Duplicata

GREFFE
DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
DE CHATEAUROUX

PALAIS DE JUSTICE
36000 CHATEAUROUX
TEL 02-54-34-36-77

R E C E P I S S E D E D E P O T

IMMOBILIERE CENTRE SUD

14/16 RUE SAINT LUC

36000 CHATEAUROUX

V/REF :
N/REF : 2001 B 90 / A-1325

LE GREFFIER DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE CHATEAUROUX CERTIFIE
QU'IL LUI A ETE DEPOSE A LA DATE DU 11/10/2001, SOUS LE NUMERO A-1325,

P.V. D'ASSEMBLEE DU 06/07/2001

MODIFICATION DE LA COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

... CONCERNANT LA SOCIETE
IMMOBILIERE CENTRE SUD
SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE
14/16 RUE SAINT LUC
36000 CHATEAUROUX

R.C.S CHATEAUROUX 437 507 973 (2001 B 90)

LE GREFFIER

L'ORIGINAL DÉLIVRÉ PAR LE GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE EST ÉTABLI SUR PAPIER TRAMÉ

IMMOBILIERE CENTRE SUD

<<<<<<<>>>>>>>

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE et EXTRAORDINAIRE du 6 juillet 2001

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
REÇU LE
11 OCT. 200
36000 CHÂTEAUROUX

Présents

M. Alain HUBERT, président d'ICS
M. Maurice CUNY, représentant l'associé unique

Absent excusé :

M. Lionel GUIBERT, représentant la société LIONEL GUIBERT, commissaire aux comptes

Le soussigné, M. Maurice CUNY, représentant la SA de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE HABITAT GROUPE 36, associé unique de la société anonyme simplifiée IMMOBILIERE CENTRE SUD (SAS ICS) décide, conformément aux propositions faites par le conseil de surveillance du 2 mai 2001 :

- de nommer, en qualité de membre du conseil de surveillance, la SOCIETE INTERPROFESSIONNELLE DU LOGEMENT, société civile immobilière au capital de 12 000 F ayant son siège social à Châteauroux – 14/16 rue Saint Luc – représentée par M. Guy PEPIN pour une durée expirant lors de l'assemblée générale ordinaire de la société ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année 2004.

- de modifier les statuts comme suit :

article 16

- le 2ème alinéa est remplacé par la nouvelle rédaction suivante :

« Il est composé de six membres au plus. Les membres sont nommés parmi les personnes physiques associées ou non ; ils doivent avoir la qualité d'administrateur de la SACIF H 36, société anonyme au capital de 1 486 016 €uros dont le siège social est à Châteauroux (36000) - 14/16 rue Saint Luc – RCS : B 815 820 543.

article 36

- Le 1er alinéa est remplacé par la nouvelle rédaction suivante pour ce qui concerne sa première ligne :

« Le premier président de la société nommé pour la durée de son mandat de conseiller de la société est :».

Maurice CUNY

IMMOBILIÈRE CENTRE SUD

SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE
Au capital de 3 475 000 Euros

Siège social : 14 / 16 Rue St Luc – CHATEAUROUX (Indre)

STATUTS

ARTICLE 1er - FORME

Il existe une société par actions simplifiée régie par les dispositions légales et réglementaires concernant cette forme de société et par les présents statuts.

La société a été constituée par acte établi sous seing privé à CHATEAUROUX, le

Elle ne peut faire publiquement appel à l'épargne.

ARTICLE 2 - DÉNOMINATION

La société est dénommée **IMMOBILIÈRE CENTRE SUD.**

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société par actions simplifiée" ou des initiales "S.A.S." et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 3 - OBJET

La société a pour objet :

. Toute prise de participations dans toutes sociétés ayant une activité immobilière, administration de biens, gestion locative, transactions et promotions immobilières, lotissement, construction de maisons individuelles.

. Toutes prestations techniques, administratives, commerciales, comptables, financières, contrôle de gestion, management notamment envers ses filiales et la société Mère.

. La gestion de trésorerie de l'ensemble de ses filiales et société mère.

L'ensemble de ces opérations est réalisé notamment dans le cadre des dispositions légales et réglementaires du livre IV du code de la construction.

Elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

ARTICLE 4 - SIÈGE

Le siège de la société est fixé à CHATEAUROUX (Indre) –14 / 16 rue Saint Luc.

Il peut être transféré sur décision du président de la société.

ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la société est de 99 années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 6 - FORMATION DU CAPITAL

L'associé unique a apporté à la constitution de la société une somme d'un montant de 3.475.000 Euros (22 794 505,75 Francs) formant le capital d'origine et constituant un apport de numéraire.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à 3 475 000 Euros. Il est divisé en 347 500 actions nominatives, d'une seule catégorie, de 10 Euros chacune de valeur nominale.

ARTICLE 8 - AVANTAGES PARTICULIERS

Les présents statuts ne stipulent aucun avantage particulier au profit de personnes associées ou non.

ARTICLE 9 - AUGMENTATION DU CAPITAL - EMISSION DE VALEURS MOBILIÈRES

Le capital social peut être augmenté suivant décision ou autorisation de la collectivité des associés par tous les moyens et procédures prévus par les dispositions légales et réglementaires en vigueur, applicables aux sociétés anonymes. La société peut notamment émettre toutes valeurs mobilières prévues à l'article 339-1 de la loi sur les sociétés commerciales.

En représentation des augmentations du capital, il peut être créé des actions de priorité jouissant d'avantages par rapport à toutes autres actions ou, si les conditions légales sont réunies, tous autres titres ou certificats, avec ou sans droit de vote, pouvant être créés par les sociétés par actions.

Les augmentations du capital sont réalisées nonobstant l'existence de "rompus".

ARTICLE 10 - AMORTISSEMENT ET RÉDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être amorti au moyen des sommes distribuables au sens de la loi.

La réduction du capital, pour quelque cause que ce soit, s'opère, soit par voie de réduction de la valeur nominale des actions, soit par réduction du nombre des titres, auquel cas les associés sont tenus de céder ou d'acheter les titres qu'ils ont en trop ou en moins, pour permettre l'échange des actions anciennes contre les actions nouvelles. En aucun cas, la réduction du capital ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

ARTICLE 11 - FORME ET INSCRIPTION EN COMPTE DES ACTIONS - LIBÉRATION DES ACTIONS

1. Les actions sont obligatoirement nominatives et sont inscrites au nom de leur titulaire à un compte tenu par la société, qui peut désigner, le cas échéant, un mandataire à cet effet. Toute transmission ou mutation d'actions s'opère, à l'égard des tiers et de la société, par virement de compte à compte.

2. Lorsque les actions de numéraire sont libérées partiellement à la souscription, le solde est versé, dans le délai maximum de cinq ans, sur appel du président.

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DES ACTIONS

1. Les cessions d'actions, volontaires ou forcées, à titre gratuit ou onéreux, quelle que soit leur forme, alors même qu'elles ne porteraient que sur la nue-propriété ou l'usufruit, sont soumises à l'agrément préalable de la société donné par la collectivité des associés qui statue dans les conditions fixées à l'article 23, l'associé cédant prenant part au vote et ses actions étant prises en compte pour le calcul de la majorité requise.

   Cet agrément est exigé pour toutes les cessions y compris pour celles consenties au profit d'associés ou au profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant.

   La demande d'agrément, qui doit être notifiée à la société, indique d'une manière complète l'identité du cessionnaire, le nombre des actions dont la cession est envisagée et le prix offert s'il s'agit d'une cession a titre onéreux.

   L'agrément résulte, soit de sa notification, soit du défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande. Si la société n'agrée pas le cessionnaire proposé, elle est tenue, dans un délai de trois mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les actions soit par un associé, soit par un tiers, soit par elle-même. A défaut d'accord entre les parties, le prix des actions est déterminé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

   Si, à l'expiration du délai de trois mois à compter de la notification du refus d'agrément l'achat n'est pas réalisé, la cession peut être régularisée au profit du cessionnaire proposé. Toutefois ce délai peut être prolongé dans les conditions fixées à l'article 207 du décret sur les sociétés commerciales.

Lorsque les actions sont rachetées par la société, celle-ci est tenue de les céder dans un délai de six mois ou de les annuler.

En cas d'augmentation du capital, la cession du droit de souscription ou d'attribution aux actions ou à tous autres titres donnant accès au capital est assimilée à une cession d'actions et, comme telle, soumise à agrément. Il en est de même des renonciations aux droits de souscription faites au profit de personnes dénommées.

Une personne ne peut être admise dans la société, à l'occasion d'une augmentation de capital, ou devenir titulaire de valeurs donnant accès au capital, sans être préalablement agréée dans les conditions prévues ci-dessus.

Aucun consentement préalable ne peut être donné à un projet de nantissement d'actions.

2. La transmission d'actions ayant sa cause dans le décès d'un associé est soumise à l'agrément de la société. Toutefois, cet agrément n'est pas requis si l'héritier ou le conjoint a déjà la qualité d'associé. L'agrément est donné par les associés survivants représentant au moins les deux tiers des actions autres que celles dépendant de l'indivision successorale à moins qu'elles puissent être prises en compte pour les décisions collectives.

Tant que subsiste une indivision successorale, les actions qui en dépendent ne sont pas prises en compte pour les décisions collectives sauf si un indivisaire au moins a la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision.

Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant-droit notifie à la société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités. Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois de la réception de cette notification, l'agrément est réputé acquis.

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global ; de convention essentielle entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, de demander au juge des référés du lieu de l'ouverture de la succession de mettre les indivisaires en demeure, sous astreinte, de procéder au partage.

Dans tous les cas de refus d'agrément, les associés ou la société doivent acquérir ou faire acquérir les actions de l'héritier ou ayant droit non agréé ; il est fait application des dispositions ci-dessus prévues dans l'hypothèse d'un refus d'agrément en cas de cession. Si aucune des solutions prévues par ces dispositions n'intervient dans les délais impartis, l'agrément est réputé acquis.

3. L'attribution d'actions ayant pour cause la dissolution d'une communauté de biens entre époux est soumise à l'agrément de la société.

En cas de dissolution de communauté par le décès de l'époux associé, l'agrément est donné comme en matière de transmission par décès, cet agrément n'étant toutefois pas exigé si le conjoint a déjà la qualité d'associé.
En cas de dissolution de communauté du vivant de l'époux associé, l'agrément est donné comme en matière de cession entre vifs. A défaut d'agrément, les actions attribuées à l'époux ou l'ex-époux doivent être rachetées dans les conditions prévues au paragraphe 1 du présent article, le conjoint associé bénéficiant toutefois d'une priorité de rachat pour assurer la conservation de la totalité des actions inscrites à son nom.

4. La transmission d'actions ayant son origine dans la disparition de la personnalité morale d'un associé y compris en cas de fusion, de scission ou de toute autre décision emportant transmission universelle du patrimoine de la personne morale associée est soumise à agrément dans les conditions prévues au paragraphe 1 du présent article.

5. Si la société ne comprend qu'un associé, les dispositions ci-dessus soumettant la cession ou la transmission des actions à l'agrément préalable de la société ne sont pas applicables. La cession des actions de l'associé unique est libre, toutefois en cas de dissolution de la communauté de biens existant entre l'associé unique, personne physique et son conjoint, si les actions ne sont pas attribuées à cet associé, il peut les racheter pour assurer la conservation de la totalité des actions inscrites à son nom.

6. Les demandes, réponses, avis et mises en demeure prévues dans le cadre de la procédure d'agrément sont faites par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec avis de réception.

7. La présente clause d'agrément ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des associés.

ARTICLE 13 - EXCLUSION

1. La qualité d'associé d'une société associée est accordée en considération de la ou des personnes ayant le contrôle de la société.

   En cas de changement de contrôle au sens de l'article 355-1 de la loi sur les sociétés commerciales, la société associée est tenue dès cette modification, d'en informer la société au moyen d'une lettre recommandée avec avis de réception indiquant notamment l'identité ou la désignation complète de la ou des personnes bénéficiaires ainsi que la quotité du capital et des droits de vote acquis par elles.

   Dès cette notification, le président provoque une décision collective des associés en vue de décider s'il y a lieu de suspendre l'exercice des droits non pécuniaires de l'associé concerné et de l'exclure.

Cette décision est prise, par les associés statuant dans les conditions fixées à l'article 23, l'associé concerné participant au vote. En cas d'adoption, les droits non pécuniaires de ce dernier sont suspendus et ses actions sont rachetées par les autres associés ou par des tiers ou, par la société elle même qui est alors tenue de les céder dans un délai de six mois ou de les annuler.

Le rachat a lieu dans les six mois suivant le prononcé de la décision d'exclusion dans les conditions et selon les modalités suivantes :

- Le prix est déterminé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

- Sauf convention contraire, il est payable comptant contre remise des ordres de mouvement.

- Il peut être procédé d'office à la cession sur la signature du président, après mise en demeure expédiée quinze jours à l'avance et demeurée infructueuse.

2. Hors le cas visé au paragraphe 1 ci-dessus, l'exclusion d'un associé peut résulter de toute infraction ou violation des stipulations des présents statuts notamment du non-respect des dispositions de l'article 12.

L'associé concerné est avisé de la proposition d'exclusion et est invité à présenter ses observations qui seront communiquées aux associés.

La décision d'exclusion est prise par les associés statuant dans les conditions fixées à l'article 23, l'associé concerné ne pouvant pas prendre part au vote et ses actions n'étant pas prise en compte pour le calcul de la majorité.

Les actions de l'associé exclu sont rachetées dans les conditions et selon les modalités fixées au paragraphe 1 du présent article.

3. La présente clause d'exclusion ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des associés. Elle ne s'applique pas si la société ne comprend qu'un associé.

ARTICLE 14 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

La possession d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par le ou les associés.

Chaque action donne droit à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente dans les bénéfices et dans l'actif social.

Le cas échéant, et sous réserve de prescriptions légales impératives, il sera fait masse entre toutes les actions indistinctement de toutes exonérations ou imputations fiscales, comme de toutes taxations susceptibles d'être prises en charge par la société, avant de procéder à tout remboursement au cours de l'existence de la société ou à sa liquidation, de telle sorte que, compte tenu de leur valeur nominale respective, toutes les actions alors existantes reçoivent la même somme nette quelles que soient leur origine et leur date de création.

Le ou les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

ARTICLE 15 - PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

La société est dirigée par un président, personne physique ou morale, pris parmi les associés ou en dehors d'eux. Il est désigné, pour une durée limitée ou non, par décision collective des associés, dans les conditions fixées à l'article 23 des statuts, à la majorité des 2/3 des voix.

Le premier président est désigné à l'article 36 des présents statuts.

Le président peut résilier ses fonctions et être révoqué par décision collective des associés.

Le Président a droit à une rémunération, et à des jetons de présence pour participation aux réunions du Conseil de surveillance, dont le montant est approuvé par décision collective des associés.

Le président provoque les décisions collectives des associés et les exécute.

Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société dans la limite de ləobjet social et dans la limite dəun montant dəun million (1 000 000) de francs dəinvestissements. Le président représente la société à ləégard des tiers.

Il peut déléguer les pouvoirs quəil juge convenables et constituer tous mandataires spéciaux et temporaires.

Səil existe un comité dəentreprise au sein de la société, ses délégués exercent les droits définis par ləarticle L. 432-6 du Code du travail, exclusivement auprès du président.

ARTICLE 16 - CONSEIL DE SURVEILLANCE

Un conseil de surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la société par le Président.

Il est composé de six membres au plus. Les membres sont nommés parmi les personnes physiques associées ou non ; ils doivent avoir la qualité d'administrateur de la SACIF H 36, société anonyme au capital de 1 486 016 €uros dont le siège social est à Châteauroux (36000) - 14/16 rue Saint Luc – RCS : B 815 820 543

Les membres du conseil de surveillance sont nommés pour trois années par l'assemblée générale ordinaire des associés. Ils sont rééligibles et révocables par l'assemblée générale ordinaire des associés.

En cas de vacances par décès ou démission, le conseil de surveillance peut procéder à des nominations à titre provisoire qui devront être soumis à ratification de la prochaine assemblée générale ordinaire.

Le conseil élit parmi ses membres un Président qui est chargé de convoquer le conseil et d'en diriger les débats, et qui exerce ses fonctions pendant la durée de son mandat de membre du conseil de surveillance ; les autres membres ayant la qualité de Vice-président.

Les réunions doivent se tenir au siège social ou en tout autre local.
La présence effective de la moitié des membres du conseil est nécessaire pour la validité des décisions. Chaque membre du conseil dispose d'une voix, et ne peut disposer que d'un seul pouvoir.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés.

La voix du Président est prépondérante en cas de partage. Les délibérations du conseil sont établies sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles.

Le conseil de surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la société par le Président. A toute époque de l'année, il opère les vérifications et contrôles qu'il juge opportuns, et peut se faire communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission.

- **Monsieur Maurice CUNY**
  né le 6 juin 1934 à MOULINS (03)
  demeurant à CHATEAUROUX (36000) 50 rue des Soupirs,
- **Monsieur Jacques BEFFARA**
  né le 11 février 1934 à CHATEAUROUX (36000)
  demeurant à CHATEAUROUX (36000) 7 avenue du Général Ruby,
- **Monsieur Marcel NIVET**
  né le 8 septembre 1921 à VENDOEUVRES (36)
  demeurant à CHATEAUROUX (36000) 17 rue du 14 juillet,
- **Monsieur Jean TOUCHARD**
  né le 9 mai 1932 à CHATILLON SUR INDRE (36)
  demeurant à CHATEAUROUX (36000) 10 ter rue du Gué aux Chevaux,
- **Monsieur Henri SOUVILLE**
  né le 29 octobre 1922 à PARIS (15e)
  demeurant à CHATEAUROUX (36000) Résidence le Floréal – 27 Place Gambetta,
- **Monsieur Guy PEPIN**
  né le 9 novembre 1953 à MONTLUCON (03)
  demeurant à LA CHATRE (36400) 90 rue Henri Bonnin.

sont nommés membres du conseil de surveillance pour une durée de trois années qui prendra fin lors de lɜassemblée générale ordinaire ayant statué sur les comptes de lɜexercice écoulé et tenue dans lɜannée 2004.

ARTICLE 17 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET LE PRÉSIDENT

Le commissaire aux comptes présente aux associés un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et le président, à l'exception des conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales.

Si la société ne comprend quɜun seul associé, la procédure prévue ci-dessus ne sɜapplique pas. Dans ce cas, les conventions intervenues entre la société et son président sont simplement mentionnées au registre des décisions sociales visé à lɜarticle 24 ci-après.

Il est interdit au président, personne physique, de contracter sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle ses engagements envers les tiers.

La même interdiction s'applique aux dirigeants de la personne morale, président. Elle s'applique également aux conjoint, ascendants et descendants des personnes visées au présent alinéa ainsi qu'à toute personne interposée.

ARTICLE 18 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le contrôle de la société est exercé par un ou plusieurs commissaires aux comptes qui exercent leurs fonctions dans les conditions prévues par la loi et désignés à lɜarticle 36 des statuts.

Ils sont désignés par décision collective des associés.

ARTICLE 19 - DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES - OBJET

1. Les décisions suivantes sont prises collectivement par les associés :

- approbation des comptes annuels et affectation des résultats,
- examen du rapport du commissaire aux comptes sur les conventions visées à lɜarticle 17 et décisions sɜy rapportant,
- nomination, révocation du président, approbation de sa rémunération,
- nomination des commissaires aux comptes,
- agrément préalable des cessions et transmissions dɜactions, exclusion dɜun associé,
- augmentation, amortissement ou réduction de capital,
- émission de valeurs mobilières,
- fusion avec une autre société, scission ou apport partiel soumis au régime des scissions,
- transformation en société dɜune autre forme,
- modification des dispositions statutaires pour laquelle il nɜest pas attribué compétence au président par lɜeffet dɜune stipulation expresse des présents statuts,
- dissolution de la société, nomination et révocation du liquidateur.

2. Lorsque la société ne comporte quɜun seul associé, les pouvoirs ci-dessus sont exercés par lɜassocié unique qui peut prendre toute décision de la compétence de la collectivité des associés à lɜexception de celle qui requiert lɜexistence de plusieurs associés.

ARTICLE 20 - DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES - FORME

1. Les décisions collectives résultent au choix du président d'une assemblée ou d'une consultation écrite. La volonté des associés peut aussi être constatée par des actes sous signatures privées ou authentiques si elle est unanime.

2. En cas de réunion dəune assemblée, elle est convoquée par le président. Elle peut également être convoquée par le commissaire aux comptes.

   La convocation est faite par lettre expédiée à chacun des associés, sous pli ordinaire ou recommandé ou par télécopie, dix jours au moins avant la réunion.

   La convocation indique notamment les jour, heure et lieu ainsi que l'ordre du jour de la réunion dont le libellé doit faire apparaître clairement le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites.

   L'assemblée peut en outre être convoquée verbalement et se tenir sans délai, si tous les associés y sont présents ou régulièrement représentés.

   L'assemblée est présidée par le président visé à l'article 15 de la société. A défaut, elle élit son président de séance.

   Une feuille de présence est émargée par les membres de l'assemblée et certifiée exacte par le président. Toutefois, le procès-verbal de ləassemblée tient lieu de feuille de présence, lorsquəil est signé de tous les associés présents.

   Seules les questions inscrites à l'ordre du jour sont mises en délibération à moins que les associés soient tous présents et décident d'un commun accord de statuer sur d'autres questions.

3. En cas de consultation écrite, le président adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que tous documents utiles à leur information.

   Les associés disposent d'un délai de dix jours à compter de la date de réception du projet des résolutions pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution formulée par les mots "oui" ou "non". La réponse est adressée par lettre recommandée ou déposée par l'associé au siège social. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

4. En présence dəassocié unique, si celui-ci nəest pas président, les documents relatifs aux décisions proposées lui sont communiquées comme indiqué ci-dessus.

ARTICLE 21 - PARTICIPATION AUX DÉCISIONS COLLECTIVES

Tout associé a droit de participer aux décisions collectives du moment que ses actions sont inscrites en compte au jour de l'assemblée ou de l'envoi des pièces requises en vue d'une consultation écrite ou de l'établissement de l'acte exprimant la volonté des associés.

Les propriétaires indivis dactions sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire commun de leur choix.

En cas de démembrement de propriété dune action, lusufruitier exerce le droit de vote attaché à cette action, sans préjudice du droit du nu-propriétaire de participer aux décisions collectives.

A cet effet, le nu-propriétaire sera convoqué et pourra assister aux assemblées et disposera du droit dinformation prévu en cas de consultation écrite.

Lassocié peut se faire représenter à lassemblée par un autre associé.

Si la société ne comprend quun associé, celui-ci ne peut déléguer les pouvoirs quil détient en sa qualité dassocié.

ARTICLE 22 - VOTE - NOMBRE DE VOIX

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital quelle représente. Chaque action donne droit à une voix.

La société ne peut valablement voter du chef d'actions propres qu'elle pourrait détenir.

En outre, les associés dont les actions détenues seraient au sein dune société anonyme exclues du vote par la réglementation applicable à cette société sont, dans les mêmes conditions, privés du droit de vote.

ARTICLE 23 - ADOPTION DES DÉCISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives sont prises par un ou plusieurs associés représentant au moins les deux tiers des voix sauf pour les décisions suivantes qui doivent être prises à lunanimité des associés :

- modification, adoption ou suppression de clauses statutaires visées à larticle 262-20 de la loi sur les sociétés commerciales relatives à la transmission des actions et à lexclusion dun associé,

- augmentation de lengagement social dun associé notamment en cas de transformation de la société en société en nom collectif ou en commandite.

ARTICLE 24 - PROCÈS VERBAUX

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal qui indique notamment la date et le lieu de la réunion, l'identité du président de séance, le mode de convocation, l'ordre du jour, l'identité des associés participant au vote, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

En cas de consultation écrite, le procès-verbal qui en est dressé et auquel est annexé la réponse de chaque associé, fait mention de ces indications, dans la mesure où il y a lieu.

Les procès-verbaux sont établis et signés par le président de la société ou, le cas échéant, de séance, sur un registre spécial tenu à la diligence du président.

Si la société ne comprend qu'un associé, les décisions qu'il prend sont répertoriées dans ce registre.

ARTICLE 25 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social ou au lieu de la direction administrative, connaissance des comptes annuels, inventaires, rapports soumis aux associés et procès-verbaux des décisions collectives. Les documents à lui communiquer sont limités à ceux concernant les trois derniers exercices.

En vue de l'approbation des comptes, le président adresse ou remet à chaque associé les comptes annuels, les rapports du commissaire aux comptes, le rapport de gestion du président et les textes des résolutions proposées.

A compter de cette communication, tout associé a la faculté de poser, par écrit, des questions auxquelles le président est tenu de répondre également par écrit.

Pour toute autre consultation, le président adresse ou remet aux associés avant qu'ils ne soient invités à prendre leurs décisions, le texte des résolutions proposées et le rapport du président ainsi que, le cas échéant, le rapport du commissaire aux comptes et des commissaires à compétence particulière.

Si la société ne comprend qu'un associé et que celui-ci n'exerce pas les fonctions de président, les documents visés ci-dessus lui seront communiqués conformément aux dispositions du présent article.

ARTICLE 26 - ANNÉE SOCIALE

L'année sociale commence le1er Janvier et finit le 31 Décembre.

ARTICLE 27 - COMPTES SOCIAUX

A la clôture de chaque exercice, le président établit et arrête les comptes annuels prévus par la loi, au vu de l'inventaire qu'il a dressé des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Il établit également un rapport de gestion. Ces documents comptables et ce rapport sont mis à la disposition du commissaire aux comptes dans les conditions déterminées par les dispositions réglementaires, et soumis aux associés ou à lassocié unique dans les six mois suivant la date de clôture de l'exercice.

Les comptes annuels doivent être établis chaque année selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes. Si des modifications interviennent, elles sont signalées, décrites et justifiées dans les conditions prévues par la loi régissant les sociétés commerciales.

Si la société remplit les conditions fixées par la loi, des comptes consolidés et un rapport de gestion du groupe sont également établis à la diligence du président.

ARTICLE 28 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DU BÉNÉFICE

La différence entre les produits et les charges de l'exercice, après déduction des amortissements et des provisions, constitue le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur le bénéfice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve a atteint une somme égale au dixième du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et du prélèvement prévu ci-dessus et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est à la disposition de la collectivité des associés qui, sur proposition du président peut, en tout ou en partie, le reporter à nouveau, l'affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux, ou le distribuer aux associés à titre de dividende.

En outre, les associés peuvent, sur proposition du président, décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, le dividende est prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable ; il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Pour tout ou partie du dividende ou des acomptes sur dividende mis en distribution, une option entre le paiement en numéraire ou en actions peut être accordée à chaque associé. Cette option est décidée par la collectivité des associés.

ARTICLE 29 - PAIEMENT DU DIVIDENDE

Le paiement du dividende se fait annuellement à l'époque et aux lieux fixés par les associés ou, à défaut, par le président. La mise en paiement du dividende doit avoir lieu dans le délai maximal de neuf mois à compter de la clôture de l'exercice, sauf prolongation par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant sur requête à la demande du président.

ARTICLE 30 - TRANSFORMATION - PROROGATION

La société peut se transformer en société d'une autre forme dans les conditions et suivant les modalités prévues par les dispositions en vigueur.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, le président doit provoquer une consultation des associés, à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

ARTICLE 31 - PERTE DU CAPITAL - DISSOLUTION

1. Si les pertes constatées dans les documents comptables ont pour effet d'entamer les capitaux propres dans la proportion fixée par la loi, le président est tenu de suivre, dans les délais impartis, la procédure légale s'appliquant à cette situation et, en premier lieu, de provoquer une décision collective des associés à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société. La décision des associés est publiée.

2. La dissolution anticipée peut aussi résulter, même en l'absence de perte, d'une décision collective des associés.

   La réunion en une seule main de toutes les actions n'entraîne pas la dissolution de la société.

ARTICLE 32 - LIQUIDATION

Dès l'instant de sa dissolution, la société est en liquidation sauf dans les cas prévus par la loi.

La dissolution met fin aux fonctions du président sauf, à l'égard des tiers, pour l'accomplissement des formalités de publicité. Elle ne met pas fin au mandat des commissaires aux comptes.

Les associés nomment un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les fonctions et fixent la rémunération. Le ou les liquidateurs sont révoqués et remplacés selon les formes prévues pour leur nomination. Leur mandat leur est, sauf stipulation contraire, donné pour toute la durée de la liquidation.

Le président doit remettre ses comptes aux liquidateurs avec toutes les pièces justificatives en vue de leur approbation par les associés.

Tout l'actif social est réalisé et le passif acquitté par le ou les liquidateurs qui ont à cet effet les pouvoirs les plus étendus et qui, s'ils sont plusieurs, ont le droit d'agir ensemble ou séparément.

Pendant toute la durée de la liquidation, les liquidateurs doivent consulter les associés chaque année dans les mêmes délais, formes et conditions que durant la vie sociale. Ils provoquent en outre des décisions collectives, chaque fois qu'ils le jugent utile ou nécessaire. Les associés peuvent prendre communication des documents sociaux, dans les mêmes conditions qu'antérieurement.

En fin de liquidation, les associés statuent sur le compte définitif de liquidation, le quitus de la gestion du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat.

Ils constatent dans les mêmes conditions la clôture de la liquidation.

Si les liquidateurs et commissaires négligent de consulter les associés, le président du tribunal de commerce, statuant par ordonnance de référé, peut, à la demande de tout associé, désigner un mandataire pour procéder à cette consultation. Si les associés ne peuvent délibérer ou s'ils refusent d'approuver les comptes de liquidation, il est statué par décision du tribunal de commerce, à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

L'actif net, après remboursement du nominal des actions, est partagé également entre toutes les actions.

ARTICLE 33 - CONTESTATIONS

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les dirigeants et la société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction compétente.

ARTICLE 34 - APPORTS

Toutes les actions d'origine représentant des apports de numéraire ont été libérées à concurrence de QUINZE MILLIONS DEUX CENT MILLE FRANCS (15.200.000 Francs).
Ladite somme versée pour la constitution de la société a été déposée à la Société Générale 29, rue Victor Hugo – 36000 CHATEAUROUX, qui a délivré à la date du 07 mars 2001, le certificat prescrit par la loi, sur présentation de la liste du ou des associés, mentionnant les sommes versées. Les fonds ont été déposés sur le compte n° 30003 00463 0003800195 0 de la Société Générale.

Le solde sera libéré, en une ou plusieurs fois, sur cinq ans à compter de l'immatriculation de la société, sur appel de fonds du président.

ARTICLE 35 - IDENTITÉ DE LA OU DES PERSONNES ASSOCIES QUI ONT SIGNE LES STATUTS

SACIF H 36, Société Anonyme au capital de 9 287 600 Francs, dont le siège social est à CHATEAUROUX (36000) – 14/16 rue Saint Luc - RCS CHATEAUROUX B 815 820 543, représentée par Monsieur CUNY.

ARTICLE 36 - NOMINATION DU PRÉSIDENT ET DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

1. Le premier président de la société, nommé pour la durée de son mandat de conseiller de la société, est :

   Monsieur HUBERT,
   né le 7 février 1943 à PARIS 14ème,
   demeurant 13 Place de la Halle – 36600 VALENCAY.

   A cet effet, il est donné tous pouvoirs au Président :

   a. En vue de souscrire, à concurrence de 100 % des parts à la constitution d'une Société de Promotion Immobilière dénommée PROMOTION CENTRE SUD et ceci, à concurrence d'un montant en capital de 2 286 740 Euros.

      Cette société de promotion construction devant se porter **ACQUEREUR d'une part** d'un fonds de commerce de promotion construction immobilière, propriété de la SA GROUPEMENT FONCIER INVESTISSEMENTS – RCS CHATEAUROUX B 331 195 487, moyennant un prix principal de 1.663.000 Francs, **d'autre part** de l'intégralité des parts des SCCV LES VICTORIALES et PELEGRIN Construction, moyennant un prix principal respectivement de 1.109.012 Francs et 1.590.986 Francs, propriété de la SA GROUPEMENT FONCIER INVESTISSEMENTS susvisée et du Cabinet PELEGRIN SA (RCS CHATEAUROUX B 319 885 372).

Et **de troisième part**, conclure avec la société CENTRE COLBERT (RCS CHATEAUROUX D 429 908 676) une convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour une durée de 28 mois pour un montant d'honoraires de 1.600.000 Francs HT plus TVA.

b. Souscrire, à concurrence de 100 % des parts à la constitution d'une société immobilière de location / gestion / transaction dénommée RELAIS CENTRE SUD, et ceci à concurrence d'un montant en capital de 1 063 650 Euros.

Cette société RELAIS CENTRE SUD devant se porter ACQUEREUR :

- D'une part, de l'intégralité des parts de la SARL BIC.
- Et d'autre part, de 80 % des actions de la SA CHAPELOT.

Enfin, la société immobilière RELAIS CENTRE SUD devant se porter ACQUEREUR d'un fonds de commerce de transaction / gestion / location immobilière, propriété de Monsieur Patrice PELEGRIN (RCS CHATEAUROUX A 320.622.541) au prix de 707.700 Francs.

c) Conclure directement, ou par ses filiales, un bail commercial avec le Bailleur GROUPEMENT FONCIER INVESTISSEMENTS susvisé, pour des locaux sis à CHATEAUROUX (36000) Square St John Perse et rue Molière, moyennant un loyer annuel de 261 200 Francs HT.

d) Conclure un bail ou tout autre convention avec la société SACIF H 36 en vue de domicilier son siège social.

e) Il est donné tous pouvoirs à Monsieur Alain HUBERTen vue de conclure et signer tous documents concernant la constitution de la SAS PROMOTION CENTRE SUD susvisée et la SAS RELAIS CENTRE SUD susvisée.

f) Faire toute avance de trésorerie et gestion de trésorerie à l'égard de ses filiales.

g) Acquérir la participation détenue par la SACIF H36 dans la SA d'HLM Habitat 2036 pour un prix d'environ 800 000 Francs,

et de signer tout acte et convention annexes, délivrer toute garantie permettant de finaliser ces opérations susvisées.

2. **La Société LIONEL GUIBERT,** sise 80 rue Blanche - PARIS 9ème est nommée commissaire aux comptes titulaire de la société, pour les six premiers exercices.

Pour la même durée, **la Société ADD EQUATION**, sise 15 rue Mansart - PARIS 9ème, est nommée commissaire aux comptes suppléant, pour les six premiers exercices.

Les commissaires ainsi nommés ont accepté le mandat qui leur est confié.

ARTICLE 37 - PREMIER EXERCICE SOCIAL - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITÉ MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS - ENGAGEMENTS DE LA PÉRIODE DE FORMATION

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Exceptionnellement, le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis cette immatriculation jusqu'au 31 Décembre 2001. En outre, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

ARTICLE 38 - FRAIS DE CONSTITUTION

Tous les frais, droits et honoraires des actes relatifs à la constitution de la société et ceux qui en seraient la suite ou la conséquence seront portés par la société au compte des frais généraux et amortis avant toute distribution de bénéfice.

ARTICLE 39 - PUBLICITÉ - POUVOIRS

Les formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements sont effectués à la diligence du président. Monsieur Alain HUBERT est spécialement mandaté pour signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

Fait à CHATEAUROUX (Indre)
Le 18 septembre 2001