'un local déterminé qui, pour une cause quelconque se trouveront appartenir à plusieurs propriétaires devront se réunir pour consentir la cession de manière que celle-ci s'applique à la fois à toutes les parts auxquelles sera attachée le droit de jouissance. La cession pourra cependant avoir lieu par actes séparés si ces actes ont lieu simultanément.

Toutefois les associés actuels auront toujours le droit de céder en bloc les parts qui leur appartiennent.

Les parts ne pourront en aucun cas être cédées à des personnes étrangères à la société, qu'autant que la cession aura été préalablement autorisée ou agréée dans l'acte de cession par la gérance ou le conseil d'administration.

En cas de refus de la gérance ou du conseil d'administration, le cédant pourra demander que son projet de cession soit soumis à l'assemblée Générale qui statuera à nouveau et définitivement sur sa demande. Dans ce cas la gérance ou le conseil d'administration sera tenu de convoquer l'assemblée dans le mois de la demande qui lui en sera faite par simple lettre recommandée par l'associé intéressé.

Entre les associés les parts sont librement cessibles.

En cas de décès les mutations au nom d'héritiers et de légataires seront effectuées sur la simple remise à la société des pièces justificatives régulières.

Article douze

Vis-à-vis des créanciers de la société les associés sont tenus des dettes et engagements de celle-ci conformément à l'article 1863 du Code Civil, mais dans leurs rapports respectifs, ils en sont tenus proportionnellement au nombre de parts dont ils sont propriétaires.

L'associé qui se retire de la société cesse d'être tenu au passif créé postérieurement à son départ.

REPARTITION ET EXERCICE DU DROIT DE JOUISSANCE

Article treize

L'immeuble dont la société est propriétaire est situé à PARIS, rue de Lagny, n°18 (20^{ème} arrt.) comprend :

1°) Un corps de bâtiment en façade sur la rue de Lagny avec entrée de prote cochère, élevé en partie sur caves, d'un rez de chaussée et de six étages.

Cour derrière ce bâtiment.

2°) Dans cette cour à droite, petite construction à usage d'habitation comprenant une pièce, deux WC derrière adossés au mur de clôture.

3°) Toujours dans cette cour à gauche, petite construction comprenant deux pièces et WC.

4°) Au fond de la cour, bâtiment élevé sur caves d'un rez de chaussée, d'un étage carré, grenier au-dessus.

Au centre de ce bâtiment, couloir accédant par un escalier à une cour en contre bas dudit bâtiment.

5°) A gauche de cette cour, petit bâtiment faisant suite au précédent adossé au mur séparatif de la Société en nom collectif MARTIN et Cie.

Le droit à la jouissance des locaux dépendant dudit immeuble attaché aux parts sociales comme il est dit article 9 est réparti entre les dits parts de la manière indiquée au tableau annexé aux présents statuts.

Article quatorze

Chaque associé jouira des locaux dont la jouissance sera attachée aux parts lui appartenant pendant toute la durée du pacte social. Il exercera son droit de jouissance soit par l'occupation réelle des locaux auxquels il aura vocation soit par la perception de tous loyers.

Article quinze

Etat – Les associés prendront les locaux dont il s'agit dans l'état où ils se trouveront au jour de leur entrée en jouissance, sans pouvoir exiger de la société lors de leur entrée en jouissance, ni au cours de celle-ci, aucune remise en état, réparation ou fourniture quelconque.

Droits et obligations – Ils jouiront, quant aux dits locaux des droits et devront satisfaire aux obligations stipulées au règlement de co-propriété dont il a été ci-dessus parlé.

Impôts personnels – Ils acquitteront exactement leurs contributions et taxes mobilières et autres, présentes et à venir, de manière que la société de soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet.

Cession – Le droit à la jouissance de locaux dépendant de l'immeuble social étant statutairement attaché à un nombre de parts déterminé, le droit de jouissance est indissociablement lié à la propriété des parts auxquelles il est attaché et ne peut être cédé distinctement de celles-ci.

Exécutions des statuts et règlement – Enfin les associés seront tenus d'exécuter fidèlement toutes les charges et conditions imposées par les statuts et tous règlements annexes ou complémentaires.

Article seize

Charges incombant individuellement aux associés

Les associés seront tenus de pourvoir à leurs frais, risques et périls au parfait entretien des locaux dont ils auront la jouissance.

Chacun d'eux est ainsi tenu de pourvoir au parfait entretien et au remplacement, s'il devient nécessaire, de toutes canalisations et conduits d'amenée et de distribution d'eau, de gaz et d'électricité, de la robinetterie, de la minuterie et de tous les appareils, installations et aménagements quelconques sans aucune exception ni réserve se trouvant à l'intérieur des locaux dont il a la jouissance.

D'une manière générale, chacun des associés est tenu d'entretenir et réparer à ses frais exclusifs tout ce qui compose l'intérieur des dits locaux, y compris les plafonds et planchers, les portes et fenêtres.

Il est aussi tenu de réparer à ses frais les garde corps, balustrades, appuis des balcons et des fenêtres, les stores, persiennes et leurs accessoires dépendant des locaux dont il a la jouissance.

La location et l'entretien de tous compteurs se trouvant dans les dits locaux sont aussi à sa charge.

L'associé intéressé à la jouissance d'une boutique devra pourvoir à ses frais exclusifs à l'entretien et à la réfection de la devanture et de la vitrine de son magasin.

Charges communes

Les charges communes seront réparties entre l'ensemble des associés chacun dans la proportion du nombre de ses parts sociales (proportion indiquée en millièmes, au tableau annexé aux présents statuts).

Elles comprendront les taxes, impôts, contributions présents et à venir, qui frappent et frapperont la société et tous les éléments de son patrimoine sans aucune exception ni réserve, les frais d'administration, les frais et dépenses de toutes sortes énumérés au règlement dont il a été ci-dessus parlé, et d'une manière générale toutes les dépenses qui ne sont pas mises à la charge individuelle de chacun ou d'un des bâtiments.

Observations

Au cas où l'un ou plusieurs de associés viendraient à user de la faculté de retraite accordée par les présents statuts, les charges répartissable entre les associés restants ne comprendraient plus que la quote part afférente aux locaux dont la société resterait propriétaire.

Aggravation des charges – Tout associé qui, par son fait personnel ou celui des gens à son service (négligence, malveillance, etc...) viendrait à aggraver les charges de la société, devra en supporter seul les conséquences pécuniaires.

Article dix sept

La SCI est gérée et administrée pour toute sa durée par Monsieur Louis Marie ALLAIRE, éleveur, demeurant à PARIS, rue de Rivoli, numéro 248.

Le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société, faire ou autoriser tous les actes relatifs à l'objet de la société et la représenter en toutes circonstances.

Le gérant a qualité pour consentir toutes mainlevées et désistements avec ou sans paiement, toucher les sommes dues à la société et payer celles qu'elle doit. Donner ou retirer bonne et valables quittances et décharges.

Aucun emprunt ne pourra être contracté par la gérance ni aucune sûreté ne pourra être accordée par elle sur les biens de la société sans qu'ils aient été préalablement autorisés par l'assemblée générale délivrant aux conditions de quorum et de majorité fixées à l'article 22 ci-après.

Accepter toutes cessions de parts à des tiers.

Le gérant a spécialement mandat de faire l'attribution aux associés des fractions communes et non communes correspondant à leurs parts sociales.

Article dix huit

Les associés pourront suivant le mode et les conditions fixées entre eux, déposer des fonds en compte courant dans la société.

Article dix neuf

Les associés sont réunis chaque année en assemblée générale par la gérance avant la fin juin, aux jour heure et lieu désignés dans l'avis de convocation.

Des assemblées générales pourront être convoquées extraordinairement, soit par la gérance, soit sur la demande de l'un ou de plusieurs associés représentant la moitié au moins de toutes les parts.

Les convocations aux assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont faites par lettres recommandées adressées aux associés, cinq jours au moins à l'avance et qui doivent indiquer sommairement l'objet de la réunion.

L'assemblée peut même se réunir sur convocation verbales et sans délais, si tous les associés sont présents ou représentés.

Article vingt

Tous les associés ont le droit d'assister à l'assemblée générale et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé.

Lorsque l'assemblée est appelée à délibérer dans tous les cas autres que ceux prévus à l'article 24 ci-après, elle doit être composée d'associés représentant la moitié au moins de toutes les parts.

Si cette condition n'est pas remplie, l'assemblée générale est convoquée à nouveau et elle délibère valablement quel que soit le nombre de parts représentées mais seulement sur les objets à l'ordre du jour de la première réunion.

Article vingt et un

L'assemblée est présidée par le plus âgé des associés présents, assisté d'un secrétaire nommé par l'assemblée.

Il sera tenu une feuille de présence, contenant les noms et domiciles des associés présents ou représentés et le nombre de parts possédées par chacun d'eux, cette feuille est signée par tous les associés présents.

L'ordre du jour est arrêté par la gérance.

Il ne peut être mis en délibération aucun autre objet que ceux portés à l'ordre du jour.

Article vingt deux

Les délibérations sont prises à la majorité des voix des associés présents, sauf ce qui est stipulé à l'art. 24.

Chaque membre de l'assemblée a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, sans limitation.

Article vingt trois

L'assemblée générale ordinaire délibère conformément à l'article 20, entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales, elle discute, approuve et redresse les comptes. Elle nomme et remplace, éventuellement, le ou les gérants décédés, démissionnaires ou empêchés.

Elle autorise tous les actes excédant les pouvoirs donnés à la gérance.

Elle délibère sur toutes les propositions portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire, prévus à l'article 24 ci-après.

Article vingt quatre

L'assemblée générale extraordinaire peut, sur l'initiative de la gérance ou à la demande d'un ou plusieurs associés représentant la moitié au moins des parts, apporter toutes modifications aux statuts.

Elle peut décider notamment :

L'adjonction de nouveaux associés ou autoriser les cessions de parts à des tiers étrangers à la société, en cas de refus du gérant, comme il est prévu à l'article 9 ci-dessus.

L'augmentation ou la réduction du capital social autre que la réduction prévue dans l'objet social en cas d'annulation de parts et d'attribution en toute propriété du lot correspondant, sa division en parts d'un taux autre que celui de mille francs.

La prorogation ou la réduction de durée de la société.

La transformation de la société en société de toute autre forme, française ou étrangère, notamment en société anonyme ou en société à responsabilité limitée.

Mais, dans les cas prévus ci-dessus, l'assemblée générale ne peut délibérer valablement que si elle réunit des associés représentant la moitié au moins de toutes les parts et les délibérations doivent être prises à la majorité des trois/quarts des voix des associés présents.

Conformément à la loi du quatre février mil neuf cent quarante trois, complétant celle du vingt huit juin mil neuf cent trente huit, portant statut de la copropriété des immeubles divisés en appartements les associés pourront toujours, à toute époque, prononcer la dissolution de la société à la double majorité des deux/tiers du capital et du nombre des associés.

Article vingt cinq

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signé par le président et le secrétaire.

Les copies ou extraits des procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par le gérant.

Article vingt six

L'assemblée générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux statuts obligent tous les associés, même les dissidents et les absents.

Article vingt sept

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

Chaque année, au trente et un décembre, il est établi un état de situation contenant l'indication de l'actif et du passif de la société.

Article vingt huit

DIVISION DE LA MAISON EN VUE DE SON ATTRIBUTION

Pour satisfaire aux attributions prévues tant dans l'objet de la société qu'à l'article 9 en faveur des associés à l'expiration du pacte social, ou en cas de dissolution anticipée et en faveur de ceux des associés qui se retireraient de la société au cours de celle-ci, l'immeuble dont la société est propriétaire sera divisé :

a) - en parties qui seront attribuées privativement à chaque intéressé lesquelles comprendront les locaux dont la jouissance aura été attachée à ses parts sociales.

b) - et en parties qui seront communes.

Article vingt neuf

RETRAIT D'ASSOCIES – ATTRIBUTION ANTICIPEES

1°) - L'associé qui voudra se retirer de la société au cours de celle-ci devra en adresser la demande à la gérance ou au conseil d'administration par lettre recommandée.

Aucune demande de retrait ne sera agréée se le demandeur n'a satisfait intégralement à ses engagements.

2°) - L'associé qui se retirera de la société recevra obligatoirement et forfaitairement en représentation de ses droits sociaux à titre de partage partiel de la société.

a) - La propriété privative et exclusive de l'appartement ou local quelconque et dépendance dont il aura eu la jouissance comme associé conformément aux stipulations de l'article 14.

b) - Et la co-propriété d'une fraction indivise des choses communes et dans la proportion indivise des choses communes et dans la proportion indiquée en millièmes, au tableau annexé aux présents statuts, proportion correspondant au nombre de ses parts sociales.

A la charge par lui de supporter sa quote-part dans le passif social qui pourra exister alors et ce, dans la proportion du nombre de ses parts.

3°) - L'associé qui se retirera devra payer comptant sa quote part de passif du aux tiers, s'il en existe, à moins qu'il n'obtienne de ceux-ci la renonciation à exercer aucune action contre la société, et les autres associés pour recouvrer leur créance.

Tout passif mis à la charge de l'associé qui se retirer et dû à lui-même sera éteint par confusion.

4°) - L'associé qui se retire est tenu de sa quote part dans les charges jusqu'au jour de son attribution. Si les provisions versées par lui excèdent sa quote-part il lui est tenu compte de la différence.

5°) - L'attribution sera consentie sans condition de délai, mais le plus rapidement possible, avec tous dessaisissements et abandonnements nécessaires par la gérance ou le conseil d'administration, auxquels tous pouvoirs utiles sont statutairement donnés à cet effet, sans qu'il soit aucunement besoin du concours des autres associés ni d'aucune délibération de l'assemblée générale.

6°) - L'associé qui se retirera prendra les locaux qui lui seront attribués dans l'état où ils se trouveront alors sans pouvoir exercer aucun recours contre la société ni ses associés.

7°) - Il sera au moyen de l'attribution qui lui aura été faite entièrement et définitivement rempli de ses droits sociaux et ne pourra, sous aucun prétexte, arguer du plus ou moins de valeur des biens attribués pour exercer une action ou recours quelconque contre la société et les autres associés. Il en sera de même pour ceux-ci à son égard.

8°) - Il sera à partir du jour où il aura reçu son attribution, tenu de satisfaire à toutes les obligations qui lui incomberont en tant que propriétaire des locaux qui lui auront été attribués, de payer tous impôts qui les grèveront, d'exécuter les conditions du règlement de co-propriété et d'acquitter sa quote part dans les charges communes.

9°) - Tous les frais, droits et honoraires auxquels l'attribution donnera lieu, ainsi que tous impôts qui seraient exigibles en raison de cette attribution, seront à la charge de l'associé qui l'aura reçue.

10°) - Les personnes restant associées ne pourront à raison des sommes dont elles pourront être créancières de la société, exercer contre quiconque se sera retiré aucune action en répétition ou en recomblement pour se faire payer en totalité ou en partie de leurs créances. Chacun en adhérant aux statuts renonce expressément à l'exercice de toute action de ce genre.

11°) - Comme conséquence de toute attribution à laquelle il serait procédé au cours de la société, les parts, objet du retrait d'associé seront annulées purement et simplement et le capital social sera ipso facto, réduite d'une somme équivalente au nominal des parts annulées. Cette annulation et cette réduction de capital seront constatées par la gérance ou le conseil dans l'acte même d'attribution et seront entérinées s'il y a lieu par la plus prochaine assemblée générale. Les frais de réduction de capital seront à la charge de l'associé qui se sera retiré.

Article trente

DISSOLUTION - LIQUIDATION - PARTGAGE

1°) - A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée il sera procédé à la liquidation par le partage en nature de l'immeuble social ou des locaux qui seront restés la propriété de la société au cas où des associés auraient préalablement usé de leur faculté de retraite.

2°) - Chacun des associés recevra obligatoirement et forfaitairement en représentation de ses droits sociaux

a) La propriété privative et exclusive de l'appartement ou local quelconque et leurs dépendances dont il aura eu la jouissance conformément aux stipulations de l'article

b) Et la co-propriété d'une partie indivise des choses communes et ce, dans la proportion indiquée en millièmes au tableau annexé aux présents statuts proportion correspondant au nombre de ses parts sociales.

3°) - Chacun des attributaires prendra les locaux qui lui seront attribués dans l'état où ils se trouveront.

4°) - Les frais de dissolution et de partage seront supportés par les associés chacun dans la proportion du nombre de ses parts.

4°- bis) - L'assemblée générale désignera un ou plusieurs liquidateurs chargés de procéder au partage en nature ou à l'attribution dont il est ci-dessus parlé.

5°) - Le projet de partage dressé par le ou les liquidateurs qui auront été désignés devra être approuvé par l'assemblée générale statuant à la double majorité des deux/tiers en nombre des associés et des deux/tiers du capital social.

La décision de l'assemblée sera opposable aux associés non présents et non représentés, ainsi qu'aux associés absents ou incapables.

Dans le cas où la succession d'un associé décédé ne serait pas liquidée les droits et charges propres au défunt seront attribués indivisiblement au nom de ses ayants droit et cette attribution n'entraînera pas de leurs parts, acceptation de la succession, du legs ou de la donation.

A l'expiration du délai d'un mois à compter de l'assemblée générale approuvant le partage en nature et les attributions faites aux associés, dans les conditions ci-dessus, le liquidateur ou l'un d'eux, s'il en a été nommé plusieurs devra, dans un nouveau délai d'un mois sommer par acte extra-judiciaire les associés ou leurs ayants droit qui n'auront pas encore signé d'apposer leur signature sur le partage dans un délai de deux mois à compter de ladite sommation.

Si à l'expiration du dit délai, tous les associés n'ont pas signé le partage, le liquidateur le soumet par voie de simple requête à l'homologation du Tribunal civil du lieu du siège social, statuant en chambre du conseil le ministère public entendu.

Le tribunal statue en dernier ressort et sa décision n'est pas susceptible d'opposition ni d'appel.

Le liquidateur devra dans le mois de sa date, faire publier le dispositif du jugement dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social ; cette publication vaudra signification du jugement aux associés n'ayant pas adhéré au partage.

6°) - Bien entendu si tous les co-partageants sont majeurs et maîtres de leurs droits, ils pourront toujours d'un commun accord entre eux tous, procéder au partage sous telles formes qu'il leur conviendra.

7°) - Les fonds qui pourront être disponibles lors de la liquidation seront, après acquit du passif et des charges sociales, répartis entre les associés chacun dans la proportion du nombre de ses parts.

8°) - Si au contraire, il existe un passif, chacun des attributaires devra le supporter dans la même proportion. Et tout passif dont chacun des co-partageants deviendrait par le fait de ses attributions, créancier et débiteur s'éteindra par confusion.

Article trente et un

Toutes contestations qui peuvent s'élever entre associés au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la société ou sa liquidation, sont jugées conformément à la loi et soumis à la juridiction du Tribunal civil de la Seine.

A cet effet, en cas de contestation, tout associé doit faire élection de domicile dans le département de la Seine.

Article trente deux

En dehors des cas spéciaux de modification ou de transformation prévu aux statuts et pouvant se réaliser sans le consentement de tous les associés, la société pourra toujours se modifier ou se transformer en tous types juridiques différents du type primitif, de même qu'elle pourrait admettre le retrait d'un ou de plusieurs associés ou l'adjonction de nouveaux associés soit au moyen d'apports nouveaux, soit au moyen de cession de parts sociales, le tout sans entraîner la création d'un être moral nouveau, mais pourvu, en ce qui concerne ces modifications d'un caractère général, qu'elles se fassent suivant décision des associés, prise conformément à l'article 22 des statuts.