RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

Certifié conforme à l'original

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

A. IDENTIFICATION DES PARTIES

1. Madame BRUYANT Catherine Marie-Pierre Renée, cadre Administratif, [redacted] en uniques noces de Monsieur Claude BIRNBAUM, demeurant ensemble à [redacted]

Née à LARAGNE MONTEGLIN Hautes Alpes), le [redacted]
De nationalité [redacted]

2. Monsieur BIRNBAUM Cyril, Médiateur, demeurant [redacted] le [redacted]
De nationalité [redacted]

3. Mademoiselle BIRNBAUM Julie, Technicien ciné AV, demeurant à [redacted]
Née [redacted] le [redacted]
De nationalité [redacted]

LESQUELS ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts d'une société civile devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

B. STATUTS

ARTICLE PREMIER
La société est une société civile immobilière régie par les articles 1832 1870-1 du code civil et par les décrets pris pour leur application.

ARTICLE DEUX
La société a pour objet :
- La propriété, la gestion, 1'administration de tous les biens mobiliers ou immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement et notamment [redacted]

* donner à bail tous locaux lui appartenant et soumettre ce bail soit à la taxe à la valeur ajoutée, aux droits d'enregistrement ou tous autres impôts que la présente société souhaiterait,
* effectuer tous placements de capitaux, sous toutes formes, Y compris la souscription et l'acquisition de toutes actions, parts sociales et obligations,
* et, en général, faire toutes opérations ayant trait à l'objet ci-dessus défini, en tous pays, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE TROIS
Son appellation sociale est « S.C.I. 3 C J ».

ARTICLE QUATRE
Son siège social est fixé à PARIS (75005), 54 boulevard Saint Marcel.

ARTICLE CINQ
La société est constituée pour une durée de 99 années à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des sociétés.

ARTICLE SIX
Les soussignés font apport à la société :
— Monsieur Claude BIRNBAUM de la somme de 2.000 francs
— Madame Catherine BIRNBAUM de la somme de 6.000 francs
— Monsieur Cyril BIRNBAUM de la somme de 6.000 francs
- Mademoiselle Julie BIRNBAUM de la somme de 6.000 francs

ARTICLE SEPT
Le capital social est fixé à la somme de 20.000 francs. Il est divisé en 1000 parts égales de 20 francs chacune, souscrites par les associés et qui leur sont attribuées, en proportion de leur apports respectifs de la manière suivante :
- Madame Catherine BIRNBAUM : 100 parts n° 01 à 100 en usufruit et 300 parts n° 101 à 400
- Monsieur Cyril BIRNBAUM : 50 parts n° 1 à 50 en nue-propriété et 300 parts n° 401 à 700
- Mademoiselle Julie BIRNBAUM : 50 parts n° 51 à 100 en nue-propriété et 300 parts n° 701 à 1000

ARTICLE HUIT
Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

ARTICLE NEUF

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit. Elle n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du Code Civil.

ARTICLE DIX-UN

Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants et descendants. Elles sont librement transmissibles par voie de succession en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement des associés représentant plus de trois-quarts du capital social.

Les dispositions des articles 1861 à 1864 du Code Civil s'appliquent.

ARTICLE DIX-DEUX

Droit de préemption au profit des associés en cas de cession de parts.

Tout associé qui désire céder tout ou partie de ses parts devra en avertir la gérance par lettre recommandée en indiquant les noms, prénoms, profession et adresse du ou des cessionnaires proposés, le nombre de parts dont la cession est projetée et le prix convenu.

Dans les quinze jours de la réception de cette lettre, la gérance doit consulter la collectivité des associés dans la forme des décisions extraordinaires.

Chaque associé doit, dans le mois qui suit l'envoi de cette lettre, faire connaître à la gérance, par lettre recommandée avec accusé de réception, s'il accepte ou, au contraire, n'autorise pas la cession projetée. Le cas échéant, il indique le nombre de parts qu'il est disposé à racheter.

A défaut par lui de faire connaître sa décision dans ce délai, il est réputé avoir autorisé la cession projetée et avoir renoncé à l'exercice de son droit de préemption.

La décision prise n'a pas à être motivée ; Elle est notifiée au cédant éventuel par les soins de la gérance et par lettre recommandée avec accusé de réception adressée dans les trois jours de la date à laquelle elle a été prise.

Dès réception des réponses, la gérance procède éventuellement à la répartition des parts entre les associés acheteurs, proportionnellement nombre des parts qu'ils possèdent et dans la limite de leur demande. Pour les rompus, la priorité reviendra à l'associé le plus ancien dans la société et, à égalité d'ancienneté, au plus âgé.
Si les associés n'usent pas de leur droit de préemption ou n 'en usent qu'en partie, la cession des parts disponibles est régularisée immédiatement au profit de 1 ' acquéreur proposé s'il résulte d'un procès-verbal dressé par le gérant qu'elle a été autorisée par la majorité des associés représentant le trois-quarts capital social.
Dans le cas contraire, les parts sociales n'ayant pas fait 1'objet du droit de préemption restent la propriété de 1'associé cédant.
Le droit de préemption ci-dessus réservé au profit des associés, s'exerce moyennant paiement à 1' associé d'un prix égal à celui indiqué par lui dans sa déclaration au gérant.
Le prix des parts rachetées est payé comptant lors de la réalisation des cessions.
Ces dispositions sont applicables à toutes les cessions de parts sociales entre vifs, à titre gratuit ou onéreux, même à celle devant avoir lieu par adjudication publique.

ARTICLE ONZE
Les parts sociales peuvent faire 1'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par 1'article 1837 du Code Civil. L'agrément sera acquis aux conditions de majorité fixées à I [1] article 10 des présents statuts.

ARTICLE DOUZE
En cas d'apports de biens de communauté ou d'acquisition de parts sociales au moyen de fonds communs, le conjoint de 1'apporteur ou de 1'acquéreur peut notifier à la société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts souscrites.
Si la notification intervient lors de cet apport ou de cette acquisition, 1'acceptation ou 1'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si la notification intervient postérieurement à la réalisation de 1'apport ou de 1'acquisition, le conjoint devient de plein droit co-associé à concurrence de la moitié des parts souscrites.

ARTICLE TREIZE

La société n'est pas dissoute par le décès de l'un des associés, mais continue entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à l' agrément.

ARTICLE QUATORZE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou non, choisis par les associés, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat. Dans ce dernier cas, le ou les gérants sont rééligibles. Le premier gérant de la société est Catherine BIRNBAUM, sans limitation de durée. Le gérant est nommé et révoqué par une décision des associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE QUINZE

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l ' intérêt de la société. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l 'objet social. Le gérant peut, en tenant compte des dispositions du paragraphe précédent, constituer hypothèque ou autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ses pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

ARTICLE SEIZE

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Toutes les autres décisions collectives sont prises soit par consultation écrite des associés, soit en assemblée, au choix du gérant.

ARTICLE DIX SEPT

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé ou par son conjoint.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la consultation. Mais il peut valablement se contenter de l'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée ou de procéder à la consultation écrite, si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations.

ARTICLE DIX HUIT

Chaque année une assemblée doit être réunie dans les six mois de la clôture de l'exercice. Cette assemblée est appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.
Les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE DIX NEUF

Les modifications des statuts sont décidées par les associés représentant au moins les trois-quarts du capital social.
En aucun cas, la majorité ne peut obliger un associé à augmenter son engagement social.

ARTICLE VINGT

Dans les assemblées ou lors des consultations écrites, autres que celles ayant pour objet de modifier les statuts ou d'autoriser les cessions de parts à des tiers étrangers à la société, les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés, représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE VINGT ET UN

Les conditions dans lesquelles les associés sont convoqués aux assemblées, les documents qui leur sont adressés en cas d'assemblée ou de consultation écrite, les procès-verbaux qui sont établis à la suite des décisions sont fixés selon les dispositions des articles 1855 et 1856 du Code Civil, et 40 à 48 du décret du 3 juillet 1978.

ARTICLE VINGT DEUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le premier janvier et finit le trente et un décembre.
Par exception, le premier exercice sera clos le trente et un décembre 1997.

ARTICLE VINGT TROIS

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avec intervention de 1'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

La société régulièrement immatriculée peut reprendre les engagements souscrits qui sont alors réputés avoir été, dès l'origine, contractés par elle.

Dès maintenant, les comparants donnent mandat à catherine BIRNBAUM

Pour accomplir les actes suivants

- Formalité d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et de Sociétés de Paris.

Tous pouvoirs sont également donnés au gérant dés igné ci-dessus, pour remplir toutes formalités de publicité prescrite par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

ARTICLE VINGT QUATRE

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société qui les portera en frais généraux dès la première année et, en tous cas, avant toute distribution de bénéfice.

ARTICLE VINGT CINQ

Pour 1 'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection domicile chez la gérante.

Fait à Paris le [redacted]

[redacted]

[redacted]