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
Le représentant légal
09102124

STATUTS DE LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE « 36 CAMPO »

Entre les soussignés

Madame Marianne Peltzer née le [redacted] à [redacted] peintre, demeurant 25bisrue Delescluze 94270 Le Kremlin Bicêtre [redacted]

Monsieur Xavier Dixsaut, né le [redacted] designer, demeurant [redacted]

Tous deux [redacted]

Lesquels ont établi, ainsi qu'il suit les statuts de la société devant exister entre eux et toute autre personne pouvant acquérir la qualité d'associé.

Article 1er - Forme

Il est formé, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile qui sera 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. - Dénomination

La dénomination de la société est : « 36 CAMPO »

La dénomination sociale doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers.

***Article 3.* - Objet**

La société a pour objet :

- l'acquisition de tous biens et droits immobiliers et en particulier, l'acquisition du lot n°1 au rdc dépendant de l'immeuble collectif du 36 rue Campo Formio Paris 13éme cadastré Section AQ n°0024 pour 13 ares et 12 centiares.
- la gestion et l'administration de ce bien ainsi que de tous biens et droits immobiliers dont la société sera propriétaire,
- l'emprunt des fonds nécessaires à cette acquisition et la constitution des garanties y relatives,
- et plus généralement, la réalisation de toutes opérations, se rattachant directement ou indirectement à l'objet social, pourvu que ces opérations n'affectent pas le caractère civil de la société.

Article 4. - Siège social

Le siège social est fixé au 36 rue Campo Formio.
Il peut être transféré en tout autre endroit sur décision extraordinaire des associés.

Article 5. - Durée, prorogation, dissolution

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.
La société pourra être prorogée ou dissoute par anticipation, par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés.
La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs associés ; elle continue entre le ou les associés survivants, et les héritiers ou représentants du ou des associés prédécédés qui devront toutefois solliciter l'agrément des autres associés dans les conditions et selon les modalités relatées à l'article 16 des présentes.

De même, elle n'est pas dissoute par l'incapacité civile, la déconfiture, le redressement ou la liquidation judiciaires ou la faillite personnelle d'un ou plusieurs associés.

Article 6. - Apports

Les apports en numéraire suivants sont effectués, savoir

- par Mme Marianne Peltzer la somme de 500 €

- par M. Xavier Dixsaut, la somme de 500 €

Total des apports: 1.000 €

Article 7. - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000 €).

Il est divisé en CENT (100) parts de DIX EUROS (10 €) chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés de la manière suivante :

- **Madame Marianne PELTZER**
  à concurrence de CINQUANTE parts en pleine-propriété,
  numérotées de 1 à 50
  ci..... 50 parts PP
  et de CINQUANTE parts en usufruit,
  numérotées de 51 à100
  ci..... 50 parts US

- **Indivision DIXSAUT**
  Représentée par Madame Carole DIXSAUT
  à concurrence de CINQUANTE parts en nue-propriété,
  numérotées de 51 à 100
  ci..... 50 parts NP
  Réparties ainsi :
  - Mme Carole DIXSAUT..... 1/3
  - M Pierre DIXSAUT..... 1/3
  - Mme Lucie DIXSAUT..... 1/3

  TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social, soit CENT parts ci..... 100 parts

Les dites parts ont été libérées intégralement.

Article 8. - Augmentation et réduction de capital

Le capital pourra être augmenté ou diminué, en une ou plusieurs fois, par décision de l'assemblée générale extraordinaire.
Ces opérations d'augmentation et de réduction du capital, pourront avoir lieu, selon les cas, au moyen de création de parts sociales nouvelles, de l'élévation ou de la diminution de la valeur nominale desparts existantes, de l'échange de parts sociales ou de l'annulation de parts sans échange.
L'augmentation de capital pourra avoir lieu soit au moyen d'apports nouveaux en numéraire ou en nature, soit au moyen d'une capitalisation de réserves ou de bénéfices.
En cas d'apports nouveaux en numéraire, ceux-ci pourront être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.
Les associés organiseront, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible et déductible ou primes d'émission.
La réduction de capital a lieu en vue de la résorption des pertes ou en vue, soit du remboursement,soit du rachat des parts sociales ou encore par voie d'attribution de biens sociaux.

Article 9. - Titres, certificats

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Article 10. - Droits aux bénéfices

Chaque part sociale confère à son représentant un droit égal, d'après le nombre de parts existantes, dans le bénéfice de la société et dans l'actif social.

Article 11. - 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 à l'article 26 ci- après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois l'an, communication des livres et documents sociaux.
L'associé pourra ainsi 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 1855du Code civil.

Également une fois l'an, 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 dudit l'article 1855 du Code précité.
Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées à l'article 23 des présentes.
Chaque part sociale donne droit à une voix.

Article 12. - Droit de retrait

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par décision extraordinaire, les voix du retrayant n'étant pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.
La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.
A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9, alinéa 3, du Code civil, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 dudit code.

Article 13. - Obligations des associés

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 au jour 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 personne morale.

Article 14. - Indivisibilité des parts et permanence des droits et obligations correspondants

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.
Les copropriétaires indivis, les héritiers ou les ayants droit d'un associé décédé sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux, considéré par elle comme seul propriétaire.
A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir pour faire désigner en justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires, conformément à l'article 1844, alinéa 1 du Code civil.
Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier.
Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent.
La possession d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.
Les représentants, ayants cause et héritiers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la société ni en demander le partage ou la licitation.
En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

Article 15. - Comptes courants

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à la 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.
Eventuellement, le montant maximum desdites sommes, les conditions de remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

Article 16. - Parts sociales. Cessions. Agrément

Toute cession de part doit être constatée par écrit, soit par acte sous seing privé enregistré, soit par acte notarié.

Cet acte fait l'objet d'une signification à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil d'un dépôt au registre du commerce et des sociétés.

Les cessions de parts sociales entre vifs sont libres entre associés, entre ascendants et descendants comme encore entre conjoints.
Toutes autres cessions sont soumises à l'agrément préalable obtenu par décision unanime des associés.

Lorsque l'agrément est requis, l'associé qui envisage de céder ses parts devra notifier le projet de cession à la société et à chacun des associés par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
Dans les 20 jours de la notification du projet de cession à la société par le Cédant, la gérance consultera par écrit tous les associés, à l'exception du Cédant, afin de solliciter leur agrément à la cession envisagée.
Dans les 20 jours de l'envoi de la lettre de la gérance, chaque associé fera savoir s'il donne son agrément ou non à ladite cession, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au siège social de la société.
Dans la négative, il fera connaitre le nombre de parts qu'il se propose d'acquérir. A défaut d'une réponse de l'associé, dans les formes et délai ci-dessus relatés, son agrément sera réputé avoir été donné tacitement.
La gérance notifiera au Cédant, dans le délai maximal de 60 jours à compter de la demande d'agrément de ce dernier, par lettre recommandée avec avis de réception, la réponse des associés.
Si la cession des parts est agréée, elle devra être régularisée avant l'expiration d'un délai de 20 jours à compter de la notification de l'agrément. Passé ce délai, le Cédant sera réputé avoir renoncé à la cession projetée.
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'il 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 par la gérance. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.
Devront être notifiés à l'associé cédant le nom du ou des cessionnaires proposés ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert.
En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du Cédant de conserver ses parts.
Si aucune offre d'achat n'est faite au Cédant dans le délai de 2 mois à compter de la dernière notification faite par celui-ci, l'agrément 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.

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.

Article 17. - Donation - Transmission par décès des parts sociales

Les donations et les transmissions des parts sociales par décès sont soumises aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.

Article 18. – 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 décretn.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 part.

Article 19. – Gérance. Désignation. Démission. Révocation

La société est gérée par un gérant, associé ou non, personne physique ou morale, désigné pour une durée déterminée ou indéterminée, par décision ordinaire des associés.

Le premier gérant de la société est Madame Marianne Peltzer, laquelle exerce son mandat sans limitation de durée.

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés, par lettre recommandée postée 1 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 cession 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 ordinaire.
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.

Article 20. - Gérance. Pouvoirs

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.
Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.
Les décisions d'acquérir ou de vendre un immeuble social, d'emprunter, de se porter caution ou de consentir toute sûreté réelle sur les immeubles sociaux ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées par l'assemblée extraordinaire des associés.

Article 21. - Gérance. Rémunération

Le gérant exercera ses fonctions gratuitement.

Toutefois, tout gérant a droit au remboursement de ses frais de déplacement et représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Article 22. - Gérance. Responsabilité

Le 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.

Article 23. - Décisions collectives. Nature. Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

1°) 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 deux tiers au moins du capital social.

2°) Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'applicationdes décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant â l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la sociétéau cours 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 â la majorité des voix attachées aux parts créées par la société.

Article 24. - Décisions collectives. 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.
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 questionsqui 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 où 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 26 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 â leur consultation par écrit.
Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, â 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.
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.
Elle est présidée par le gérant ou le plus âgée des gérants ; il est constitué un bureau comprenant outre le président et un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence indiquant les noms, prénoms et domicile des associés présents ou représentés ainsi que le nombre de part possédées par chacun d'eux. Cette feuille sera signée par tous les associés présents, soit en leur nom personnel, soit en qualité de mandataire des associés représentés, et certifiée exacte par les membres du bureau.

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 d •s 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.

Article 25. - Année sociale

L'année sociale commence le 1"' janvier et se termine le 31 décembre de la même année. Exceptionnellement la première commencera le jour de l'immatriculation de la société et prendra fin le 31 décembre 2006.

Article 26. - Comptes sociaux. Approbation

La gérance doit tenir une comptabilité claire et précise, conforme aux usages en vigueur.

Les comptes de l'année écoulée sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble du ou des gérants sur l'activité sociale pendant l'année écoulée dans les 6 mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an.
Devront être joints à la lettre de convocation le texte du projet de résolutions, le rapport des organes de surveillance ou des commissaires aux comptes s'il y a lieu, le rapport d'ensemble sur les activités de la société ainsi que tous documents nécessaires à l'information des associés,

conformément aux dispositions de l'article 41 du Décret du 3 juillet 1978. Les mêmes documents sont, à compter de la notification de la convocation, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.
En cas de constatation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé, au moins quinze jours avant la date d'intervention de cet acte.

Article 27. - Résultats. Affectation et répartition

Après approbation du rapport d'ensemble du ou des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau , le surplus du bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit àleur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

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.

Article 28. - Transformation

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 29. - 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.

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.

En cas de dissolution, celle-ci entraine 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 sont sans conséquence sur l'existence de la Société.

Article 30. - 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.

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 où 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.

Article 31.- Personnalité morale

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations, étant bien entendu que les décisions éventuelles des organes sociaux deviendront opposables aux tiers à compter de l'immatriculation, le cas échéant, après accomplissement de la publicité nécessaire.

Article 32. - Pouvoirs

Les associés donnent tous pouvoirs au gérant à l'effet d'accomplir, avant l'immatriculation de cette société, les actes suivants '

Négociation d'un prêt pour l'acquisition immobilière visée à l'article 3.
Demande de devis de travaux
Ouverture d'un compte bancaire.
Et plus généralement, passer et signer tous les actes et pièces et prendre tout engagement entrant dans l'objet social.

L'immatriculation de la société entraînera reprise de ces actes qui seront, alors, censés avoir été souscrits dès l'origine par elle.

Il a été accompli avant la signature des présents statuts, la signature d'un compromis de vente le 26 novembre 2005 entre les associés et la succession Dubreuil pour l'acquisition du bien visé à l'article 3, avec pour les associés faculté de se substituer une personne morale.

Dès son immatriculation au registre du Commerce et des Société, la société « 36 CAMPO » sera substituée aux associés dans les droits et obligations de ladite promesse.

La gérance a tous pouvoirs à l'effet de procéder ou de faire procéder à l'immatriculation de la société

Fait à Paris le 26 janvier 2024

En autant 4 originaux

En outre, une copie certifiée conforme de cet acte a été remis à chaque associé.

Madame Marianne Peltzer

[redacted]

Indivision Dixsaut

Représentée par Madame Carole Dixsaut

[redacted]