

Statuts mis à jour

Suivant AGE du 7 octobre 2009

Modification : Article 4

Nature : Siège social

Statuts mis à jour

Suivant AGE du 30 septembre 2013

Modification : Article 2

Nature : Objet social

« **SCI 2CS** »

Société Civile Immobilière

au capital de 121 959,21 euros

Siège social : 56, rue du Faubourg Saint-Antoine

75012 PARIS

424.830.891 RCS PARIS

—oooOooo—

S T A T U T S

MIS A JOUR

*Certifié
conforme
par le gérant*


ENTRE LES SOUSSIGNES :

1°/ Madame Claude Olga INFANTE, Gérante de Société, domiciliée et demeurant à PARIS (75012), 56, rue du Faubourg Saint Antoine, divorcée en premières noces de Monsieur Christian Henri André LEFRANCOIS et divorcée en secondes noces de Monsieur Jean Jacques Gillain VAN VLASSELAER et non remariée.
Née à BOUGIE (Algérie), le 27 Juin 1947.

2°/ Monsieur Stéphane Pierre André LEFRANCOIS, Etudiant, domicilié et demeurant à PARIS 12ème arrondissement, 56 rue du Faubourg Saint Antoine,

Né à PARIS 15ème, le 20 Février 1976.

Représenté par Madame Claude INFANTE; ci-dessus nommée, qualifiée et domiciliée, en vertu d'un pouvoir sous seing privé en date à PARIS, du 17 Août 1999.

3°/ Mademoiselle Claire Valérie Julie LEFRANCOIS, Etudiante, domiciliée et demeurant à PARIS 12ème arrondissement, 56 rue du Faubourg Saint Antoine,

Née à PARIS 15ème, le 28 Mai 1978.

cf
Q
H
22

MER (Var), le 12 Février 1990, homologué par jugement du Tribunal de Grande Instance de TOULON, le 17 Mai 1990, régulièrement transcrit. Depuis, ce régime n'a pas été conventionnellement ou judiciairement modifié.

5°/ Madame Josiane Marie COMOLLI, domiciliée et demeurant à TOULON (83100), Parc ISTHMIA - avenue de la Résidence, épouse de Monsieur André Vincent INFANTE. Née à BOUGIE (ALGERIE) le 3 Mai 1925.

Mariée en premières noces ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Préalablement à l'établissement des statuts objet des présentes, les parties font les déclarations suivantes :

I - DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR ETAT CIVIL

Les parties confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement, telles qu'elles figurent en tête du présent acte.

Elles déclarent en outre :
Etre de Nationalité Française,
Résider habituellement en France au sens de la réglementation des changes,
N'être pas et n'avoir jamais été en état de faillite, règlement judiciaire, liquidation des biens, redressement judiciaire, liquidation judiciaire, ou cessation de paiement.
Ne pas se trouver dans une situation ou soumis à une mesure quelconque de nature à restreindre leur capacité ou leurs pouvoirs.

II - DEPOT DU CAPITAL SOCIAL SOUSCRIT

Les comparants s'engagent à verser à premier appel de la gérance, savoir :

- Madame Claude INFANTE, la somme de TROIS CENT QUATRE VINGT QUATRE MILLE FRANCS, ci.....	384 000.00 F
- Monsieur Stéphane LEFRANCOIS, la somme de DEUX CENT MILLE FRANCS, ci.....	200 000.00 F
- Mademoiselle Claire LEFRANCOIS, la somme de DEUX CENT MILLE FRANCS, ci.....	200 000.00 F
- Monsieur André INFANTE, la somme de HUIT MILLE FRANCS, ci.....	8 000.00 F
- Madame Josiane INFANTE, la somme de HUIT MILLE FRANCS, ci.....	8 000.00 F

Soit au total la somme de HUIT CENT MILLE FRANCS, ci.....	800 000.00 F

CF
0.

A.
25

CELA EXPOSE, il est passé à l'établissement des STATUTS de la Société Civile, objet des présentes :

PREMIERE PARTIE

STATUTS

Titre I - Forme-Dénomination-Siège-Objet-Durée-Capital

Article 1er - Forme

La Société est de forme civile.

Article 2 - Objet

La Société a pour objet :

- l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers,
 - l'acquisition, l'exploitation par bail ou autrement et la cession de tous immeubles, biens et droits immobiliers,
 - l'édification de toutes constructions ainsi que la réfection et l'aménagement de celles existantes,
 - l'entretien et la réfection de locaux ainsi que la réalisation de travaux pour mise en location, vides ou équipés,
 - les investissements dans tous biens immobiliers bâtis ou non bâtis, gestion de ces immeubles par bail ou autrement et cession de ces immeubles bâtis ou non bâtis,
 - acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles,
 - acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
 - contracter tous emprunts pour le compte de la Société,
 - consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.
 - elle peut faire toutes opérations se rapportant à cet objet ou contribuant à sa réalisation, pourvu que celles-ci n'aient pas pour effet d'altérer son caractère civil,
- et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Article 3 - Dénomination

La Société est dénommée : "SCI 2 C S°"

Dans tous les actes, lettres, factures, annonces, publications et autres documents de toute nature émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie de la mention "Société Civile Immobilière ou des initiales S.C.I. ainsi que du lieu et du numéro d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 4- Sièges social

Le siège social est fixé à 120/122 Quai Louis Blériot - 75016 PARIS.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département, par simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence, et partout ailleurs sur décision extraordinaire de la collectivité des associés.

7-2 GA
AJ

Article 5 - Durée

La Société est constituée pour une durée de quatre vingt dix neuf années (99 ans) à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Article 6 - Apports

Il est apporté à la Société savoir :

- Par Madame Claude INFANTE, la somme de TROIS CENT QUATRE VINGT QUATRE MILLE FRANCS, ci.....	384 000.00 F
- Par Monsieur Stéphane LEFRANCOIS, la somme de DEUX CENT MILLE FRANCS, ci.....	200 000.00 F
- Par Mademoiselle Claire LEFRANCOIS, la somme de DEUX CENT MILLE FRANCS, ci.....	200 000.00 F
- Par Monsieur André INFANTE, la somme de HUIT MILLE FRANCS, ci.....	8 000.00 F
- Par Madame Josiane INFANTE, la somme de HUIT MILLE FRANCS, ci.....	8 000.00 F
Total des apports égal au montant du capital social	800 000.00 F

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

« Le capital social est fixé à la somme de CENT VINGT ET UN MILLE NEUF CENT CINQUANTE NEUF EUROS VINGT ET UN CENTS (121.959,21 Euros).

« Il est divisé en HUIT MILLE (8.000) parts de QUINZE EUROS VINGT QUATRE CENTS (15,24 Euros) chacune, attribuées comme suit :

« - Madame Claude INFANTE	
« QUATRE MILLE (4.000) PARTS numérotées de 1 à 3.840 et de 7.841 à 8.000, ci.....	4.000 parts
« - Monsieur Stéphane LEFRANCOIS	
« DEUX MILLE (2.000) PARTS numérotées de 3.841 à 5.840, ci.....	2.000 parts

Handwritten signatures and initials: 'CF', 'Zg', and 'A'

« - Madame Claire LEFRANCOIS
 « DEUX MILLE (2.000) PARTS numérotées de 5.841 à
 7.840, ci..... 2.000 parts
 « Total égal au nombre de parts composant le capital
 social, HUIT MILLE PARTS, ci..... 8.000 parts »

Article 8 - Augmentation du capital

Le capital peut, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté, notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en espèces ou en nature ; mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par la Gérance.

Article 9 - Réduction du capital

Le capital peut aussi être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire.

TITRE II - Droits et obligations des associés

Article 10 - Droits attachés aux parts

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

Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

Article 11 - Indivisibilité des parts

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre

eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice, à la demande du plus diligent.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

Article 12 - Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être faites par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées.

Les parts sont librement cessibles entre associés ; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la majorité des trois quart du capital social.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire la notification à la société et chacun des associés, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les noms, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire, le nombre de parts sociales ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée. Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la société, la gérance doit, convoquer les associés en Assemblée à l'effet de statuer sur la demande d'agrément.

La décision n'est pas motivée et la gérance notifiée dans les huit jours, le résultat du vote de l'assemblée, à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si le cessionnaire est agréé par les associés, la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés peuvent se porter acquéreurs des parts du cédant. En cas de pluralité d'offres, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou si les offres d'achats ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

CF 22.
A A

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

Toutefois, le cédant peut finalement décider de conserver ses parts de même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter du jour de la notification par lui faite à la société de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

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

- Les dispositions qui précèdent sont applicables :
- aux mutations entre vifs à titre gratuit ;
 - aux échanges ;
 - aux apports en société ;
 - aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés ;
 - aux partages ;
 - aux liquidations de régimes matrimoniaux et aux changements de Régime Matrimoniaux ;
 - et, d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré entre vifs.

Article 13 - Revendication par un conjoint commun en biens de la qualité d'associé

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article "Mutation entre vifs" pour les cessions à des personnes étrangères à la société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Article 14 - Mutations par décès

1°) La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers de l'associé décédé agréés dans les conditions ci-après.

Spj
Q A

Tous héritiers ou légataires d'un associé décédé, conjoint d'un associé décédé, tous dévolutaires de parts ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale est disparue qu'ils aient qualité de personnes morales ou de personnes physiques ne deviennent associés qu'après avoir obtenu l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence des héritiers, légataires ou dévolutaires, les votes attachés aux parts de leurs auteurs n'étant pas retenus pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités ou demander leur agrément, selon le cas, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé. A défaut, la société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires de parts ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société et moitié par la succession ou par les dévolutaires évincés, selon le cas.

2°) Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Article 15 - Dissolution d'une personne morale associée

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

Article 16 - Fusion-scission d'une personne morale associée

Si une personne morale, membre de la société, est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle est dévolu son patrimoine

g z. j
A

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

Article 17 - Redressement judiciaire - Liquidation judiciaire
Déconfiture d'un associé

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore, s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et à droit à la valeur de ses droits sociaux, déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Article 18 - Libération des parts

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours francs après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut demander la libération de ce montant par fractions successives.

La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit l'associé débiteur et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués, un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elle est, en outre, publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social. Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts aux enchères publiques, par le ministère d'un Notaire, sans mise en demeure et sans autre formalité. Le prix de vente est imputé, dans les termes de droit, sur ce qui reste dû à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraire composant le capital social.

Elles s'appliquent à la prime d'émission dont peut être assortie une augmentation de capital.

Les sommes appelées par la gérance deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

G.J.J
O A

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles d'une pénalité de 1% par mois de retard. Tout mois commencé étant compté en entier.

Article 19 - Contribution au passif social

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

Article 20 - Soumission aux statuts et aux décisions de l'assemblée

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prise par les assemblées générales et par la gérance.

Article 21 - Titres

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Article 22 - Scellés

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

Article 23 - Réunion de toutes les parts sociales

en une seule main

1°) L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

2°) La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

g. Q
7.7 A

3°) La dissolution de la société devenue unipersonnelle entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Titre III - Administration

Article 24 - Gérance

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

Article 25 - Nomination - Révocation

Les gérants sont nommés par l'assemblée générale des associés, laquelle peut les révoquer à tout moment.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

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

Article 26 - Pouvoirs - Obligations

1/ - POUVOIRS

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

La gérance peut donner toutes délégations de pouvoir à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit et modifier en conséquence la rédaction de l'article 4 des présents statuts.

2/ - OBLIGATIONS

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 il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

870
Q
A

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur 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 ou prévues.

Titre IV - Décisions collectives

Article 27 - Assemblées générales

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés. Ses délibérations, obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales peuvent être réunies à toute époque de l'année.

Article 28 - Formes et délais de convocation

Les assemblées sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si le gérant fait droit à la demande, il procède, conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu. Le lieu où se tient l'assemblée est précisé dans l'avis de convocation.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

GA
M
A/g.2

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Article 29 - Information des associés

Dés la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de comptes de la gérance, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société, prévu à l'article 1856 du Code Civil, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés, sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social.

En outre, tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

Article 30 - Assistance et représentation aux assemblées

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

7.7. A

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

Article 31 - Bureau des assemblées

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateur sont remplies par le membre de l'assemblée, présent et acceptant, qui dispose du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire, qui peut être choisi en dehors des associés.

Article 32 - Feuille de présence

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence.

S'agissant des associés représentés, la feuille de présence fait connaître leur mandataire.

Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

La feuille de présence, dûment émarginée par les associés présents, et les mandataires des associés représentés, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

Article 33 - Ordre du jour

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

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.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

CA Q
J.D. A

Article 34 - Procès-verbaux

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, côté et paraphé dans la forme ordinaire, par un Juge du Tribunal de Commerce ou d'Instance. Toutefois, ces procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité et paraphées dans les conditions ci-dessus prévues et revêtus du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le Président de l'assemblée.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en Justice ou ailleurs sont valablement certifiés conformes par un seul Gérant.

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

Article 35 - Assemblées générales ordinaires
Quorum et Majorité

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représenté.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quels que soient le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

Article 36 - Compétence - Attributions

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

68 Q
A/ 7.7

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, réélit ou révoque les gérants.

Article 37 - Assemblées générales extraordinaires
Quorum et Majorité

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés, possédant les deux tiers du capital social, sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

Article 38 - Compétence - Attributions

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications qui ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance,

- transformer la société en société de toute autre forme, si ce n'est en société en nom collectif, transformation qui requiert l'accord de tous les associés, ou en société en commandite, transformation qui requiert, outre la décision de l'assemblée extraordinaire, l'accord de tous les associés devant prendre alors le statut d'associé commandité,

- prononcer, à toute époque, la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

Handwritten signatures and initials: a stylized 'Q' or 'G', '7.7', and 'A'.

Article 39 - Vote par correspondance

En cas de vote par correspondance, la gérante notifie en double exemplaire à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le projet de résolutions, les rapports à l'assemblée ainsi que tous documents nécessaires à l'information des associés, en le priant de retourner un exemplaire daté et signé avec indication au pied de chaque résolution des mots écrits de la main de l'associé "adopté" ou "rejeté", à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la résolution concernée.

L'associé dispose d'un délai minimum de quinze jours à compter de la réception des documents pour émettre son vote qui doit parvenir au siège de la société dans les trente jours de l'envoi de la consultation.

Article 40 - Décisions constatées par un acte
Décisions collectives unanimes

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même s'il est sous seings privés ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Titre V - Comptes sociaux

Article 41 - Exercice social

L'exercice social commence le Premier Janvier et finit le Trente et Un Décembre de chaque année.

Le premier exercice social se terminera le Trente et Un Décembre Mil Neuf Cent Quatre Vingt Dix Neuf.

Article 42 - Documents comptables

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

CS @
J.J. AJ

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, ainsi que le bilan de la société.

Article 43 - Définition du bénéfice distribuable

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges de la société en ce compris toutes provisions.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Article 44 - Répartition du bénéfice distribuable

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée en décide l'affectation.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'assemblée générale ou, à défaut, par la gérance.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

Articles 45 - Répartition des pertes

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Titre VI - Dissolution-liquidation

Article 46 - Dissolution

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant qu'il soit associé ou non.

CS Q
J.J. A

Article 47 - Effets de la dissolution

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

Article 48 - Assemblée générale - Liquidateurs

Pendant toute la durée de la liquidation, l'assemblée générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société.

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance. Elle entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'avord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

Article 49 - 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.

DEUXIEME PARTIE

NOMINATION DU PREMIER GERANT

Madame Claude INFANTE est nommée Gérante de la Société,

Pour une durée illimitée.

Madame Claude INFANTE accepte les fonctions qui viennent de lui être conférées.

Handwritten initials and a circled 'Q' in the bottom left corner.

TROISIEME PARTIE

JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

POUVOIRS

I - Conformément à la Lpi, la société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

II - En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la société, tous pouvoirs sont donnés à :

Madame Claudé INFANTE ou Monsieur André INFANTE.

Pour réaliser immédiatement pour le compte de la société les actes et engagements ci-après jugés urgents dans l'intérêt social, savoir :

- Faire fonctionner tous comptes en banque au nom de la société en formation,

- Acquérir la nue-propiété des biens et droits immobiliers situés à PARIS (75016), 120-122, Quai Louis Blériot, dont la désignation, à ce jour, est la suivante :

DESIGNATION

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un ensemble immobilier sis à PARIS (75016), 120-122, Quai Louis Blériot.

CADASTRE SECTION AI N° 82, lieudit "120-122, Quai Louis Blériot" pour une contenance de neuf ares quatre centiares (9a 04ca).

Lesdits biens et droits immobiliers consistant en :

- LOT NUMERO CENT SOIXANTE TREIZE (173) : (ancien lot 48)
UN APPARTEMENT situé au 7ème étage porte de droite en sortant des ascenseurs B comprenant : hall, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closets, dégagements, trois placards.
Et les trente cinq/deux millièmes des parties communes générales (35/2.000èmes).

- LOT NUMERO DEUX CENT NEUF (209) :
UNE CAVE située au sous-sol porté numéro 29.
Et le un/deux millièmes des parties communes générales (1/2.000èmes).

g. j. G. A.
H

Cette acquisition aura lieu moyennant le prix principal de UN MILLION CINQ CENT QUATRE VINGT QUINZE MILLE FRANCS (1 595 000.00 Frs), s'appliquant :

- pour la nue-propriété acquise par la SCI,	1 196 250.00 F
la somme de.....	
- pour l'usufruit acquis par Mr et Mme André INFANTE, la somme de.....	398 750.00 F
Soit au total.....	1 595 000.00 F

- Dresser et signer tous baux ou engagements de location,
- Percevoir les loyers.
- Procéder à toute substitution.

III - Enfin, tous pouvoirs sont donnés à :

Madame Claude INFANTE ou Monsieur André INFANTE.

Pour remplir les formalités prescrites par la Loi.

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce emportera reprise de plein droit de ces engagements.

FRAIS

Tous les frais des présentes et de leur suite seront supportés par la SCI 2 C S.

DOMICILE

Les parties font élection de domicile en leur demeure respective sus-indiquée.

Etabli en huit exemplaires.

FAIT A
LE

