

DECISION COLLECTIVE DE NOMINATION DES CO-GERANTS

SCI 2 Rue Dieudonné Coste (BLAGNAC)

Société Civile Immobilière au capital de 1500 Euros dont le siège social est à TOULOUSE

(31200) 56 boulevard de l'Embouchure, Bâtiment B

En cours d'immatriculation au RCS de TOULOUSE

8213 - 
27 JUIL. 2005

DECISION COLLECTIVE DES ASSOCIES

EN DATE DU 25 AVRIL 2005

LES SOUSSIGNES:

La Société **MARIGNAN IMMOBILIER**, Société par actions simplifiée au capital de 15.000.000 Euros, dont le siège social est situé à LEVALLOIS-PERRET (92300) – 88 rue de Villiers, identifiée au SIREN sous le numéro 412 842 684 RCS NANTERRE, représentée par son Président, Monsieur Hervé MANET,

Et,

La Société **BELIN PROMOTION TOULOUSE MIDI-PYRENEES**, Société par actions simplifiée au capital de 38.500 Euros, dont le siège social est situé 81, boulevard Carnot à TOULOUSE (31000), identifiée au SIREN sous le numéro 433 194 727 RCS TOULOUSE, représentée par son Président :

La Société **BELIN PROMOTION**, Société anonyme au capital de 2.594.200 Euros, dont le siège social est situé à TOULOUSE (31000) – 32 rue des Remparts Saint Etienne, identifiée au SIREN sous le numéro 321 078 354 RCS TOULOUSE,

Elle-même représentée par Monsieur Marc BELIN, Président du Directoire,

Et,

La Société **SPIE BATIGNOLLES IMMOBILIER**, Société par actions simplifiée au capital de 477.500 Euros, dont le siège social est situé à ARCUEIL (94743) – 113 avenue Aristide Briand, identifiée au SIREN sous le numéro 393 507 579 RCS CRETEIL, représentée par Monsieur Franck AILLOUD, Directeur Général,

Première décision

Après avoir exposé qu'une société a été constituée entre eux aux termes d'un acte sous seing privé en date du 25 Avril 2005, à LEVALLOIS-PERRET, qui sera publié en même temps que le présent acte, et que les statuts établis prévoient dans leur article 13 que « A la constitution, la société est gérée et administrée par trois co-gérants, choisis à raison de un par chacun des associés. »

Ont décidé de procéder à cette nomination.

En conséquence, la Société **MARIGNAN IMMOBILIER**, Société par actions simplifiée au capital de 15.000.000 Euros, dont le siège social est situé à LEVALLOIS-PERRET (92300) – 88 rue de Villiers, identifiée au SIREN sous le numéro 412 842 684 RCS NANTERRE, représentée par son Président, Monsieur Hervé MANET,

et,

La Société **BELIN PROMOTION TOULOUSE MIDI-PYRENEES**, Société par actions simplifiée au capital de 38.500 Euros, dont le siège social est situé 81, boulevard Carnot à TOULOUSE (31000), identifiée au SIREN sous le numéro 433 194 727 RCS TOULOUSE, représentée par son Président :

La Société **BELIN PROMOTION**, Société anonyme au capital de 2.594.200 Euros, dont le siège social est situé à TOULOUSE (31000) – 32 rue des Remparts Saint Etienne, identifiée au SIREN sous le numéro 321 078 354 RCS TOULOUSE,

Elle-même représentée par Monsieur Marc BELIN, Président du Directoire,

et,

La Société **SPIE BATIGNOLLES IMMOBILIER**, Société par actions simplifiée au capital de 477.500 Euros, dont le siège social est situé à ARCUEIL (94743) – 113 avenue Aristide Briand, identifiée au SIREN sous le numéro 393 507 579 RCS CRETEIL, représentée par Monsieur Franck AILLOUD, Directeur Général,

Sont désignées en qualité de co-gérants pour une durée non limitée.

MARIGNAN IMMOBILIER, représentée par Monsieur Hervé MANET, BELIN PROMOTION, représentée par Marc BELIN, et, SPIE BATIGNOLLES IMMOBILIER, représentée par Franck AILLOUD déclarent accepter leurs fonctions de co-gérants. Leurs rémunérations seront fixées ultérieurement.

Deuxième décision

Conformément aux termes de l'article 29 des statuts, il est donné mandat à la Société **MARIGNAN IMMOBILIER**, co-gérant, d'accomplir, pour le compte de la Société, tous actes entrant dans le cadre de l'objet social et notamment :

- Déposer le dossier de demande d'autorisation d'exploiter auprès de la CDEC au plus tard le 4 mai 2005,
- Ouvrir tous les comptes bancaires et les faire fonctionner.
- Signer l'acte de domiciliation de la société

Aux effets ci-dessus constituer tout mandataire.

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera de plein droit reprise par elle des engagements ci-dessus.

Handwritten initials and signatures: "MS" and a signature.

Tous pouvoirs sont accordés au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour accomplir les formalités de publicité ou de dépôt prévues par la loi.

Fait en 5 exemplaires, le 25 avril 2005

A LEVALLOIS-PERRET

MARIGNAN IMMOBILIER représentée par Hervé MANET
(bon pour acceptation des fonctions de Gérant)

Bon pour acceptation des fonctions de Gérant



BELIN PROMOTION TOULOUSE MIDI-PYRENEES représentée par
BELIN PROMOTION, elle-même représentée par Marc BELIN
(bon pour acceptation des fonctions de Gérant)

Bon pour acceptation des fonctions de Gérant



SPIE BATIGNOLLES IMMOBILIER représentée par Franck AILLOUD
(bon pour acceptation des fonctions de Gérant)

Bon pour acceptation des fonctions de Gérant



SCI 2 Rue Dieudonné Coste (Blagnac)

LES SOUSSIGNEES

1. La Société **MARIGNAN IMMOBILIER**, Société par actions simplifiée au capital de 15.000.000 Euros, dont le siège social est situé à LEVALLOIS-PERRET (92300) – 88 rue de Villiers, identifiée au SIREN sous le numéro 412 842 684 RCS NANTERRE, représentée par son Président, Monsieur Hervé MANET,
2. La Société **BELIN PROMOTION TOULOUSE MIDI-PYRENEES**, Société par actions simplifiée au capital de 38.500 Euros, dont le siège social est situé 81, boulevard Carnot à TOULOUSE (31000), identifiée au SIREN sous le numéro 433 194 727 RCS TOULOUSE, représentée par son Président :

La Société **BELIN PROMOTION**, Société anonyme au capital de 2.594.200 Euros, dont le siège social est situé à TOULOUSE (31000) – 32 rue des Remparts Saint Etienne, identifiée au SIREN sous le numéro 321 078 354 RCS TOULOUSE,

Elle-même représentée par Monsieur Marc BELIN, Président du Directoire,
3. La Société **SPIE BATIGNOLLES IMMOBILIER**, Société par actions simplifiée au capital de 477.500 Euros, dont le siège social est situé à ARCUEIL (94743) – 113 avenue Aristide Briand, identifiée au SIREN sous le numéro 393 507 579 RCS CRETEIL, représentée par Monsieur Franck AILLOUD, Directeur Général,

Ont établi

ainsi qu'il suit, les statuts de la Société Civile Immobilière dénommée **SCI 2 Rue Dieudonné Coste (Blagnac)** qu'ils sont convenus de constituer entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

Enregistré à : RECETTE PRINCIPALE DE LEVALLOIS-PERRET

Le 04/07/2005 Bordereau n°2005/401 Case n°3

Ext 7165

Enregistrement : Exonéré

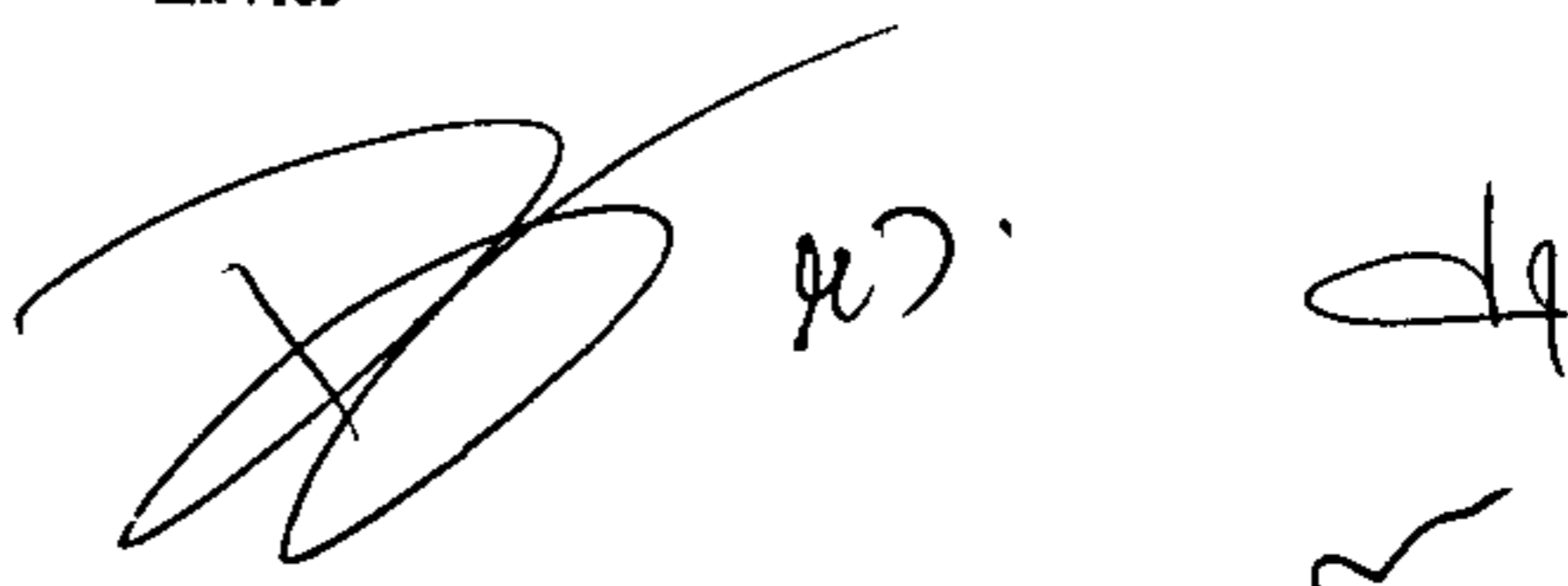
Timbre : 168 €

Pénalités : 11 €

Total liquidé : cent soixante-dix-neuf euros

Montant reçu : cent soixante-dix-neuf euros

Le Contrôleur



STATUTS

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société de forme civile qui sera régie par :

- les articles 1832 à 1844-8, 1844-10 à 1857, et 1859 à 1870-1 du Code Civil, et le décret d'application n° 78-704 du 3 juillet 1978,
- les articles L.211-1 à L.211-4 et R.211-1 à R.211-6 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

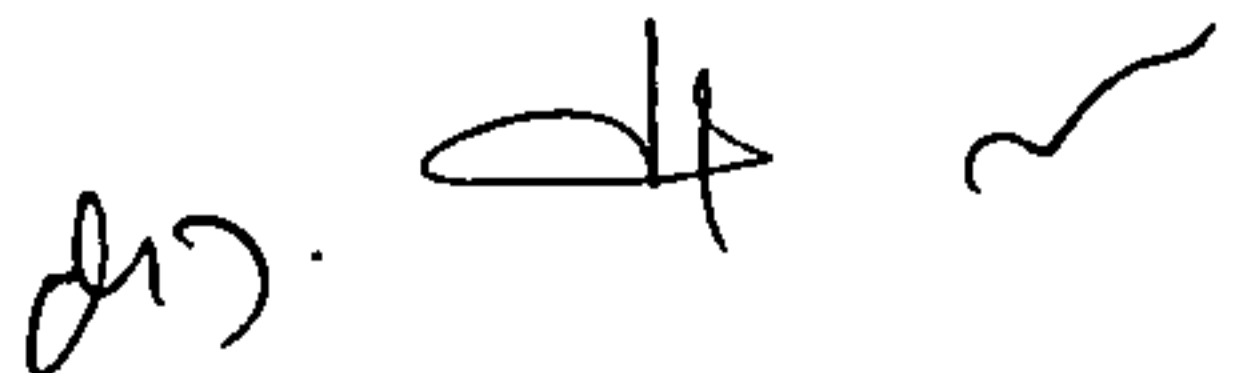
- L'acquisition d'un terrain et droits à construire, à BLAGNAC (31700) sis 2 rue Dieudonné Costes, cadastré section BH n°29 d'une superficie de 9443 m², ainsi que l'acquisition de tous biens et droits pouvant en constituer la dépendance ou l'accessoire comme de tous biens et droits qui seraient nécessaires à la réalisation de l'objet social.
- La construction en vue de la vente, après démolition éventuelle des constructions existantes, d'un complexe immobilier, situé sur tout ou partie des biens objets de l'alinéa précédent, étant précisé que la Société pourra faire appel à tous concours techniques, administratifs et financiers de son choix pour l'édification de cet ensemble.
- La vente en totalité, après achèvement ou en cours de construction (vente en l'état futur d'achèvement ou à terme) dudit ensemble.
- Accessoirement, la location, l'administration, la gestion et l'entretien de tout ou partie de l'ensemble immobilier, en instance de vente.
- La souscription de tous emprunts, la constitution de toutes garanties nécessaires à la réalisation de l'objet social.
- Et généralement, toutes opérations pouvant se rattacher à l'objet ci-dessus, pourvu qu'elles soient compatibles avec la forme civile de la Société et son statut fiscal.

Etant précisé que l'immeuble social ne pourra être attribué, en tout ou partie, en jouissance ou en propriété, aux associés en contrepartie de leurs apports.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La Société prend la dénomination de : **SCI 2 Rue Dieudonné Coste (Blagnac)**

La dénomination doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers. Si la dénomination ne les contient pas, elle doit être précédée ou suivie, de manière lisible, des mots "Société Civile" suivis de l'indication du capital social.



ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le Siège de la Société est établi : **56 boulevard de l'Embouchure, Bâtiment B, 31200 TOULOUSE**

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou dans un département limitrophe par simple décision de la gérance, et partout ailleurs en vertu d'une décision collective de nature extraordinaire des associés.

Lorsque ce transfert relève de la simple décision du gérant, ce dernier modifie les statuts en conséquence.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à 20 ans à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Cette durée pourra être prorogée ou réduite et la Société dissoute par anticipation par décision collective de nature extraordinaire des associés statuant à la majorité prévue pour la modification des statuts.

TITRE II

CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - CAPITAL SOCIAL - APPORTS

A – APPORTS : mille cinq cent Euros

Il est apporté à la Société, savoir :

- Par la société MARIGNAN
Cinq cents euros, ci500 €
- Par la société BELIN PROMOTION TOULOUSE MIDI-PYRENEES
Cinq cents euros, ci500 €
- Par la société SPIE BATIGNOLLES IMMOBILIER
Cinq cents euros, ci500 €

TOTAL : mille cinq cents euros,1500 €

B - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille cinq cent Euros (1500 €).

Il est divisé en 150 parts sociales de 10 euros numérotées de 1 à 150, attribuées aux associés en représentation de leurs apports, savoir :

- La société MARIGNAN
à concurrence de 50 parts,
numérotées 1 à 50, ci 50 parts
- La société BELIN PROMOTION TOULOUSE MIDI-PYRENEES
à concurrence de 50 parts,
numérotées 51 à 100, ci 50 parts

Handwritten signatures and a checkmark.

- La société SPIE BATIGNOLLES IMMOBILIER
à concurrence de 50 parts,
numérotées 101 à 150, ci

50 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 150 parts

ARTICLE 7 - AUGMENTATION OU REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social pourra, suivant décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés être augmenté en une ou plusieurs fois, soit par la création de parts nouvelles en représentation d'apports en nature ou en espèces, soit par l'incorporation au capital de toutes réserves disponibles et leur transformation en parts, soit par tout autre moyen approprié.

Il pourra également être réduit ou amorti selon tout mode approprié par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

ARTICLE 8 – AVANCES EN COMPTE – COURANT

Chaque associé pourra, du consentement de ses co-associés, verser dans la caisse sociale des fonds en compte courant libre pour les besoins de la société, pour une durée et au taux d'intérêts qui seront fixés en accord avec la gérance.

ARTICLE 9 - PARTS SOCIALES

Le titre de chaque associé résultera seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier, des cessions de parts qui seraient régulièrement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes certifié par la Gérance pourra être délivré à chacun des associés, sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE 10 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

a) Mutations entre vifs

La cession des parts s'opère par acte authentique ou sous seing privé.

La cession est rendue opposable à la Société par transfert sur les registres de la Société conformément aux dispositions de l'article 1865 du Code Civil.

Le registre des associés est tenu au siège social dans les conditions prévues par l'article 51 du décret n°78704 du 3 juillet 1978.

Elle n'est opposable aux tiers que lorsqu'elle est en outre publiée conformément à la loi.

Les cessions de parts qu'elles aient lieu entre associés ou au profit d'un tiers étranger à la société nécessitent l'agrément des associés donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts, doit en faire la notification à la Société prise en la personne de son ou de ses Gérants par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, en indiquant les noms, prénoms, profession, domicile (ou la forme juridique, la dénomination et le siège s'il s'agit d'une personne morale), et la nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts à céder, le prix convenu, et délai dans lequel la cession doit être régularisée, ce délai ne pouvant être inférieur à trois mois à compter de la notification ci-dessus.

Dans le mois qui suit cette notification, le ou les Gérants doit convoquer une assemblée aux fins de se prononcer sur l'agrément.

Si le cessionnaire est agréé, la Gérance en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts du cédant, et si plusieurs prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par les autres Associés ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Toutefois, le cédant peut finalement décider de conserver ses parts alors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée. Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter du jour de la notification par lui faite à la Société de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la Société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Les dispositions qui précèdent sont applicables aux mutations entre vifs à titre gratuit, comme aussi aux échanges, aux apports en Société et aux attributions effectuées par une Société à l'un de ses associés, et d'une manière générale, à toute mutation entre vifs.

b) Mutations par décès

En cas de décès d'un associé, ses héritiers, légataires universels, à titre universel ou à titre particulier, ne deviennent associés qu'avec le consentement de l'unanimité des associés.

Ils sollicitent cet agrément de la manière prévue au paragraphe "a" ci-dessus.

A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, les intéressés non agréés sont seulement créanciers de la Société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur, (ou à leur part dans ces droits) déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

c) Dissolution ou fusion - Scission d'une personne morale associée

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé, les parts sociales devenant de plein droit la propriété de ses ayant-droits.

Si une personne morale, membre de la société, est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle est dévolu son patrimoine ne devient associée qu'avec l'agrément des autres associés. Cet agrément est sollicité de la manière prévue au paragraphe "a" ci-dessus. A défaut d'agrément, la personne morale non agréée est seulement créancière de la société et n'a droit qu'à la valeur des droits sociaux dévolus, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

Il en est de même en cas de scission, pour la ou les personnes morales auxquelles les parts de la présente société sont dévolues.

d) Redressement - Liquidation judiciaire

La Société ne sera pas dissoute par le redressement ou la liquidation judiciaire d'un ou plusieurs associés.

Si un associé est l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux, déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1 - Chaque part donne droit, dans la propriété de l'actif social, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne droit par ailleurs à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participation et de vote aux Assemblées, étant précisé qu'à chaque part est attachée une voix.

2 - Les associés sont tenus de répondre aux appels de fonds nécessaires à la réalisation de l'objet social, proportionnellement à leur participation dans le capital social, dans les termes et conditions fixés à l'article L.211-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Chaque associé est encore tenu de fournir à la société, en sus de sa mise sociale et au prorata de sa participation dans le capital, même après la réalisation de l'objet social, les sommes qui seront éventuellement nécessaires à la société pour amortir définitivement le solde pouvant rester dû sur les divers crédits et prêts dont la société aura pu bénéficier.

Les appels de fonds devront être versés par les associés sur simple demande de la Gérance qui en fixe le montant et la date d'exigibilité. Les sommes versées au titre de ces appels de fonds sont indisponibles pour les associés aussi longtemps que la société n'est pas en mesure de procéder à leur remboursement total ou partiel. En outre, ces sommes sont, jusqu'à leur remboursement total, indissociables des parts sociales; Elles ne peuvent être cédées ou transmises indépendamment des parts sociales correspondantes, qui, elles-mêmes, ne peuvent être cédées ou transmises sans lesdites sommes, le tout à peine d'inopposabilité à la société.

A défaut de versement des fonds appelés, ci-dessus prévus, ces sommes produiront des intérêts de plein droit au profit de la société à un taux correspondant à celui pratiqué par la Banque de France, pour les avances sur titres, augmenté de deux points, et ce, à compter de la date d'exigibilité et sans qu'il soit besoin de mise en demeure préalable, comme aussi sans que cette clause puisse mettre obstacle à la faculté pour la société de faire vendre les parts sociales de l'associé défaillant ou de poursuivre le recouvrement des sommes dues par tout autre voie de droit.

Sans préjudice des autres procédures susceptibles d'être exercées à son encontre, si un associé n'a pas satisfait aux appels de fonds indispensables à l'exécution des contrats de vente à terme ou en l'état futur d'achèvement déjà conclus, ou à l'achèvement de programmes dont la réalisation, déjà commencée, n'est pas susceptible de division, (c'est à dire quand la réalisation ou l'utilisation normale des constructions commencées exige l'achèvement de l'ensemble du programme), ou à l'amortissement de crédits ou prêts dont la société a pu bénéficier, ses parts sociales pourront, un mois après une mise en demeure, adressée à l'associé défaillant par acte extrajudiciaire et restée infructueuse, être mises en vente aux enchères publiques à la requête de la Gérance de la société, après décision de l'Assemblée Générale de la société, dans les conditions prévues aux articles L.211-3 et R.211-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les parts détenues par les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour de l'Assemblée ne seront pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques. Elle ne peut avoir lieu qu'après notification à tous les associés, y compris à l'associé défaillant, de la date, de l'heure et du lieu de la vente publique. La notification indique le montant de la mise à prix. Elle est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et elle est publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du Siège Social.

Les sommes provenant de la vente seront affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société. Ce privilège l'emportera sur toutes les autres sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant, et les nantissements constitués sur les parts vendues ne pourront donner lieu au profit des créanciers nantis, à aucun droit de rétention opposable à la société ou à l'adjudicataire des droits sociaux.

Jusqu'à la vente des parts de l'associé défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits à cet associé, en son lieu et place, au prorata de leurs droits sociaux. Les versements ainsi effectués par les co-associés du défaillant leur sont remboursés dès que possible, le défaillant demeurant redevable à l'égard de ses co-associés des frais financiers supportés par eux à ce titre.

3 - Conformément à l'article L.211-2 du même Code, les associés sont tenus au passif social sur tous leurs biens mais à proportion de leurs droits sociaux aussi bien dans leurs rapports entre eux que vis à vis des créanciers sociaux.

Les créanciers de la société ne pourront poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé, qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

Tout créancier social désirant connaître les noms et les domiciles réels ou élus de chacun des associés, peut en faire la demande à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Enfin, les associés ne sont tenus des obligations résultant des articles 1642-1 et 1646-1 du Code Civil qu'après mise en demeure restée infructueuse adressée à la société si le vice n'a pas été réparé, ou adressée, soit à la société, soit à la compagnie d'assurances qui garantit la responsabilité de celle-ci, si le créancier n'a pas été indemnisé.

ARTICLE 12 - CARACTERE DES PARTS SOCIALES - INDIVISION - USUFRUIT - NANTISSEMENT

Chaque part est indivisible à l'égard de la société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés ou en dehors d'eux et considéré par la société comme seul propriétaire. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné par justice à la requête du plus diligent ou de la Gérance.

Si une part est grevée d'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 à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par l'Assemblée Générale et par la Gérance.

Les héritiers, représentants et créanciers d'un associé, ne peuvent, sous aucun prétexte, provoquer l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, en demander la licitation ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration.

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement, constaté dans les conditions prévues par l'article 1866 du Code Civil ; le nantissement doit toutefois avoir été au préalable autorisé dans les mêmes conditions que celles ci-dessus fixées en matière de mutation de parts entre vifs, et en cas de réalisation forcée des parts, chaque associé, ou à défaut la société, peut se substituer à l'acquéreur dans les conditions fixées au dernier alinéa de l'article 1867 du Code Civil.

TITRE III

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 13 - GERANCE

A la constitution, la Société est gérée et administrée par trois co-gérants, choisis à raison de un par chacun des associés.

Ils peuvent percevoir une rémunération fixée par décision collective des associés statuant à la majorité de l'article 20.

Au surplus, et pour tout ce qui n'est pas contraire aux dispositions du présent Titre III, il est fait application des dispositions des articles 1846 à 1851 du Code Civil.

Tout gérant peut conférer toute délégation de pouvoirs pour la réalisation d'opérations déterminées à tous mandataires de son choix.

ARTICLE 14 - POUVOIRS ET RESPONSABILITE DE LA GERANCE

La gérance a pour mission de représenter la société et d'agir en son nom en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle a les pouvoirs les plus étendus à cet effet, dans les limites de cet objet et sous réserve de respecter le caractère civil de la Société.

de J. *de J.* ✓

En cas de pluralité de Gérants, ceux-ci pourront agir séparément ou conjointement. L'opposition formée par l'un d'eux 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.

Toutefois, les Gérants devront nécessairement agir conjointement pour les actes suivants :

- acquérir les terrains, droits à construire ou droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation de l'objet social,
- signer l'ordre de service de commencer les travaux, après commercialisation totale de l'ensemble immobilier et signature de l'acte authentique d'acquisition du terrain,
- souscrire tous emprunts auprès des banques ou établissements de crédit,
- consentir toute garantie mobilière ou immobilière,
- définir les phasages et les différentes tranches,
- arrêter le plan masse de l'opération et ses adaptations ultérieures,
- signer tout marché de travaux, toute convention de maîtrise d'ouvrage déléguée et de maîtrise d'œuvre et de commercialisation,
- effectuer le dépôt des demandes de permis de construire et de toutes autres autorisations administratives,
- arrêter le bilan de l'opération et ses adaptations ultérieures,
- arrêter les conditions et modalités de vente du programme, et notamment fixer le prix,
- signer les actes de vente et de location
- prendre tout engagement financier.

Cependant, pour les actes susvisés, l'un des co-gérants pourra agir seul avec l'accord préalable et exprès de(s) l'autre(s) co-gérant(s), donné par tous moyens.

Les co-gérants sont solidairement responsables, conformément aux règles de droit commun, réserve faite des dispositions spéciales de la législation en vigueur, envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux dispositions de la loi, soit des violations aux présents statuts, soit des fautes commises par eux dans leur gestion.

Chaque gérant pourra déléguer sous sa responsabilité tout ou partie de ses pouvoirs à un mandataire.

ARTICLE 15 – FIN DES FONCTIONS DE LA GERANCE

Le ou les Gérants sont nommés pour la durée de la société et leur fonction prendront fin avec la dissolution de la société.

Cette fin peut aussi intervenir par démission : le gérant doit faire connaître sa décision à chacun des associés deux mois au moins à l'avance et doit convoquer pour une date antérieure à l'expiration de ce délai, une Assemblée ayant pour objet de pourvoir à son remplacement. La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas de ce seul fait droit à retrait de la Société.

Le ou les Gérants sont aussi révocables par une décision collective ordinaire. Le gérant associé ne participe pas au vote de la résolution concernant sa révocation.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts. Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

Si le gérant est associé, il peut se retirer de la société en obtenant le remboursement de ses droits sociaux.

La révocation du gérant, qu'il soit associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la Société.

TITRE IV

ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE 16 - REUNION - CONVOCATION

L'Assemblée Générale des associés, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, dissidents ou incapables.

Une Assemblée Générale a lieu au moins une fois par an pour la reddition de compte par la gérance, conformément à l'article 1856 du Code Civil, et dans les conditions figurant à l'article 41 du décret du 3 juillet 1978.

L'Assemblée Générale peut en outre être réunie en la forme Ordinaire ou Extraordinaire :

- Soit par la Gérance et sur son initiative,
- Soit par la Gérance, à la requête d'un associé conformément à l'article 39 du décret du 3 juillet 1978,
- Soit par tout associé dans les conditions prévues au troisième alinéa du même article ou dans celles prévues à l'article R.211-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les Assemblées ont lieu au Siège Social, ou en tout autre endroit désigné par la Gérance.

Les convocations aux Assemblées sont faites dans les termes des articles 39 et 40 du décret du 3 juillet 1978. Toutefois, au cas où tous les associés seraient présents ou représentés, la convocation peut être faite verbalement et sans délai.

ARTICLE 17 - QUORUM

1 - Toute Assemblée Générale Ordinaire annuelle, ou réunie extraordinairement, sera régulièrement constituée si les propriétaires de parts présents ou représentés représentent plus de la moitié du capital.

Pour ces Assemblées, si sur une première convocation, le quorum ci-dessus prévu n'est pas atteint, il sera convoqué une nouvelle Assemblée, à huit jours d'intervalle au moins, avec le même ordre du jour, et cette nouvelle Assemblée délibérera valablement si les propriétaires de parts présents ou représentés, représentent au moins le quart du capital social. Et si, sur cette seconde convocation, le quorum ci-dessus n'était pas encore atteint, il serait convoqué une nouvelle Assemblée à huit jours d'intervalle au moins, avec le même ordre du jour et cette nouvelle Assemblée délibérerait alors valablement quel que soit le capital représenté.

2 - Les Assemblées Générales Extraordinaires ayant pour objet les décisions prévues à l'article 21, ne seront régulièrement constituées que si les propriétaires de parts présents ou représentés, représentent au moins les deux tiers du capital social.

Si, sur une première convocation, ce quorum n'est pas atteint, il en sera convoqué une nouvelle à huit jours d'intervalle au moins, avec le même ordre du jour, et cette nouvelle Assemblée délibérera valablement si les propriétaires de parts présents ou représentés, représentent au moins la moitié du capital social.

Le tout sous réserve des majorités spéciales requises pour certaines décisions, comme il sera dit en fin des articles 20 et 21, ou qui seraient exigées par la législation en vigueur.

ARTICLE 18 - TENUE DES ASSEMBLEES - PROCES-VERBAUX

L'Assemblée Générale est présidée par le gérant ou l'un d'eux. En cas de convocation à l'initiative de l'un des associés, l'Assemblée est présidée par celui-ci.

Il peut être désigné un secrétaire qui peut être choisi en dehors de l'Assemblée. Il peut être tenu une feuille de présence, contenant les noms et domiciles des associés présents et le nom de leur représentant ou mandataire, ainsi que le nombre de parts possédées par chacun d'eux. Cette feuille est signée par tous les associés présents et les mandataires des associés représentés. A défaut d'établissement d'une feuille de présence, le procès-verbal de l'Assemblée est signé par les associés présents et les mandataires des associés représentés.

L'Ordre du Jour est arrêté par la Gérance qui doit cependant porter à cet Ordre du Jour toute question dont l'inscription serait requise par un ou des associés représentant au moins un quart du capital social. Il ne peut être mis en délibération aucune autre question que celles portées à l'Ordre du Jour.

Il est dressé un procès-verbal des délibérations qui est établi dans les conditions prescrites par les articles 44 et 45 du décret du 3 juillet 1978.

ARTICLE 19 - CONSULTATIONS ECRITES ET DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions peuvent également résulter d'une consultation écrite des associés, ou du consentement unanime des associés exprimé dans l'acte.

Ne peuvent toutefois résulter d'une consultation écrite, les décisions relatives à la mise en vente publique des parts des associés défallants.

Les consultations écrites et décisions collectives doivent être prises dans les conditions fixées par les articles 42 et suivants du décret du 3 juillet 1978.

ARTICLE 20 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'Assemblée Générale Ordinaire entend le rapport de la Gérance sur la situation de la Société.

Elle approuve, redresse ou rejette les comptes qui lui sont présentés.

Elle décide de l'affectation et de la répartition des résultats s'il n'est pas fait application des dispositions de l'article 24.

Elle statue sur la mise en vente publique des droits des associés défallants et en fixe la mise à prix, dans les formes prévues par l'article L.211-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Plus généralement, elle statue sur toutes les questions ne relevant pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Dans toutes les Assemblées Ordinaires, les délibérations sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés.

ARTICLE 21 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut apporter aux présents statuts toutes modifications éventuelles, non contraires à la loi, et décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social,
- la prorogation (en respectant le délai prévu par l'article 1844-6 du Code Civil) ou la dissolution anticipée de la Société,
- son changement de dénomination,
- le transfert du siège social lorsque le lieu où il est transféré ne permet pas à la Gérance de prendre cette décision en vertu de l'article 4 des présents statuts, ou si celle-ci refuse de la prendre à l'encontre du désir des associés,
- la modification du mode d'administration de la Société, des pouvoirs de la Gérance, du mode de réunion et de délibération des associés,
- l'extension ou la restriction de l'objet social.

Elle est également compétente pour décider de la transformation de la Société en société de toute autre forme, ou décider de sa fusion avec d'autres sociétés.

Les délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire sont prises à la majorité des deux tiers des voix des membres présents ou représentés, sauf cas de cessions de parts à des tiers ou de transformation de la Société en société en nom collectif qui requièrent l'accord de tous les associés, ou cas de transformation en société en commandite qui requiert l'accord de tous les associés devant prendre le statut d'associé commandité.

TITRE V

COMPTABILITE - BENEFICES

ARTICLE 22 - ANNEE SOCIALE

L'année sociale commence le premier janvier et s'achève le trente et un décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera le jour de la signature des présentes pour s'achever le 31 décembre 2005.

ARTICLE 23 - DOCUMENTS COMPTABLES

Il est tenu par les soins de la Gérance, des écritures régulières des opérations de la Société. A la clôture de chaque exercice, la Gérance dresse l'inventaire, le bilan et le compte de résultat, ainsi qu'un rapport sur l'activité de la Société. Ces documents sont soumis à l'approbation des associés.

ARTICLE 24 - REPARTITION ET AFFECTATION DES RESULTATS

Le résultat bénéficiaire ou déficitaire de l'exercice est, sauf décision contraire de la collectivité des associés, affecté de plein droit aux comptes courants des associés au prorata de leur participation au capital, avec effet à la date de clôture de chaque exercice sous condition résolutoire de la non approbation des comptes par la collectivité des associés.

TITRE VI

DISSOLUTION - LIQUIDATION - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 25 - DISSOLUTION - LIQUIDATION - PARTAGE

La dissolution met fin aux fonctions de la gérance.

La liquidation est effectuée par les soins d'un liquidateur, nommé par l'Assemblée Générale.

Sauf décision contraire de la collectivité des associés, sera(ont) nommé(s) liquidateur(s) le ou les gérants en exercice lors de la dissolution de la société.

Le liquidateur aura les pouvoirs les plus étendus pour réaliser entièrement cette liquidation avec faculté pour lui de consentir des délégations de pouvoirs au profit de toutes les personnes de son choix, en vue d'un ou plusieurs objets déterminés.

Il pourra notamment réaliser tout l'actif social en recevoir le produit, arrêter et régler le passif, le tout sans être assujéti à aucune formalité judiciaire.

Il exercera pendant la durée de la liquidation, tous les pouvoirs précédemment dévolus au(x) Gérant(s) de la société.

L'immeuble social ne pourra en aucun cas, être attribué aux associés en tout ou en partie.

Tant que la liquidation ne sera pas terminée, l'être moral et collectif constitué par la Société continue à subsister.

Pendant toute la durée de la liquidation, l'Assemblée Générale des associés conservera les mêmes attributions que durant le cours de la Société. Elle sera présidée par le liquidateur, qui devra notamment soumettre à son examen et à son approbation les comptes de la liquidation.

Le produit de la liquidation, après règlement du passif et de toutes charges ou dettes et remboursement aux associés de leur compte courant et du capital non amorti, est réparti entre les associés, au prorata de leurs parts.

ARTICLE 26 - CONTESTATIONS

En cas de contestations quelconques entre les associés ou entre la Société et des associés, au sujet des affaires sociales, elles seront soumises à la juridiction des Tribunaux compétents du lieu du Siège Social.



ARTICLE 27 - PERSONNALITE MORALE

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation 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.

ARTICLE 28 - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION ET MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES JUSQU'A L'IMMATRICULATION

1 – Les actes accomplis à ce jour pour le compte de la Société en formation font l'objet d'un état annexé aux présentes.

2 – Pour l'avenir, et tant que la Société n'aura pas acquis la personnalité morale par son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, les associés soussignés pourront, aux termes d'une décision collective, donner mandat à toute personne à l'effet, au nom et pour le compte de la Société, de prendre des engagements déterminés.

L'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera reprise par la Société des engagements ci-dessus visés conformément aux dispositions de l'article 1843 du Code Civil et du 3ème alinéa de l'article 6 du décret du 3 Juillet 1978.

ARTICLE 29 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au Siège Social de la Société.

Cette élection de domicile vaudra attribution de juridiction.

Fait à : LEVALLOIS-PERRET

Le 25 avril 2005

En 7 exemplaires originaux

MARIGNAN IMMOBILIER

Hervé MANET

BELIN PROMOTION TOULOUSE MIDI-PYRENEES

Marc BELIN

SPIE BATIGNOLLES IMMOBILIER

Franck AILLOUD

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS
POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

La société MARIGNAN IMMOBILIER, dont le siège est situé à LEVALLOIS-PERRET (92300) – 88 rue de Villiers, agissant au nom de la «SCI 2 Rue Dieudonné Coste (Blagnac)»

en cours de constitution.

Déclare avoir passé, pour le compte de ladite société, les actes et engagements détaillés dans l'état qui suit :

Actes juridiques passés :

- Une promesse unilatérale de vente d'un terrain à BLAGNAC (31700) sis 2 rue Dieudonné Costes, cadastré section BH n°29, avec la Société Foncière et Immobilier Courtois en date du 21 décembre 2004, comprenant une indemnité d'immobilisation sous forme de caution bancaire demandée par la banque CALYON pour un montant de 90000 Euros. Cette promesse de vente est consentie pour une durée de 12 mois et valorise le terrain d'assiette à 150 euros HT le m² SHON.

- Un avenant en date du 19 avril 2005, par lequel le deuxième alinéa du e) du 2° du paragraphe « CONDITIONS SUSPENSIVES » de ladite promesse de vente ainsi rédigé : « Le bénéficiaire s'oblige à déposer le dossier complet de demande d'autorisation dans un délai de quatre mois (4 mois) à compter de ce jour », est annulé et remplacé par la rédaction suivante : « Le bénéficiaire s'oblige à déposer le dossier complet de demande d'autorisation dans un délai expirant au plus tard le 4 mai 2005 ».

Frais engagés :

Deux études de faisabilité :

Pour l'étude de faisabilité réalisée par la société MKG CONSULTING, le bon de commande n° 5437C du 27.01.2005 a été accepté pour un montant de 10 000 € HT hors frais de mission

* factures présentées au paiement:

- facture n°0501029 du 31/01/2005, référence 5437E d'un montant de 4000 € HT soit 4784 € TTC (acompte de 40%)

REGLEE sur le compte MI SAS le 2 février 05 : 4000 € TTC (erreur de la comptabilité)

- facture n°0502020 du 22.02.2005, réf. 5437C d'un montant de 4000 € HT soit 4784 € TTC (2ème acompte de 40%),

NON REGLEE

- facture n°0502024 du 28.02.2005, réf. 5437C d'un montant de 2000 € HT soit 2392 € TTC (solde),
NON REGLEE

Pour l'étude de faisabilité et l'assistance à la constitution d'un dossier CDEC, les honoraires de la société KPMG s'élèvent à 20000 Euros HT. Un chèque d'acompte de démarrage d'un montant de 11 960 € TTC est en cours de préparation à la comptabilité MI SAS.

Ce montant intègre :

- 50 % d'avance pour l'étude de faisabilité, soit 8 372 € TTC
- 50 % d'avance pour le dépôt du dossier CDEC, soit 3 588 € TTC.

Ces frais prélevés sur le compte de MI SAS devront être partagés à égalité entre les différents associés, conformément à la convention de partenariat.

La signature par les associés de cet état, emportera de plein droit reprise des engagements, tels que visés ci-dessus, au compte de la société, dès son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Fait À LEVALLOIS-PERRET

Le 25 avril 2005

En 7 exemplaires

MARIGNAN IMMOBILIER

Hervé MANET



BELIN PROMOTION TOULOUSE MIDI-PYRENEES

Marc BELIN



SPIE BATIGNOLLES IMMOBILIER

Franck AILLOUD

