

SCI 63 JEAN JAURES

A 8261
12 AVR. 2018

Société Civile Immobilière
Capital : 200 euros
Siège social : 16 avenue de la Paix – 67000 STRASBOURG
RCS STRASBOURG 804 461 416

214 D 714

PROCES-VERBAL DE DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 15 SEPTEMBRE 2017

La soussignée :

La **Société PRIMO**, société à responsabilité limitée à associé unique, au capital de 100.000,00 €, dont le siège social est sis 67000 STRASBOURG, 16 avenue de la Paix, identifiée au répertoire des entreprises sous le numéro SIREN 432 142 503 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG, représentée par son gérant et associé unique Monsieur Gérard KADOUCH, demeurant à 67000 STRASBOURG, 9 rue Boudhors

Associé détenant 20 parts sociales, soit la totalité des parts émises par la SCI 63 JEAN JAURES désignée en tête des présentes (« la Société »), seul associé de la Société,

A pris, conformément aux dispositions de l'article 29 des statuts, la décision suivante relative :

- à la modification de l'article 7 « CAPITAL SOCIAL » des statuts.

PREMIERE DECISION

L'associé décide de modifier comme suit l'article 7 des statuts :

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de deux cents euros (200,00 €).

Il est divisé en 20 parts sociales de dix euros (10,00 €) chacune numérotées de 1 à 20 et réparties entre les associés proportionnellement au montant de leurs droits dans le capital social, savoir :

*la société PRIMO, vingt parts sociales,
numérotées de 1 à 20 inclus, ci 20 parts,*

Total : 20 parts sociales

Le reste de l'article est inchangé.

DEUXIEME DECISION

L'associé décide à l'unanimité de donner pouvoir à la SCP WELSCH & KESSLER, Société Civile Professionnelle d'Avocats inscrite au Barreau de Strasbourg, ayant son siège professionnel 57 rue du Faubourg de Pierre – 67000 STRASBOURG, de faire tous dépôts, formalités, modifications au Registre du Commerce et des Sociétés.

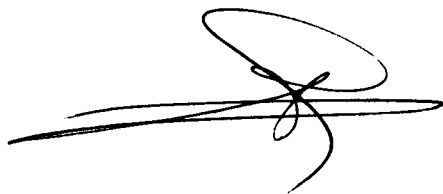
Le présent acte sous seing privé, constatant la décision de l'associé unique sera mentionné sur le registre des délibérations tenu au siège social de la Société.

Acte établi à Strasbourg

En 4 exemplaires originaux

Le 5 octobre 2017

Pour la SARL PRIMO,
M. Gérard KADOUCH

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'G' followed by a horizontal line and a small flourish.

SCI 63 JEAN JAURES

Société Civile Immobilière

Capital : 200 euros

Siège social : 16 avenue de la Paix – 67000 STRASBOURG

RCS STRASBOURG 804 461 416

PROCES-VERBAL DE DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 12 MARS 2018

La soussignée :

La Société PRIMO, société à responsabilité limitée à associé unique, au capital de 100.000,00 €, dont le siège social est sis 67000 STRASBOURG, 16 avenue de la Paix, identifiée au répertoire des entreprises sous le numéro SIREN 432 142 503 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG, représentée par son gérant et associé unique Monsieur Gérard KADOUCH, demeurant à 67000 STRASBOURG, 9 rue Boudhors,

Associé détenant 200 parts sociales, soit la totalité des parts émises par la SCI 63 JEAN JAURES désignée en tête des présentes (« la Société »), seul associé de la Société,

A pris, conformément aux dispositions de l'article 22 des statuts, les décisions suivantes relatives :

- A la constatation de la démission de la SARL 63 en sa qualité de gérante,
- à la modification de l'article 22 « NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS » des statuts.

PREMIERE DECISION

L'associé unique prend acte de la lettre de démission de la SARL 63, représentée par Monsieur Roland HOENNER, de sa fonction de gérant datée du 9 mars 2018 et prenant effet au 20 juillet 2017.

DEUXIEME DECISION

L'associé unique décide de modifier comme suit l'article 22 "NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS" des statuts:

"ARTICLE 22 - NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS"

(...)

La gérance de la société est assurée, pour une durée indéterminée, par :



-la société PRIMO, représentée par son gérant, Monsieur Gérard KADOUCH, laquelle société, ci-avant représentée, déclare accepter les fonctions de gérants."

Le reste de l'article reste inchangé.

TROISIEME DECISION

L'associé unique décide de donner pouvoir à la SCP WELSCH & KESSLER, Société Civile Professionnelle d'Avocats inscrite au Barreau de Strasbourg, ayant son siège professionnel 57 rue du Faubourg de Pierre – 67000 STRASBOURG, de faire tous dépôts, formalités, modifications au Registre du Commerce et des Sociétés.

Le présent acte sous seing privé, constatant la décision de l'associé unique sera mentionné sur le registre des délibérations tenu au siège social de la Société.

Acte établi à Strasbourg

En 4 exemplaires originaux

Le 12 mars 2018

Pour la SARL PRIMO,
M. Gérard KADOUCH



ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES DE LA S.C.I 63 JEAN JAURES

Entre les soussignés :

S.A.R.L. 63 (Associé Cédant)

La S.A.R.L. 63 au capital de 1000,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Strasbourg sous le numéro 505 387 704, ayant son siège social à 67000 STRASBOURG, 63 avenue Jean Jaurès, représentée par Monsieur Roland HOENNER, en sa qualité de gérant

D'une part,

ET

PRIMO (Associé cessionnaire)

La société PRIMO E.U.R.L. au capital de 100 000€, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG sous le numéro Tribunal d'Instance 432 142 503, ayant son siège social à 67000 STRASBOURG, 16 avenue de la Paix, représentée par Monsieur KADOUCH Gérard, en sa qualité de gérant

D'autre part,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Aux termes des statuts rédigés par acte authentique par Maître Thierry BECHMANN, notaire à la résidence de HOCHFELDEN, en date du 27 août 2014 à STRASBOURG sous la référence n°14.203. Il existe une Société Civile Immobilière dénommée 63 Jean Jaurès au capital de 200,00 €, divisé en 20 parts sociales- de 10 € chacune, dont le siège est situé au 16 avenue de la Paix, 67000 STRASBOURG, et qui a pour objet :

- Acquisition d'un bien immobilier à Strasbourg 63, Avenue Jean Jaurès ;
- démolition le cas échéant des constructions existantes ;
- la construction sur ce terrain d'un ensemble immobilier à usage principal d'habitation ;
- le recours au crédit hypothécaire à l'effet de financer ces opérations ;
- la vente en totalité ou par fraction des immeubles construits avant ou après leur achèvement ;
- accessoirement la location totalité ou par fractions des immeubles et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Son capital social est actuellement réparti de la manière suivante :

Apports en numéraire seul :

-Société PRIMO, à concurrence de dix parts sociales, numérotées de 1 à 10 inclus, ci 10 parts.

-Société SARL 63, à concurrence de dix parts sociales, numérotées de 11 à 20 inclus, ci 10 parts.



ARTICLE 1 – CESSIION DE PARTS

Par les présentes, la SARL 63, soussignée de première part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, à la société PRIMO, soussignée de seconde part, qui accepte, la pleine propriété de dix parts sociales, ci numérotées de 11 à 20 inclus lui appartenant de la Société 63 Jean Jaures.

ARTICLE 2 – PROPRIETE ET JOUISSANCE

Le Cessionnaire sera propriétaire des parts cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour. Le Cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées. En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à tous les dividendes qui seront mis en distribution sur ces parts à compter de ce jour, jour de la cession.

ARTICLE 3 – REMISE DES PIECES

Le Cessionnaire reconnaît avoir reçu :

- un exemplaire des statuts de la Société, dont il avait déjà connaissance, à jour et certifié conforme par le Gérant,
- un extrait des inscriptions au Registre du Commerce et des Sociétés concernant la Société dont les parts sont présentement cédées.

ARTICLE 4 – PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de 1 500,00 euros par part, soit au total 15 000 euros pour les 10 parts cédées, étant à payer après la délivrance, par la ville, du certificat de conformité relatif à l'opération immobilière entreprise au 63 Avenue Jean Jaures à STRASBOURG. Le paiement sera effectué au moyen de la remise par le Cessionnaire au Cédant d'un chèque de banque tiré par la BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE.

ARTICLE 5 – AGREMENT DES ASSOCIES

La cession de parts sociales entre vifs ne nécessite pas d'agrément de la collectivité des associés dès lors que le cessionnaire est un co-associé, ainsi conformément à l'article 17 des statuts :

- d'une part, a agréé le Cessionnaire en qualité d'associé ;
- et, d'autre part, autorise la modification des statuts en substituant le Cessionnaire au cédant dans les limites de la présente cession sous condition suspensive de la réalisation de ladite cession et de sa signification à la Société.

ARTICLE 6 – DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

1. les soussignés de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leur professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture ;

Et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

2. Le soussigné de première part déclare :

- qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celle-ci, notamment par la suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- que les parts cédées sont libres de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement ;
- et que la Société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

ARTICLE 7 – Formalité de publicité

La présente cession sera signifiée à la Société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

La gérance de la Société se voit confier tous les pouvoirs en vue de remplir les formalités de publicité.

ARTICLE 8 – ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrements, le cédant atteste que les parts, objet de la présente cession, ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués à la Société.

Il déclare, en outre, que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société.

ARTICLE 9 – AFFIRMATION DE SINCERITE

Lu et approuvé par les parties soussignées qui affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

ARTICLE 10 – FRAIS

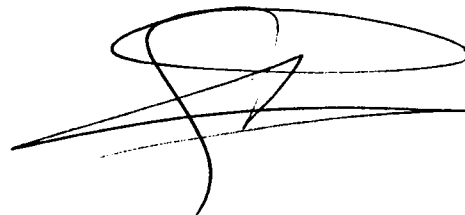
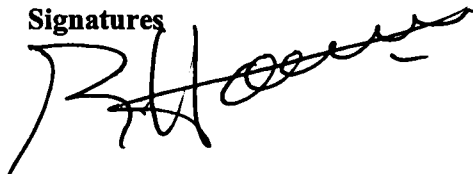
Les frais, droits et honoraires des présentes, et ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par le Cessionnaire, qui s'y oblige.

Fait à LE BOURG

le 20 JUILLET 2017

En 5 exemplaires.

Signatures



Enregistré à : SIE STRASBOURG-EST POLE ENREGISTREMENT

Le 04/10/2017 Bordereau n°2017/1 364 Case n°27

Est 15492

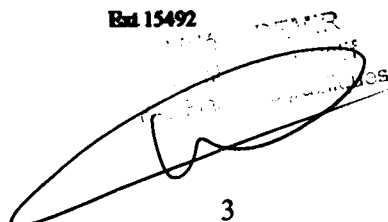
Enregistrement : 750 €

Pénalités : 81 €

Total liquidé : huit cent trente et un euros

Montant reçu : huit cent trente et un euros

L'Agent administratif des finances publiques



STATUTS
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE
CONSTRUCTION-
VENTE
"63 JEAN JAURES"

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT

Le 15 SEPTEMBRE 2017

A STRASBOURG, 16 avenue de la Paix,

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

La société dénommée **PRIMO**, société à responsabilité limitée à associé unique, au capital de 100.000,00 €, avec siège social à 67000 STRASBOURG, 16 avenue de la Paix, identifiée au répertoire des entreprises sous le numéro SIREN 432 142 503 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG.

Représentée par son gérant et associé unique Monsieur Gérard KADOUCH, demeurant à 67000 STRASBOURG, 9 rue Boudhors, ayant tous les pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes tant aux termes des statuts que de la loi et spécialement habilité aux termes du procès-verbal de décisions qui demeure ci-annexé après mention.

TITRE 1. - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1- FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales créées aux termes des présentes celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile qui sera régie :

- par les dispositions du titre IX du Livre troisième du Code civil et par les dispositions du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 relatif à l'application de la loi n° 78-9 du 4 janvier 1978 modifiant ledit Titre IX du Livre troisième du Code civil ;
- plus particulièrement, par les dispositions du Chapitre II du susdit Titre IX du Code civil ;
- plus particulièrement encore, par les dispositions des articles L 211-1 à L 211-4 et R 211-1 à R 211-16 du Code de la construction et de l'habitation, afférentes aux sociétés constituées en vue de la vente d'immeubles ;
- et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet



- l'acquisition d'un bien immobilier sis à 67100 STRASBOURG, 63 avenue Jean Jaurès ;
 - la démolition le cas échéant des constructions existantes;
 - la construction sur ce terrain d'un ensemble immobilier à usage principal d'habitation;
 - le recours au crédit hypothécaire à l'effet de financer ces opérations;
 - la vente en totalité ou par fraction des immeubles construits avant ou après leur achèvement;
 - accessoirement la location totale ou partielle des immeubles,
- et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est : "**63 JEAN JAURES**".

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, suivie de l'énonciation du montant du capital social. Ils doivent en outre indiquer la date, le lieu et le numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **67000 STRASBOURG, 16 avenue de la Paix**.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou des villes ou communes limitrophes par simple décision de la gérance et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est de **quatre-vingt-dix-neuf (99) années** à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sous réserve de dissolution anticipée ou de prorogation.

La collectivité des associés peut, par décision extraordinaire, proroger la société une ou plusieurs fois. Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision extraordinaire de la collectivité des associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus,

La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée, ou avant cette date, par décision extraordinaire de la collectivité des associés, ou encore pour toute autre cause prévue par la loi et les présents statuts.

La société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le règlement ou le redressement judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions du ou des gérants.

TITRE 2. - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Les associés font apport à la société, de la somme de **deux cents euros (200,00 €)**, savoir:

- Par la société **PRIMO**, la somme de cent euros,
ci 100,00 €
 - Par la société **SARL 63**, la somme de cent euros,
ci 100,00 €
- Total : 200,00 €



ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de deux cents euros (200,00 €).

Il est divisé en 20 parts sociales de dix euros (10,00 €) chacune numérotées de 1 à 20 et réparties entre les associés proportionnellement au montant de leurs droits dans le capital social, savoir :

la société **PRIMO**, vingt parts sociales,
numérotées de 1 à 20 inclus, ci 20 parts,

Total : 20 parts sociales

Les associés s'obligent à verser le montant de leurs souscriptions dans la caisse sociale dans la huitaine de la demande faite par la gérance.

ARTICLE 8. - AUGMENTATION ET RÉDUCTION DE CAPITAL

8.1. - Augmentation de capital.

Le capital peut, en vertu d'une décision de nature extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraire, mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devant, être agréés une décision collective de même nature.

Il peut aussi, en vertu d'une décision collective de nature extraordinaire, être augmenté en une ou plusieurs fois par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire et par application du principe de l'égalité entre les associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions indiquées sous le premier alinéa ci-dessus s'il n'a pas déjà la qualité d'associé.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêt nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites par des tiers étrangers à la société, à condition que chacun d'eux soit agréé dans les conditions fixées sous le premier alinéa ci-dessus.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des membres de la société

8.2. - Réduction du capital.

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision de nature extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit.

Toutefois, en aucun cas et à peine de nullité, il ne peut être fait attribution à un associé, en représentation de tout ou partie de ses apports, d'un immeuble construit par la société.

ARTICLE 9. - LIBERATION DU CAPITAL

La libération du capital social résultant des apports à effectuer lors de la constitution de la société ou en cas d'augmentation de capital social en numéraire, régulièrement décidée, sera effectuée au fur et à mesure des besoins de la société, sur la demande qui en sera faite aux associés



par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les versements devant être effectués dans le mois de l'envoi de la lettre recommandée.

A défaut de versement, les sommes appelées seront productives de plein droit et sans demande préalable d'un intérêt au taux de un pour cent par mois à compter de la date fixée pour leur versement sans préjudice du droit pour la société d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'associé ou des associés défallants.

ARTICLE 10. - TITRES - CERTIFICATS

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

Le titre de chaque associé résulte seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier les présents statuts et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Des certificats représentatifs de leurs parts peuvent être remis aux associés. Ils doivent être intitulés « certificats représentatifs de parts » et très lisiblement barrés de la mention non négociable ».

Ils sont établis au nom de chaque associé par parts ou multiple de parts et pour le total des parts détenues par lui.

En outre, ils doivent comporter, également très lisiblement, la mention « parts frappées de nantissement », en conséquence des dispositions qui seront prises ci-après.

Ainsi qu'il sera prévu ci-après, la délivrance de ces certificats représentatifs ne comporte pas faculté d'opérer la cession des parts par voie de transfert sur les registres de la société.

ARTICLE 11. - DROITS AUX BÉNÉFICES ET CONTRIBUTION AUX PERTES

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

La contribution aux pertes s'établit sur les mêmes bases.

ARTICLE 12. - RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS À L'ÉGARD DES CRÉANCIERS SOCIAUX. INFORMATION DES CRÉANCIERS

En application de l'article L. 211-2 du Code de la construction et de l'habitation, les associés sont tenus du passif social sur *tous* les biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement *des* dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse. A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer, à tout créancier social qui en fera la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés.

Les associés ne peuvent être poursuivis à raison 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'assurance qui garantit la responsabilité de celle-ci si le créancier n'est pas indemnisé.

En vue d'assurer l'information des créanciers, prévue au deuxième alinéa du précédent, il est tenu au siège un registre, coté et paraphé par un représentant légal de la société en fonction à la date de l'ouverture dudit registre, contenant les noms, prénoms et domiciles des associés d'origine, personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social, ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire. Sur ce registre sont également mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux les noms, prénoms et domiciles ou, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

La demande d'un créancier social désirant connaître le nom et le domicile réel ou élu de chaque associé est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée à la société.



ARTICLE 13. - INDIVISIBILITÉ DES PARTS ET PERMANENCE DES DROITS ET OBLIGATIONS Y ATTACHÉS

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 par justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires.

Les usufruitiers et nus-propriétaires devront également se faire représenter par l'un d'entre eux.

A défaut d'entente, la société considérera l'usufruitier comme représentant valablement le nu propriétaire, quelles que soient les décisions à prendre.

Les droits et obligations attachés aux parts d'intérêt 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.

TITRE III. - FINANCEMENT DES OPERATIONS SOCIALES

ARTICLE 14. - FONDS SUPPLÉMENTAIRE NÉCESSAIRES À LA RÉALISATION DE L'OBJET SOCIAL

Chaque associé, à l'exception, le cas échéant, des titulaires de parts d'industrie, est tenu de fournir à la société, en sus de sa mise sociale et au prorata de sa participation dans le capital, les sommes qui seront nécessaires à la société pour permettre l'engagement et assurer le règlement des dépenses de réalisation des programmes ou tranches de programmes et compte tenu, d'une part du produit des ventes et d'autre part, des divers crédits et prêts dont la société pourra bénéficier.

La gérance est autorisée, par les présentes, à faire auprès des associés l'appel desdites sommes.

Cet appel est fait par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Passé un délai de trente jours et sans nouvelle demande, les sommes ainsi appelées seront productives de plein droit d'un intérêt au taux de un pour cent par mois, à compter de la date fixée pour leur versement, sans préjudice du droit pour la société d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'associé ou des associés détaillants.

Si un associé est 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 et ce sur la demande qui leur en est faite par la gérance dans les formes indiquées à l'alinéa précédent.

En outre, chaque associé pourra consentir à la société des prêts dont les conditions de remboursement et de taux d'intérêt seront fixées par la gérance, en accord avec lui.

ARTICLE 15. - PROCÉDURE SPÉCIFIQUE DE VENTE FORCÉE

Lorsque les appels de fonds visés en l'article qui précède sont indispensables à l'exécution de 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, et qu'un associé n'y a pas satisfait, la gérance peut, un mois après mise en demeure par acte extrajudiciaire restée infructueuse, requérir l'assemblée générale de mettre en vente publique les droits de l'associé défaillant et d'en fixer la mise à prix. En cas d'inaction de la gérance, tout associé peut convoquer l'assemblée générale à cette fin. Sur première convocation, l'assemblée prononce à la majorité des deux tiers du capital et sur deuxième convocation à la majorité des deux tiers des droits dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour de l'assemblée ne sont pas pris en compte pour le calcul des majorités requises.

La mise en vente des parts de l'associé défaillant ne peut avoir lieu qu'après notification à tous les associés, y compris 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 publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant.

Si des nantisements ont été constitués sur les parts vendues en application du présent article, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

ARTICLE 16. - STATUT DES VERSEMENTS SUPPLÉMENTAIRES VISÉS AUX ARTICLES 14 ET 15

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux versements facultatifs visés à l'article 14 ci-dessus.

Les versements supplémentaires visés aux articles 14 et 16 ci-dessus sont indisponibles pour l'associé qui les a opérés aussi longtemps que la société n'est pas en mesure de procéder à leur remboursement total ou partiel.

La gérance est seule juge de cette possibilité.

Les remboursements sont effectués sur une base égalitaire, compte tenu des participations respectives des associés dans le capital et, le cas échéant, des non-réponses aux appels.

Les crédits des associés dans les livres sociaux, correspondant aux versements opérés par eux sur l'appel de la gérance en vertu des articles 14 et 15, sont, jusqu'à leur remboursement dans les conditions visées au 16.2 ci-dessus, indissociables des parts sociales des associés.

Ils ne peuvent être cédés ou transmis qu'avec les parts sociales correspondantes. Corrélativement, les parts sociales ne peuvent être cédées ou transmises qu'avec les crédits susvisés.

Le tout sous peine d'inopposabilité à la société des cessions ou transmissions des crédits ou des parts sociales opérées séparément.

TITRE IV. - CESSIONS DES PARTS SOCIALES - RETRAIT ET DECES D'UN ASSOCIE

ARTICLE 17 - PARTS SOCIALES - AGREMENT DES CESSIONS

Les parts sociales ne peuvent être cédées entre vifs, qu'avec l'agrément de la collectivité des associés. Cette restriction ne s'applique pas aux cessions faites entre associés ou par un associé à son conjoint, un ascendant ou un descendant.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des co-associés avec la demande d'agrément du futur cessionnaire. Dans les quinze jours de cette notification, les associés doivent être consultés dans les formes prévues pour les consultations d'associés.

La gérance porte immédiatement le résultat de cette consultation à la connaissance de l'associé cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas d'agrément, la cession est régularisée dans les trois mois de l'autorisation, à défaut de quoi, le cédant est réputé avoir renoncé à son projet.

En cas de refus d'agrément, tous les associés en sont avertis dans le délai de quinze jours par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs, étant entendu que, s'ils sont plusieurs, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification à la société du projet de cession.

Le cas échéant, la société peut, soit acquérir elle-même tout ou fraction des parts concernées, soit les faire acquérir par un tiers qu'elle désigne, sauf, s'il y a lieu, à le faire agréer par les associés. Le nom du ou des candidats acquéreurs, associés, tiers, ou la société elle-même, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut

d'accord sur le prix offert, il y a recours à l'expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil. Les frais et émoluments d'expertise sont supportés par moitié par le cédant par moitié par les cessionnaires.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter du jour de la notification du projet de cession à la société, l'agrément est réputé acquis à moins que, dans le même délai, les autres associés ne décident la dissolution anticipée de la société, décision que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la société dans le mois de son intervention sa renonciation à la cession, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Sauf convention contraire, le prix de cession est payable comptant à la signature de l'acte de cession.

Sont concernés par les dispositions ci-dessus toutes opérations quelconques ayant pour but ou pour résultat le transfert entre personnes physiques ou morales existantes, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales.

ARTICLE 18 - VENTE FORCÉE

Toute réalisation forcée des parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés. Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective extraordinaire peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1861 et 1863 du Code Civil et aux présents statuts. Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

ARTICLE 19 - NANTISSEMENT

Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues ci-dessus.

Ce consentement emporte agrément des cessionnaires en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions ci-dessus aient été respectées. Nonobstant cet agrément réputé acquis, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée également ci-dessus.

Toutes les décisions à prendre par la collectivité des associés dans le cadre des dispositions du présent article le seront sous la forme de décision extraordinaire.

ARTICLE 20 - PARTS SOCIALES - CONSTATATION DES CESSIONS

La cession des parts sociales s'opère par acte notarié ou sous seing privé. Elle est rendue opposable à la société par transfert sur les registres de la société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant date certaine, autrement que par le décès du cédant.

ARTICLE 21 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

21.1- Retrait d'un associé

Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de la collectivité des associés donnée par décision extraordinaire.

La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des associés six mois au moins avant sa date de prise d'effet.

Ce retrait peut être également autorisé pour juste motif par une décision de justice.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9 du Code Civil (3ème alinéa), l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixés, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

21.2- Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les ayants-droit et héritiers de l'associé décédé et éventuellement son conjoint commun en bien, lesquels ne sont pas soumis à l'agrément des associés survivants.

Les héritiers, ayants-droit et conjoint justifieront de leurs qualités dans les trois mois du décès, l'exercice des droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé étant subordonné à la production de cette justification.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers, ayants-droit et conjoint au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé, éventuellement de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés à ces parts seront exercés selon les modalités prévues à l'article 9 ci-devant.

Les héritiers, ayants-droit et conjoint survivant seront considérés comme associés dès qu'ils auront notifié à la société un acte régulier de partage de parts indivises.

TITRE V. - GERANCE

ARTICLE 22 - NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux. Le ou les gérants sont nommés par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

La durée des fonctions des gérants est fixée par la décision de nomination. La collectivité des associés peut aussi les nommer pour une durée illimitée.

Le décès, l'incapacité, la liquidation de biens, la faillite, la déconfiture, le redressement judiciaire, la révocation ou la démission mettent fin **aux fonctions** du gérant.

La société continuera à être administrée par le ou les gérants restant en fonction, jusqu'à ce qu'il soit décidé par la collectivité des associés du remplacement ou non du ou des gérants dont les fonctions auront cessé. Au cas où la gérance deviendrait entièrement vacante, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants par la collectivité des associés consultée d'urgence par le ou les gérants démissionnaires ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas par l'associé le plus diligent. En cas de vacance de la gérance pendant plus d'un an, le Tribunal peut, à la demande de tout intéressé, prononcer la dissolution anticipée de la société.

Les gérants doivent consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

Les gérants peuvent, au cours de leur mandat, être révoqués "ad nutum" et sans motifs, par une décision de la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues plus loin. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Les gérants sont également révocables par les Tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

Les gérants révoqués, qui ont également la qualité d'associés, ne peuvent exercer le droit de retrait prévu à l'article 1869 du Code Civil.

La gérance de la société est assurée, pour une durée indéterminée, par :

-la société PRIMO, représentée par son gérant, Monsieur Gérard KADOUCHE, laquelle société, ci-avant représentée, déclare accepter les fonctions de gérants.

La nomination ou la cessation des fonctions de gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou la cessation des fonctions de gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Le gérant qui cesse ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de ses fonctions.

ARTICLE 23 - POUVOIRS DE LA GERANCE

Dans les rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans son objet social.



Dans les rapports entre associés, la gérance peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

La gérance a seule la signature sociale. Elle est donnée par l'apposition de la signature personnelle du ou des gérants, précédée de la mention " pour la société" suivie de la dénomination sociale.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux détient individuellement les pouvoirs et la signature sociale et peut agir seul au nom de la société, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

A titre de condition particulière, il est néanmoins convenu que les actes de disposition devront être régularisés par tous les co-gérants, cette limitation ne s'appliquant cependant pas aux actes de vente des appartements commercialisés par la société, pour la signature desquels un gérant a seul les pouvoirs nécessaires.

L'opposition formée par un gérant 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.

Les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

Les gérants consacrent aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires. Ils peuvent conférer à telles personnes de leur choix, des pouvoirs limités dans leur durée et par leur objet.

Tout gérant engage sa responsabilité à l'égard des associés si les pouvoirs sont utilisés au mépris des dispositions du présent article.

ARTICLE 24 - REMUNERATION

La gérance a droit au remboursement des frais exposés pour l'accomplissement de ses fonctions, sur présentation des justificatifs.

Par ailleurs, la gérance pourra recevoir une rémunération fixée au préalable, dont le montant et les modalités seront fixés par décision ordinaire des associés. Elle sera portée au compte des frais généraux.

ARTICLE 25 - RESPONSABILITE

Le gérant est responsable envers la société et envers les tiers, des infractions aux lois et règlements, de la violation des statuts, ou encore des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

ARTICLE 26 - COMMISSAIRE-VERIFICATEUR

La collectivité des associés peut désigner chaque année, par une décision ordinaire, un commissaire-vérificateur, toujours rééligible.

Ce commissaire a pour mandat de vérifier tous les comptes de la société et peut, à cet effet, à toutes époques de l'année, opérer les vérifications ou contrôles qu'il juge opportuns.

Il établit pour chaque exercice social, un rapport dans lequel il rend compte à la collectivité des associés de l'exécution de son mandat.

Le commissaire a droit à une rémunération dont le montant est déterminé par l'Assemblée Générale Ordinaire.

ARTICLE 27 - RAPPORTS ENTRE LA GERANCE ET LES ASSOCIES

Les associés ont le droit d'obtenir au moins une fois par an communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale, auxquelles la gérance devra répondre par écrit, dans le délai d'un mois.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues et prévues.

TITRE VI. - DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 28 - DECISIONS ORDINAIRES

Toutes les décisions collectives des associés sont prises par décision ordinaire, à moins qu'il en soit décidé autrement par la loi ou les présents statuts.

Elles ont notamment pour objet d'approuver, redresser ou rejeter les comptes, décider de l'affectation ou de la répartition des bénéfices.

Les décisions ordinaires ne sont valablement prises que si elles ont été adoptées par les associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 29 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Sont extraordinaires les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle forme.

Sauf dispositions contraires des présents statuts, les décisions extraordinaires ne sont valablement prises, que si elles ont été adoptées par les associés représentant plus de deux tiers du capital social.

ARTICLE 30 - MODE DE CONSULTATION

Les décisions collectives résultent de votes formulés par écrit ou émis en assemblée générale. Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Les décisions collectives sont prises à la demande de la gérance. Elles peuvent encore être prises à la demande d'un ou de plusieurs associés représentant plus du quart du capital social, à défaut par la gérance de consulter les associés trente jours après une mise en demeure par lettre recommandée, ou encore par l'associé le plus diligent dans le cas de vacance de la gérance prévue à l'article 13 des présents statuts.

Enfin tout associé, après avoir vainement sollicité de la gérance, la consultation des associés, comme encore après cessation de fonction du dernier gérant, peut demander par voie de requête au président du Tribunal de Grande Instance, la désignation d'un mandataire de justice chargé de procéder à cette consultation. L'ordonnance nommant le mandataire fixera également l'objet de la consultation.

Les décisions collectives peuvent résulter d'un vote formulé par écrit. Dans ce cas, le texte des résolutions proposées doit être adressé par la gérance ou par toute autre personne habilitée à procéder à la consultation, au dernier domicile connu de chacun des associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Il est complété par tous renseignements et explications utiles.

La gérance est tenue de faire figurer, parmi les résolutions, celles proposées avant l'envoi des lettres par un ou plusieurs associés, quelle que soit la portion du capital qu'ils représentent.

Les associés doivent dans un délai de quinze jours francs à compter de l'envoi de la lettre recommandée, adresser à la gérance ou à la personne habilitée à la consultation, leur acceptation ou leur refus par pli recommandé avec demande d'avis de réception.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par "oui" ou par "non".

Tout associé qui n'a pas adressé sa réponse dans le délai imparti, est considéré comme s'étant abstenu.

Les décisions des associés peuvent aussi être prises en assemblées générales. Dans ce cas, l'assemblée générale est convoquée par la gérance ou par toute personne habilitée à procéder à la consultation.

Les convocations sont effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée au dernier domicile connu de chaque associé. La lettre de convocation contient sommairement l'objet de la réunion.

La gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour, les résolutions proposées avant l'envoi des lettres de convocation par un ou plusieurs associés, quelle que soit la portion du capital qu'ils représentent.

Le délai de convocation est de quinze jours francs.

L'assemblée générale se réunit au siège social ou en tout autre endroit du département du siège social indiqué dans l'avis de convocation.

Elle est présidée par le ou l'un des gérants. A défaut, l'assemblée élit son président. Le président de l'assemblée désigne un secrétaire choisi ou non parmi les associés.

Il est établi une feuille de présence indiquant les noms et domicile des associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre de parts possédées par chaque associé. Cette feuille est émargée par les membres de l'assemblée entrant en séance, puis certifiée exacte par le président et le secrétaire, et reste déposée au siège social.

Il ne peut être mis en délibéré que les questions portées à l'ordre du jour.

Lorsque les décisions des associés sont ou doivent être prises à l'unanimité, elles peuvent aussi être constatées dans un acte notarié ou sous seing privé, signé de tous les associés ou de leurs mandataires.

ARTICLE 31 - VOTE - EFFET DES DECISIONS

Tout associé peut participer au vote des décisions collectives, quel que soit le nombre de parts lui appartenant.

Chaque associé a un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il possède, sans limitation.

Le droit de vote par correspondance s'exerce personnellement. Le droit de vote des décisions prises en assemblée générale ou constatées par un acte, ne peut être exercé par un mandataire, associé ou non, que si ce mandataire est muni d'un pouvoir spécial.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même ceux dissidents ou incapables. Toutefois aucune décision augmentant les engagements d'un associé ne peut être prise sans le consentement de celui-ci.

ARTICLE 32 - PROCES-VERBAUX

Les décisions collectives, lorsqu'elles ne font pas l'objet d'un acte signé de tous les associés ou de leurs mandataires, sont constatées par des procès-verbaux rédigés sur un registre spécial ou sur des feuillets mobiles.

Lorsque les associés sont consultés par correspondance, le procès-verbal est signé par la gérance ou le ou les personnes habilitées à procéder à la consultation.

Lorsque la décision est prise en assemblée, le procès-verbal est signé par le président de l'assemblée et le secrétaire.

Le procès-verbal peut aussi être signé par tous les associés présents, auquel cas l'établissement et l'émargement d'une feuille de présence ne sont pas nécessaires.

En cas de consultation par un associé, un groupe d'associés ou un mandataire de justice, ou encore, à défaut de présentation du registre par la gérance, le procès-verbal doit être établi sur feuillets séparés et notifié à la société.

Les copies et extraits des décisions à produire en justice ou ailleurs sont signés par le ou les gérants.

Après la dissolution de la société et pendant la période de liquidation, ces copies ou extraits sont signés par le ou les liquidateurs.

TITRE VII. - EXERCICE SOCIAL

ARTICLE 33 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice social débutera à compter des présentes et prendra fin le trente et un décembre deux mille

ARTICLE 34 - COMPTES

A la clôture de chaque exercice, il est établi un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un compte de résultat et un bilan.

Le rapport de la gérance sur la marche des affaires sociales pendant la durée de cet exercice, ainsi que le bilan et le compte de résultat de l'exercice, sont envoyés aux associés ensemble avec le texte des résolutions si les comptes sont approuvés par consultation écrite, ou ensemble avec l'avis de convocation si les comptes sont soumis à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle.

ARTICLE 35 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES - PERTES

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice et tous amortissements de l'actif social et toutes provisions pour risques, diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices peuvent être portés, en tout ou en partie, à un compte de réserve, ou reportés à nouveau, ou encore être répartis entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, le tout selon la décision prise en la forme ordinaire par la collectivité des associés.

Les pertes s'il en existe, à défaut de leur compensation avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte "pertes antérieures" inscrit au bilan, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective appropriée, peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes, selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles seront supportées par chacun d'eux proportionnellement au nombre de parts possédées.

TITRE VIII - DISSOLUTION ET LIQUIDATION

ARTICLE 36 - DISSOLUTION ANTICIPEE

La gérance peut, si elle le juge utile, provoquer une décision extraordinaire de la collectivité des associés à l'effet de statuer sur la question de savoir s'il y a lieu de prononcer la dissolution de la société. Le même droit appartient à un associé ou à un groupe d'associé possédant le tiers au moins du capital social.

ARTICLE 37 - LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci n'intervienne ensuite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effets à l'égard des tiers qu'après sa publication.



A compter de la dissolution, la dénomination sociale suivie de la mention "société en liquidation" puis du nom du ou des liquidateurs figure sur tous documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment lettres, factures, annonces et publications diverses.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne leur préfèrent un ou plusieurs autres liquidateurs nommés par décision collective ordinaire. Si le mandat de liquidateur vient à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

Sans préjudice de ce qui sera dit ci-après, et si la société a procédé à des ventes d'immeubles à construire, au sens des articles 1601-1 et suivants du Code civil, la clôture de la liquidation ne peut intervenir avant l'expiration des délais de garantie fixés par les articles 1642-1 et 1646-1 du même code et, Le cas échéant avant le jugement définitif des actions engagées par les acquéreurs sur la base desdits articles 1642-1 et 1646-1.

Les dispositions du présent alinéa sont applicables même si société a contracté une police d'assurance de dommages au sens de l'article L. 242-1 du Code des assurances.

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.

Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés, de nature ordinaire. Cette disposition ne s'applique pas au liquidateur éventuellement désigné par le tribunal, suivant ce qui a été dit ci-dessus.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Ni la société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination. Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice. Ceux-ci provoquent la décision, de nature ordinaire, nécessaire.

Chaque liquidateur représente la société dans ses relations avec les tiers. Il dispose de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement en bloc ou isolément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes; il poursuit s'il le juge opportun les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Il reçoit tous règlements, donne valable quittance, paie les dettes sociales, consent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, fait tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

Le liquidateur ou les liquidateurs, agissant ensemble, rendent compte aux associés de l'accomplissement de leur mission une fois par an sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées pendant l'année écoulée.

Pendant la liquidation, les associés conservent toutes leurs prérogatives, notamment celles relatives à l'information et aux prises de décisions collectives.

Les liquidateurs sont substitués aux gérants pour l'application des dispositions du titre VII ci-dessus.

Tous documents soumis aux associés sont obligatoirement établis et présentés en commun.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

A défaut d'approbation des comptes ou si la consultation s'avère impossible, il est statué sur les comptes et le cas échéant, sur la clôture de la liquidation, par le tribunal de grande instance à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision judiciaire prévue à l'alinéa précédent sont déposés au greffe du tribunal de commerce, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

La radiation du registre du commerce et des sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le journal d'annonces légales avant reçu l'avis de nomination du liquidateur, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret n. 78-704 du 3 juillet 1978.

Après approbation des comptes définitifs de liquidation il est procédé aux répartitions entre ex-associés comme il est indiqué à l'article 11 ci-dessus.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, ainsi, le cas échéant, que des dispositions de l'article 1844-9 du Code civil relatives aux attributions en nature. Toutefois, aucune attribution des immeubles construits par la société ne peut être faite aux ex-associés, pour les remplir de leurs droits.

Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, au liquidateur pour opérer toutes répartitions.

ARTICLE 38 - COMPETENCE

Toutes contestations qui peuvent s'élever au cours de l'existence de la société ou, après sa dissolution, pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relatives aux affaires sociales ou à l'exécution ou l'interprétation des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des Tribunaux compétents du lieu du siège social.

TITRE. IX. - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 39 - JOUISSANCE DE LA PERSONALITE MORALE

La société 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 40 - SOUMISSION A L'EXECUTION FORCEEE

Les parties requérantes se soumettent, chacune en ce qui concerne les obligations contractées par elle, à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément au Code de Procédure Civile Local. Elles consentent à la délivrance immédiate, à leurs frais, d'une copie exécutoire des présentes.

ARTICLE 41 - POUVOIRS

Les associés confèrent à la société PRIMO, par son représentant ès-qualité, le mandat de prendre les engagements suivants pour le compte de la société, le cas échéant dès avant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés :

- Acquérir de qui il appartiendra, aux prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenables, les biens immobiliers sis à 67100 STRASBOURG-NEUDORF, 63 avenue Jean Jaurès, cadastrés :

Section DP N° 328a '13I avec 7,71 ares,

Section DP N° 328b:13I avec 1,73 ares,

Soit un total de 9,44 ares.

Fixer l'époque de l'entrée en jouissance ;

Déterminer les modalités de paiement;

Exiger toutes justifications ; se faire remettre tous titres et pièces ; en donner décharges : Faire toutes déclarations prescrites par la loi relativement à la sincérité du prix, signer tous contrats de vente, soumettre la société à l'exécution forcée;

Faire procéder à toutes formalités de publicité foncière et à toutes dénonciations, notifications et offres de paiement ; provoquer tous ordres, payer le prix de l'acquisition soit entre les mains des

vendeurs, soit entre celles de créanciers inscrits, délégataires ou colloqués ; faire toutes consignations ; former toutes demandes en mainlevée et exercer toutes actions pour l'exécution du contrat ;

À cet effet, mandater, tant au niveau de l'instance, qu'au niveau de l'exécution de la décision à intervenir et de l'exercice des recours, tous avocats, avoués, huissiers de justice et, d'une manière générale, tous les auxiliaires de justice et experts dont le concours serait nécessaire ;

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et, généralement, faire le nécessaire.

- Signer tout acte constatant la substitution de la SCI 63 JEAN JAURES à toute autre société, en vue d'acquérir les biens immobiliers ci-avant désignés.
- Emprunter de toute personne ou établissement financier, en une ou plusieurs fois, pour le temps, aux taux d'intérêts et sous les conditions que le mandataire jugera convenables, toute somme en principal, nécessaires à la réalisation de l'objet social;

Obliger la société au remboursement du capital et au paiement des intérêts stipulés de la manière et aux époques qui auront été convenues, soumettre la société à l'exécution forcée.

- A la sûreté de cet emprunt, en principal, intérêts et accessoires, consentir tous privilèges ou nantissements portant sur le fonds sus-désigné, souscrire tous billets ou effets de commerce, négociables ou non, en représentation de cet emprunt. Faire toutes déclarations quant à l'affectation de la somme empruntée, obliger la société ou les associés conjointement pour le cas où elle ne serait pas constituée, à effectuer cet emploi, ou consentir à l'inscription d'une hypothèque conventionnelle,

Faire toutes déclarations au sujet de l'assurance incendie, céder au prêteur jusqu'à due concurrence et ce, par préférence à la société ou aux associés, pour le cas où la société ne serait pas constitué, l'indemnité qui pourrait être due par les compagnies d'assurances en cas de sinistre. Consentir à toutes significations des actes d'obligation.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

- Faire toutes déclarations d'existence et toutes formalités ;
- Faire ouvrir tous comptes courants et dépôts bancaires ou postaux au nom de la société en formation et les faire fonctionner sur la seule signature d'un mandataire;
- Conclure avec toute personne des contrats entrant dans l'objet social.
- Ces actes et engagements seront repris par la société, par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Au cas où l'immatriculation n'interviendrait pas dans un délai de six mois à compter de la date des présentes, ces actes et engagements seraient réputés avoir été souscrits pour le compte de chacun des associés, solidairement entre eux, vis-à-vis des tiers, mais dans la proportion de leurs droits dans le capital social.

DONT ACTE rédigé sur QUINZE pages

Fait et passé aux lieux et date sus-indiqués en tête des présentes.

Le présent acte a été signé par les parties, après lecture, aux lieux et date indiqués en tête des présentes.