

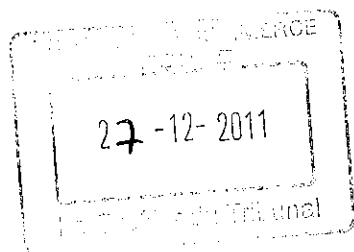
SARL MONTROYAL IMMOBILIER

Capital 1 080 000,00 €

Siège : 9 rue André Pingat

51100 REIMS

444 790 422 RCS REIMS



STATUTS

- * Statuts initiaux : Acte reçu par Me Th Mobuchon, notaire à Reims, le 11/01/2003.
- * Cession de parts sociales par société financière "3 P" à SAS "PLANIFICATION ET GESTION DE PROJETS" du 15 mai 2004.
- * Cession de parts sociales par SAS "PLANIFICATION ET GESTION DE PROJETS" à "Société civile de gestion ARCO" du 18 octobre 2005.
- * Cession de parts sociales par SAS "PLANIFICATION ET GESTION DE PROJETS" à "Société civile "LES BUZONS" du 18 octobre 2005.
- * Cession de parts par LES BUZONS à 3P des 14 et 17 décembre 2007
- * Cession de parts par 3P à ARCO du 15 juillet 2008

LISTE DES ASSOCIES MISE A JOUR & REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

1°) La société dite "SOCIETE FINANCIERS 3 P", Société civile au capital de 1.500 Euros, ayant son siège social à REIMS (51100), 9 rue des Poissonniers, immatriculée au SIREN sous le n° 424.929.511. R.C.S. REIMS

Propriétaire de 300 parts de 10 euros numéros 1 à 300 inclus, ci 300

2°) La société dite "Société civile de gestion ARCO", au capital social de 1.000 Euros, ayant son siège à PARIS (14ème), 22, rue d'Alésia, identifiée au SIREN sous le n° 483 447 280 R.C.S. Paris

Propriétaire de 300 parts de 10 euros numéros 301 à 600 inclus, ci 300

3°) La société dite "SOCIETE FINANCIERS DE LA MAISON BLEUE", Société civile au capital de 1 524,49 Euros, ayant son siège social à CORMICY (51220), 5 faubourg Coblentz, immatriculée au SIREN sous le n° 377.702.253 R.C.S. REIMS

Propriétaire de 300 parts de 10 euros numéros 601 à 900 inclus, ci 300

* Transfert du siège du 11 mai 2010

* Augmentation du capital du 24 novembre 2011 : modification des articles 7 et 8.

POUR STATUTS MIS A JOUR au 24 novembre 2011.

Le GERANT

Monsieur Jean-Pierre DELAITRE

L'AN DEUX MILLE TROIS
LE ONZE JANVIER
A REIMS

Maître Thierry MOBUCHON Notaire associé soussigné, Membre de la Société Civile Professionnelle "Hervé CIRET, Thierry MOBUCHON et Isabelle CIRET-DUMONT" titulaire d'un Office Notarial à REIMS (Marne), 29, Boulevard Foch.

A reçu le présent acte authentique, à la requête des personnes ci-après identifiées, lesquelles ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une **SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE**, qu'elles ont convenu de constituer entre elles.

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

1°) La société dite "SOCIETE FINANCIERE DE LA MAISON BLEUE", Société civile au capital de 1 524,49 Euros, ayant son siège social à CORMICY (51220), 5 faubourg Coblenz, immatriculée au SIREN sous le n° 377.702.253 R.C.S. REIMS

2°) La société dite "SOCIETE FINANCIERE 3 P", Société civile au capital de 1.500 Euros, ayant son siège social à REIMS (51100), 9 rue des Poissonniers, immatriculée au SIREN sous le n°424929511 R.C.S. REIMS

PRESENCE ou REPRESENTATION

La SOCIETE FINANCIERE DE LA MAISON BLEUE est représentée par Monsieur Jean Pierre DELAITRE, gérant de ladite société, ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu des statuts de la société.

La SOCIETE FINANCIERE 3 P est représentée par Monsieur Jean-Claude Maurice PINGAT, gérant de ladite société, ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu des statuts de la société.

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

ARTICLE 1- FORME

La société a la forme d'une Société à Responsabilité Limitée, régie par les articles L. 223-1 et suivants du Code de commerce.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- L'achat - vente, location, négociation, gestion, construction, promotion, opérations de marchand de biens et toutes transactions immobilières et commerciales, la souscription de tous emprunts pour l'acquisition des immeubles relevant de l'objet social.
- La promotion, réhabilitation, transactions immobilières et commerciales. - La prise de participation dans toutes sociétés.

Et généralement toutes opérations commerciales, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la société est : " MONTROYAL IMMOBILIER".

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement des mots "Société à responsabilité limitée" ou des initiales "S.A.R.L." puis de l'énonciation du montant du capital social, du siège social, de son numéro d'identification au SIREN et de l'indication du greffe où elle est immatriculée.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à REIMS (51100), 9, rue André Pingat.

Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision collective des associés représentant au moins les trois/quarts des parts sociales.

ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION

Durée

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés (R.C.S.), sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Prorogation

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, les associés doivent être consultés 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.

TITRE 2: APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6- APPORTS

APPORTS EN NUMERAIRE

Les apports en numéraires suivants sont effectués, savoir:

1°) - Par la "**SOCIETE FINANCIERS 3 P**"

* Une somme de numéraire de six mille euros, ci 6 000,00 Euros

2°) - Par la "**SOCIETE FINANCIERS DE LA MAISON BLEUE**"

* Une somme de numéraire de trois mille euros, ci 3 000,00 Euros

TOTAL DES APPORTS EN NUMERAIRE : NEUF MILLE euros,
Ci

9 000,00 Euros

Les fonds correspondant à ces apports, intégralement libérés, ont été déposés ce jour à un compte ouvert au nom de la société en formation à l'étude du notaire soussigné. Cette somme sera retirée par le gérant de la société ou son mandataire sur présentation du certificat du Greffier du Tribunal de commerce, attestant l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 7- RECAPITULATIF DES APPORTS

* La société "SOCIETE FINANCIERE 3 P" apporte en numéraire	6 000,00 Euros
* La société "SOCIETE FINANCIERE DE LA MAISONBLEUE" apporte en numéraire	3 000,00 Euros
Total des apports : Neuf mille euros	<u>9 000,00 Euros</u>

Suivant délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 24 novembre 2011, le capital social a été porté de 9 000 € à 1 080 000 € par incorporation d'une somme de 1 071 000 € prélevée sur le compte Report à Nouveau et par l'élévation du montant nominal des 900 parts sociales existantes de 10 € à 1 200 €.

ARTICLE 8- CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à la somme de **UN MILLION QUATRE VINGT MILLE EUROS (1 080 000 Euros)**.

Il est divisé en **NEUF CENTS (900) parts de MILLE DEUX CENTS EUROS (1 200,00 Euros)** chacun et détenues dans les proportions suivantes par suite de la cession de parts intervenues:

1 - à La société "SOCIETE FINANCIERS 3 P", TROIS CENTS parts n° 1 à 300 en rémunération de son apport en numéraire, ci	300 parts
2 - à La Société par action simplifiée PLANIFICATION ET GESTION DE PROJETS, TROIS CENTS parts n° 301 à 600 inclus, ci	300 parts
3 - à La société "SOCIETE FINANCIERE DE LA MAISON BLEUE", TROIS CENTS parts n° 601 à 900 en rémunération de son apport en numéraire, ci	300 parts
Total des parts composant le capital social: Neuf cents parts ci	<u>900 parts</u>

Les associés déclarent expressément, sous les sanctions de l'article L. 241-I du Code de commerce que les parts de la société sont réparties entre eux tel qu'il est dit ci-dessus.

ARTICLE 9- MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit de toutes les manières autorisées par la loi, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

TITRE 3: PARTS SOCIALES

ARTICLE 10 - DROITS DES PARTS

Titre

La propriété des parts sociales résulte seulement des statuts, des actes les modifiant, des cessions et mutations ultérieures qui seraient régulièrement consenties, constatées et publiées. Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande.

Les parts sociales ne sont pas négociables.

Indivisibilité

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

Droit aux bénéfices et aux réserves

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Droit de vote

Chaque part donne également droit de participer aux décisions des associés prises sous quelque forme que ce soit et d'y voter.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions de nature ordinaire et au nu-propriétaire pour celles de nature extraordinaire.

ARTICLE 11 - CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS

Forme - Opposabilité

Les mutations entre vifs sont constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles deviennent opposables à la société par acte d'huissier de justice; toutefois la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de dépôt. Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement des formalités qui précèdent et dépôt de deux originaux enregistrés ou de deux copies authentiques de l'acte qui les constate au greffe du tribunal, en annexe au RCS.

Mutation entre vifs

Les mutations entre vifs au profit de personnes étrangères à la société sont soumises à l'agrément de la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois/quarts des parts sociales.

Les mutations intervenant entre associés comme au profit du conjoint commun en biens, d'un ascendant, d'un descendant peuvent intervenir librement.

Procédure d'agrément

La procédure d'agrément est suivie dans les conditions prescrites par les articles L. 223-1 et suivants du Code de commerce.

Nantissement des parts sociales

Si la Société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, soit par notification de sa décision à l'intéressé, soit par défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, selon les dispositions de l'article 2078 alinéa 1^{er} du Code civil, à moins que la société ne préfère, après cession, racheter sans délai les parts en vue de réduire le capital.

ARTICLE 12 - RESPONSABILITE LIMITEE DES ASSOCIES

Les associés ne sont tenus à l'égard des tiers que jusqu'à concurrence du montant de leur apport.

Ils sont toutefois solidairement responsables pendant cinq ans, vis à vis des tiers, de la valeur attribuée aux apports en nature, lorsqu'il n'y a pas eu de commissaire aux apports ou lorsque la valeur retenue est différente de celle proposée par le commissaire aux apports. En outre, il est rappelé que, conformément à la loi, lorsque le redressement ou la liquidation judiciaire fait apparaître une insuffisance d'actif, le tribunal peut, en cas de faute de gestion ayant contribué à cette insuffisance, décider que les dettes de la société seront supportées en tout ou en partie, par les dirigeants de droit ou de fait, ou certains d'entre eux, avec ou sans solidarité.

TITRE 4: ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 13 - GERANCE

Nomination

La gérance est assurée par une ou plusieurs personnes physiques associées ou non, nommées avec ou sans limitation de durée.

Nomination du premier gérant

Sont nommés en qualité de premiers gérants non associés de la société avec faculté d'agir ensemble ou séparément:

1 - Monsieur Jean Pierre Charles **DELAITRE**, directeur général de sociétés, demeurant ensemble à CORMICY (51220) 5, Faubourg Coblenz, époux de Madame Nicole Henriette Amédie STIQUE.

Né à CORROY (51), le 10 août 1950.

De nationalité Française.

2 - Monsieur Arnaud Stéphane PINGAT, ingénieur architecte, demeurant à REIMS (Marne), 9 rue des Poissonniers, époux de Madame Anne-Françoise Laurence Claude PETERS.

Né à REIMS (Marne), le 1^{er} juin 1971.

De nationalité Française.

La durée du mandat qui leur est confié est fixée pour une durée illimitée.

Chaque gérant désigné déclare accepter le mandat qui lui est confié, et précise qu'à sa connaissance il ne se trouve dans aucun des cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à son exercice.

Il n'est pas désigné de commissaire aux comptes.

Pouvoirs à l'égard des tiers

Dans les rapports avec les tiers, le gérant ou chacun des gérants est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance, au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés. La société est engagée même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances; étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Pouvoirs internes

Dans les rapports internes, le gérant peut accomplir tous actes de gestion dans l'intérêt de la société. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs qui précèdent, sauf le droit pour chacun d'eux de s'opposer à toute opération avant qu'elle ne soit conclue.

Délégation de pouvoirs

Dans la mesure de ses pouvoirs définis ci-dessus, un gérant peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Hypothèques et sûretés réelles

Les hypothèques et autres sûretés réelles sur les biens de la société sont consenties en vertu de pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations, du consentement des associés exprimé dans un acte, ou de délégations établies sous signatures privées alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

Rémunération

Chacun des gérants a droit en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel, dont les modalités de fixation et de règlement sont déterminées par décision collective ordinaire des associés.

En outre, chacun des gérants a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

Cette rémunération et ces frais sont comptabilisés en frais généraux de la société.

Assiduité – Concurrence

Sauf à obtenir une dispense de la collectivité des associés, le gérant ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, est tenu de consacrer tout son temps et tous ses soins aux affaires sociales.

Pendant l'accomplissement de son mandat, tout gérant s'interdit de faire directement ou indirectement concurrence à la société puis en outre pendant 3 années après cessation de ses fonctions, dans le département dont dépend le siège social et les départements limitrophes.

Obligations

Le ou les gérants sont soumis aux obligations fixées par la loi et les règlements et notamment à l'établissement des comptes annuels et du rapport de gestion ainsi que - si les critères sont remplis - des documents comptables et financiers et des rapports visés aux articles L. 232-2 et L. 232-4 du Code de commerce.

La gérance est tenue en outre, de satisfaire aux diverses prérogatives du comité d'entreprise ou, à son défaut, des délégués du personnel, définies notamment par l'article L. 234-3 du code précité.

Elle doit encore effectuer la formalité de dépôt des documents visés à l'article 44-1 du décret sur les sociétés commerciales.

Révocation

Tout gérant est révocable par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Le gérant révoqué sans juste motif peut obtenir des dommages intérêts. Il est également révocable par décision de justice pour cause légitime.

ARTICLE 14 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES ASSOCIES OU GERANTS

Conventions interdites

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou associés autres que les personnes morales, de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un déconvent, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser pour elle leurs engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique aux représentants légaux des personnes morales associées ainsi qu'aux conjoints, ascendants et descendants des gérants et associés, ainsi qu'à toute personne interposée.

Conventions soumises à autorisation préalable

S'il n'existe pas de commissaire aux comptes, les conventions conclues par un gérant non associé sont soumises à l'approbation préalable de l'assemblée des associés.

Conventions soumises à ratification des associés

Le gérant ou s'il en existe un, le commissaire aux comptes, présente à l'assemblée ou à l'associé unique suivant le cas, ou joint aux documents communiqués aux associés, un rapport spécial sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants ou associés.

La collectivité des associés statue sur ce rapport. Le gérant ou l'associé intéressé ne peut prendre part au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets à charge pour le gérant et s'il y a lieu, pour l'associé contractant, de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la société.

Les dispositions du présent article s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, un gérant, un administrateur, un directeur général, un membre du directoire ou un membre du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé de la société à responsabilité limitée.

Le gérant avise le commissaire aux comptes des conventions conclues ou dont l'exécution s'est poursuivie au-delà de l'exercice de leur conclusion dans les délais prévus à l'article 34 du décret n° 67-236 du 23 mars 1967.

Le rapport spécial du gérant ou du commissaire contient les indications prévues à l'article 35 du décret précité.

Conventions libres

Les dispositions des paragraphes qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

TITRE 5: CONTROLE DE LA SOCIETE

ARTICLE 15 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les associés peuvent nommer un ou plusieurs Commissaires aux Comptes par décision collective ordinaire.

La nomination d'un commissaire aux comptes au moins est obligatoire si, à la clôture d'un exercice social, la société dépasse les chiffres fixés par décret pour deux des trois critères suivants : total du bilan, montant hors taxes du chiffre d'affaires, nombre moyen des salariés au cours de l'exercice.

Même si ces seuils ne sont pas atteints, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital social.

La durée du mandat des Commissaires aux Comptes est de six exercices.

TITRE 6: DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 16 - DISPOSITIONS GENERALES

Assemblée - Consultation écrite - Consentement exprimé dans un acte

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Ces décisions résultent, au choix de la gérance, conformément à l'article L. 223-27 du Code de commerce :

- Soit d'une assemblée générale,
- Soit d'une consultation écrite des associés,
- Soit du consentement de tous les associés exprimés dans un acte.

Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation des comptes de chaque exercice et pour toutes autres décisions, si la convocation en est demandée par un ou plusieurs associés dans les cas prévus par la loi.

Au cas où le nombre des associés serait réduit à un, l'associé unique exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés sous la forme de décision unilatérale.

Droit de convocation

Les assemblées sont convoquées par la gérance. En cas de pluralité de gérants, le droit de convocation appartient à chacun d'eux sans que les autres gérants puissent faire opposition. A défaut, les assemblées sont convoquées par le commissaire aux comptes s'il en existe un. Toutefois un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

En outre, tout associé - par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant en référé - peut obtenir la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée. Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en justice n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

Mode de convocation

Les convocations sont adressées aux associés quinze jours au moins avant la réunion, par lettre recommandée. Celles-ci indiquent l'ordre du jour.

Sous réserve des questions diverses, qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Délai de convocation

Quinze jours au moins avant la date de la réunion de l'assemblée, les documents suivants doivent être adressés à chaque associé:

- le texte des résolutions proposées;
- le rapport des gérants;
- le cas échéant, celui des commissaires aux comptes.

Pendant ce délai, les mêmes documents sont tenus au siège social, à la disposition des associés, qui peuvent en prendre connaissance ou copie.

En cas de consultation écrite, ces mêmes documents sont adressés à chaque associé qui dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception pour émettre son vote par écrit.

En outre, lorsqu'il s'agit de l'assemblée annuelle, doivent être adressés à chaque associé: - les comptes annuels;

- le cas échéant, les comptes consolidés et le rapport sur la gestion du groupe.

Représentation

Un associé peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé à moins que la société ne comprenne que deux époux ou deux associés.

Lorsque les parts sont frappées de saisie-arrêt ou sont données en nantissement, le débiteur reste associé.

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

Les sociétés et autres personnes morales associées sont représentées soit par leur représentant légal, soit par toute personne physique qu'elles se seront substituées.

Procès-verbaux

Les procès-verbaux des assemblées doivent être établis sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles cotées et paraphées comportant les mentions suivantes:

- les date et lieu de réunion;
- les nom, prénom et qualité du président;
- les nom et prénom des associés présents ou représentés avec indication du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux;
- les documents et rapports soumis à l'assemblée;
- un résumé des débats ;
- le texte des résolutions mises aux voix;
- le résultat du vote.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal, auquel est annexée la réponse de chaque associé.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et le cas échéant par le président de séance. Les copies ou extraits sont valablement certifiés par un seul gérant ou éventuellement par les liquidateurs.

ARTICLE 17 - DECISIONS ORDINAIRES

Compétence

Les décisions ordinaires ont pour objet:

- de donner à la gérance les autorisations nécessaires pour accomplir les actes excédant les pouvoirs qui lui sont conférés.
- de statuer sur les comptes d'un exercice et sur l'affectation et la répartition des bénéfices. - d'examiner les conventions réglementées évoquées ci-dessus.
- de nommer et révoquer les gérants, le ou les Commissaires aux Comptes, tout liquidateur et contrôleur des comptes ;
- et d'une manière générale, de se prononcer sur toutes les questions qui ne comportent pas directement ou indirectement modification des statuts, examen de la situation de la société en cas d'actif net social inférieur à la moitié du capital social, agrément des cessions ou transmissions de parts sociales dans les conditions évoquées à l'article 10 des statuts.

Majorité

Sous réserves d'autres conditions impératives définies dans les présents statuts ou par la loi, les décisions ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si cette majorité n'est pas obtenue les associés, sont, selon le cas, convoqués ou consultés une seconde fois, et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quelque soit le nombre des votants. Les dispositions de cet alinéa sont inapplicables en cas de nomination ou de révocation d'un gérant.

ARTICLE 18 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Compétence

Les décisions collectives extraordinaires sont celles appelées à se prononcer sur toutes questions comportant directement ou indirectement modification des statuts, notamment la modification de la forme et la prorogation de la durée de la société, l'examen de la situation de la société en cas d'actif net social inférieur à la moitié du capital social, ainsi que l'agrément des cessions et/ou transmissions de parts sociales ou la dissolution anticipée.

Majorité

Sous réserve d'autres conditions définies dans les présents statuts ou par la loi, les décisions ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- à l'unanimité, s'il s'agit de changer de nationalité de la société, d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la société en société par actions simplifiée, en société en nom collectif, en commandite simple, en commandite par actions ou en société civile ;
- à la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales s'il s'agit d'admettre de nouveaux associés, d'agréer des cessions de parts entre associés ou d'autoriser le nantissement des parts;
- par des associés représentant la majorité des parts sociales, en cas de transformation en société anonyme si les capitaux propres figurant au dernier bilan excèdent 750 000 Euros, et en cas de révocation d'un gérant;
- par des associés représentant seulement la moitié des parts sociales en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves ou de bénéfices.
- par des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, pour toutes les autres décisions extraordinaires.

TITRE 7: COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 19 - ANNEE SOCIALE

L'exercice social s'étend du 1^{er} janvier au 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social portera sur la période allant de ce jour au 31 décembre 2003.

ARTICLE 20 - ETABLISSEMENT DES COMPTES SOCIAUX

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments d'actif et de passif existant à cette date et établit une comptabilité régulière des opérations sociales conformément aux dispositions légales.

ARTICLE 21- AFFECTATION DES RESULTATS

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée générale décide de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserves dont elle règle l'affectation ou l'emploi, de le reporter à nouveau ou de le distribuer.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur ces réserves. Dans ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Les sommes dont la mise en distribution est décidée sont réparties entre les associés, gérants ou non, proportionnellement au nombre de leurs parts sociales, les modalités de mise en paiement étant fixées par l'assemblée ou à défaut par la gérance.

Les pertes, s'il en existe, sont imputées sur les bénéfices reportés des exercices antérieurs ou reportées à nouveau ou encore compensées directement avec les réserves existantes.

ARTICLE 22 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Chaque associé a la faculté sur la demande ou avec l'accord de la gérance, de verser dans la caisse sociale, en compte courant les sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la société.

Les conditions d'intérêts, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes sont déterminées, par convention intervenue directement entre la gérance et le déposant et soumises ultérieurement à l'approbation des associés, conformément aux dispositions visées ci-dessus.

A défaut de fixation expresse des conditions d'intérêts et de remboursement, les sommes déposées seront productives d'un intérêt fixé au taux fiscalement admis pour la rémunération des comptes courants d'associés. Le remboursement de ces sommes interviendra au plus tôt trois (3) mois après la demande notifiée à la société et se fera au comptant.

Les comptes courants ne peuvent jamais être débiteurs.

TITRE 8: DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 23 - DISSOLUTION

Si du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, la gérance et, à son défaut, le commissaire aux comptes, s'il existe, est tenu, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, de consulter les associés à l'effet de décider, à la majorité exigée pour la modification des statuts, s'il y a lieu à la dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée à la majorité requise, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenu, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans les deux cas, la résolution adoptée par les associés est publiée, conformément à la loi. A défaut par la gérance ou le commissaire aux comptes de provoquer une décision, ou si les associés n'ont pu délibérer valablement, comme encore si les obligations visées au deuxième alinéa ci-dessus n'ont pas été respectées, tout intéressé peut introduire devant le tribunal de commerce une action en dissolution de la société.

Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

ARTICLE 24 - LIQUIDATION

Désignation des liquidateurs

A l'expiration de la durée sociale ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la liquidation est assurée par les gérants alors en fonction.

En cas de décès, de refus de mandat, de démission ou d'empêchement, un ou plusieurs liquidateurs sont• désignés par l'assemblée des associés statuant aux conditions visées à l'article L. 223-29 du Code de commerce ou, à défaut, par le président du tribunal compétent du siège social, à la requête du plus diligent des intéressés.

Opérations de liquidation

La liquidation s'effectue conformément aux dispositions non contraires aux présents statuts, des articles L. 237-1 et suivants du Code de commerce et des articles 266 et suivants du décret n° 67-236 du 23 mars 1967.

Tous pouvoirs sont conférés aux liquidateurs pour opérer, en espèces, le remboursement des apports et la répartition entre associés du boni de liquidation conformément aux dispositions de la loi.

TITRE 9: CONTESTATIONS

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

ARBITRAGE

Toutes contestations qui pourraient s'élever, pendant la durée de la société ou sa liquidation, concernant l'interprétation ou l'exécution des statuts ou relativement aux affaires sociales, entre les associés ou entre les associés et la société, seront soumises à la procédure d'arbitrage.

Chacune des parties en litige désignera un arbitre; les arbitres ainsi désignés en choisiront un autre, de manière que le tribunal arbitral soit constitué en nombre impair.

A défaut d'accord sur cette désignation, il y sera procédé par voie d'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de commerce du lieu du siège social, saisi comme en matière de référé, par une des parties ou un arbitre. L'instance arbitrale ne prendra pas fin par la révocation, le décès, l'empêchement, l'abstention ou la récusation d'un arbitre. Il sera pourvu à la désignation d'un nouvel arbitre par ordonnance du Président du Tribunal de commerce, saisi comme il est dit ci-dessus.

Les arbitres ne seront pas tenus de suivre les règles établies par les tribunaux. Ils statueront comme amiables compositeurs et en dernier ressort, les parties convenant de renoncer également à la voie d'appel conformément aux articles 1474 et 1482 du Nouveau Code de procédure civile.

TITRE 10: PERSONNALITE MORALE

ENGAGEMENTS - FORMALITES - REPRISE DES ENGAGEMENTS - FORMALITES - MANDAT - FRAIS DECLARATION - ELECTION DE DOMICILE

I - La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires au Registre du Commerce et des Sociétés. 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.

Les personnes qui agiront au nom de la Société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité. La Société, régulièrement immatriculée, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

II - En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, les associés comparants donnent mandat exprès à Messieurs Jean-Pierre DELAITRE ou Arnaud PINGAT, sus nommés, prénommés, qualifiés, domiciliés aux présentes;

De réaliser immédiatement, pour le compte de la Société, les actes et engagements suivants jugés urgents dans l'intérêt social, savoir:

- ouvrir tous comptes bancaires ou postaux,
- négocier et obtenir toutes avances en compte courant nécessaires pour le démarrage de la société
- acquérir tout matériel nécessaire au fonctionnement de la société, matériel de bureau, mobilier et autres ; négocier et obtenir tous financements nécessaires à ce sujet,
- souscrire toutes assurances, engager le personnel et faire en général le nécessaire pour un bon démarrage de la société.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, substituer en tout ou en partie et généralement faire le nécessaire.

III - En outre, et dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

L'acquisition de tous biens immobiliers en toute propriété et plus spécialement l'acquisition de biens et droits immobiliers sis à PARIS (75007), 169, Rue de Grenelle à l'angle de la rue Valadon sur la quelle il porte le numéro 2 et les emprunts ou démarches nécessaires à ces acquisitions.

Au cas où l'immatriculation de la Société n'interviendrait pas dans un délai expirant le 31 mars 2003 lesdits actes seraient réputés accomplis pour et dans l'intérêt de chacun des associés, solidairement entre eux, vis à vis des tiers, mais dans la proportion de leurs droits dans le capital de la présente société.

Après immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social.

IV - Conformément à l'article 6, alinéa 4, du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, tous les actes et engagements souscrits pour le compte de la société, autres que ceux énumérés ci-dessus, devront après immatriculation de la société être soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social. Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements.

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

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront pris en charge par la société.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les personnes désignées ci-dessus sous le paragraphe "IDENTIFICATION DES ASSOCIES", déclarent, chacune en ce qui la concerne, par elle-même ou leur mandataire: Avoir la pleine capacité d'aliéner ou de s'obliger;
Ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi numéro 67-563 du 13 juillet 1967 sur le règlement judiciaire, la liquidation de biens, la faillite personnelle et les banqueroutes ou les articles L. 620-1 et suivants du Code de commerce.

DECLARATIONS FISCALES

Régime fiscal de la société

Conformément aux dispositions de l'article 206-1 du CGI, la présente société sera soumise à l'impôt sur les sociétés.

Dispense de timbre

Conformément aux dispositions de l'article 902-3-140 du Code général des impôts, le présent acte est dispensé de timbre.

Sur la fiscalité des apports:

Conformément aux dispositions de l'article 810 Bis du Code général des impôts, le présent acte est exonéré de droit d'enregistrement.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et des formalités y afférentes, les comparants font élection de domicile en l'Etude du notaire soussigné jusqu'à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, puis après immatriculation, les parties font élection de domicile au siège social de la Société.

DONT ACTE sur 1 page

Fait et passé au lieu indiqué en tête des présentes.

A la date indiquée en tête des présentes.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.