ABEVE

Société civile immobilière

au capital de 215 715,36 euros

Siège social : 16 rue du Clos Vougeot – 21240 TALANT

RCS DIJON 412 966 269

STATUTS

Statuts établis par devant Me Bernard CAZOR, Notaire à Chenôve, en date du 1er juillet 1997, enregistrés au SIE de Dijon Sud le 3 juillet 1997, sous le bordereau n°323, case 6.

Statuts modifiés quant à leurs article 1.3, 2.1, 2.4 et 3.1 par assemblée du 27/11/25.

CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL

(signature du dirigeant)



Droit de Timbre payé sur état
Autorisation du 24 Mai 1978

Droit de Timbre payé sur état
Autorisation du 24 Mai 1978

Déposé au Greffe du Tribunal de Commerce de Dijon
le 22 JUIL. 1997 sous le N° A 1702

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX SEPT
Le premier juillet
Maître Bernard CAZOR soussigné, notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Bernard CAZOR et Jean-Paul DOMY", titulaire d'un Office Notarial à CHENOVE (Côte d'Or), 3, Boulevard des Valendons,

A la requête des parties ci-après identifiées,

A reçu le présent acte authentique contenant statuts d'une SOCIETE CIVILE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

-Monsieur Nessim **ABEHSERA**, Chirurgien dentiste, demeurant à DIJON (Côte-d'Or) 8 Boulevard Voltaire, époux de Madame Ruth BETTAN.

Né à MEKNES (Maroc) le 1er juin 1945.

Marié à la Mairie de MONTPELLIER (Hérault) le 6 septembre 1974

Soumis au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable ;

-Monsieur Jean-Louis **VELLOZZO**, Chirurgien dentiste, demeurant à DIJON (Côte-d'Or) 132 C, rue de Longvic, époux de Madame Véronique Huberte Christine HENRY.

Né à CASABLANCA (Maroc) le 1er juin 1953.

Marié à la Mairie de TALANT le 13 Juillet 1991

Soumis au régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat reçu par Maître BESSON Notaire à DIJON le 11 juillet 1991.

PRESENCE OU REPRESENTATION

Toutes les parties ci-dessus désignées, sont présentes à l'acte.

Les associés déclarent:

Qu'ils disposent de leur pleine capacité civile, et en conséquence ont la 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 n° 67-563 du 13 Juillet 1967 sur le règlement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle et les banqueroutes ou de la loi n° 85-98 du 25 Janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaires des entreprises.

Ne pas avoir fait l'objet d'une mesure de protection des majeurs prévue par la loi n° 68-5 du 3 Janvier 1968, affirmant qu'aucune instance ou mesure de procédure dans ce domaine n'est actuellement en cours et qu'aucune mention figure à leur sujet au répertoire civil, ajoutant que s'ils sont mariés, n'avoir pas modifié leur régime matrimonial et n'avoir fait l'objet d'aucune intervention de justice quant aux droits des époux.

RA SA

Article 1.1. - FORME

La société a la forme d'une société civile régie par les articles 1845 et suivant du Code Civil.

Article 1.2. - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la société est: **"ABEVE"**

La dénomination sociale soit figurer sur tous actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie de manière lisible, des mots "société civile" suivis de l'indication du capital social. En outre, elle doit indiquer en tête de ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elles est immatriculée à titre principal au registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

Article 1.3. - SIEGE SOCIAL - R.C.S

Le siège social est fixé : 16 rue du Clos Vougeot - 21240 TALANT.

Article 1.4. - DUREE

Détermination

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf (99) ans à compter de son immatriculation au R.C.S.

Prorogation

Un an au moins avant la date 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 consultation prévue ci-dessus.

Dissolution

La société n'est dissoute par aucun des événements suivants survenant à un ou plusieurs des associés, qu'ils soient fondateurs ou non: décès, incapacité, déconfiture, redressement judiciaire, liquidation judiciaire, faillite personnelle, dissolution, disparition de la personnalité morale.

RA SA

La société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant.

Au contraire, la société est dissoute par anticipation sur décision collective des associés prise à la majorité prévue pour la modification des statuts.

Elle intervient également de plein droit en cas de survenance de l'un des événements prévus à l'article 1844-7 du Code Civil.

Article 1.5. - OBJET SOCIAL

La société a pour objet:

L'achat, la prise à bail, avec ou sans promesse de vente, de tous immeubles bâtis ou non bâtis;

La mise en valeur des immeubles acquis, notamment par l'édification de constructions pour toutes destinations, la transformation de toutes constructions et par tous travaux de viabilité;

L'exploitation par bail, location ou autrement des immeubles acquis par la société.

Pour réaliser cet objet ou pour en faciliter la réalisation, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux, dès lors que ces actes ou opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

Article 2.1. - CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à la somme de deux cent quinze mille sept cent quinze euros et trente-six centimes (215 715,36) euros. Il est divisé en 14 150 parts sociales de quinze euros et vingt-quatre centimes (15,24 euros) chacune, numérotées de 1 à 14 150.

Article 2.2. - SOUSCRIPTION AU CAPITAL SOCIAL

Le capital social est souscrit par les associés dans les proportions ci-après, savoir :

1) Par Monsieur ABEHSERA à hauteur d'une somme de SEPT CENT SEPT MILLE CINQ CENTS FRANCS ci 707.500

2) par Monsieur VELLOZZO, à hauteur d'une somme de SEPT CENT SEPT MILLE CINQ CENTS FRS ci 707.500

Total égal au capital social 1.415.000

Le capital social sera libéré au fur et à mesure de l'amortissement du prêt que la société se propose de contracter pour financer l'acquisition d'un bien immobilier situé à DIJON - 17 rue de Tivoli ;

Article 2.3 - APPORTS EN NATURE

Il n'est pas fait d'apport en nature.

PA SA

Article 2.4. - REPARTITION DES PARTS SOCIALES

Les 14 150 parts, de 15,24 euros chacune, composant le capital social sont réparties entre les associés dans la proportion de leur participation audit capital, savoir :

Monsieur Axel VELLOZZO à hauteur de 7 075 parts portant les numéros 1 à 7 075, ci	7 075
Monsieur Jean-Louis VELLOZZO à hauteur de 7 075 parts portant les numéros 7 076 à 14 150, ci	7 075
Total égal au nombre de parts composant le capital social, ci	14 150

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et qu'elles sont intégralement libérées.

INTERVENTION DE MME ABEHSERA

Aux présentes intervient:

Mme Ruth BETTAN épouse de Monsieur Nessim ABEHSERA, , qui reconnaît avoir été avertie du projet de constitution de la présente société et de la possibilité qui lui est donnée d'entrer personnellement dans la société en qualité d'associée.

Mais elle déclare ne pas vouloir user de cette faculté.

En conséquence, les parts crées en rémunération de l'apport de son conjoint seront attribuées en totalité à ce dernier.

Article 2.5. - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social s'étend du 1er janvier au 31 Décembre.
Le premier exercice social prendra fin le 31 décembre 1990.

Article 3.1. - NOMINATION DES GERANTS

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Nomination du premier gérant.

Les associés nomment Monsieur Jean-Louis VELLOZZO, associé , comme premier gérant de la société.

La durée du mandat n'est pas limitée.

Ceux-ci déclarent expressément accepter le mandat confié, précisant qu'à leur connaissance ils ne se trouvent dans aucun des cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à son exercice.

RA SA

Article 3.2. - REVOCATION D'UN GERANT

Un gérant est révocable par décision unanime des autres associés.

Le gérant révoqué ne peut se retirer de la société qu'avec l'accord des autres associés.

ARTICLE 3.3 - DEMISSION

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée trois mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

La démission n'est recevable en tout état de cause -si le gérant est unique- qu'accompagnée d'une convention de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

ARTICLE 3.4 - PUBLICITE

La nomination et la cessation des fonctions de gérant donnent 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 dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé 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 fonctions.

Article 3.5. - POUVOIRS DES GERANTS

Pouvoirs externes.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. 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.

PA SA

Pouvoirs internes.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Cependant, les actes et opérations ci-après limitativement énuméré exigent l'accord préalable de la collectivité des associés, savoir:

- les achats, ventes, apports ou échange d'immeubles;
- les emprunts autres que les crédits bancaires;
- les constitutions d'hypothèque;
- les prises de participation, sous quelque forme que ce soit, dans toutes sociétés civiles constituées ou à constituer.

ARTICLE 3.6. - DELEGATION DE POUVOIR

Un gérant peut donner toutes délégations de pouvoir à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés, sauf à prendre toutes mesures nécessaires pour le respect des dispositions visées ci-dessus.

ARTICLE 3.7. - RAPPORT ANNUEL

Une fois par an, les gérants établissent un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année écoulée comportant l'indication des bénéfices réalisés et des pertes encourues. Ce rapport est annexé à la décision collective des associés portant approbation des comptes de l'exercice écoulé, laquelle décision doit intervenir dans les quatre premiers mois de l'exercice en cours.

Article 3.8. - REMUNERATION DES GERANTS

Chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, en accord avec l'intéressé.

ARTICLE 3.9. - CONTROLE DE LA SOCIETE

La comptabilité sociale ne fait l'objet d'aucun contrôle externe.

Ultérieurement, les associés pourront prévoir la désignation d'un commissaire aux comptes.

RA SA

ARTICLE 4. - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti par décision collective des associés. Notamment, la décision des associés emportant acceptation ou constatation, selon le cas, du retrait d'un associé vaut réduction du capital social au moyen de l'annulation des parts sociales concernées à hauteur de la valeur nominale de celle de ces parts qui ne seraient pas rachetées par les associés ou toute autre personne par eux désignée, la gérance ayant tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

ARTICLE 5.1 - PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

En aucun cas, une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable.

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

ARTICLE 5.2. - MUTATION DES PARTS SOCIALES

Toute mutation entre vifs de parts sociales sont constatées par acte authentique ou sous seing privé.

Elles deviennent opposables à la société, soit après avoir été acceptées par un gérant dans un acte authentique, soit par une signification faite à la société par acte d'huissier de justice.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement des formalités ci-dessus, puis de la formalité du dépôt de deux originaux enregistrés ou de deux copies authentiques de l'acte qui les constate au greffe du Tribunal, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

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 acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

ARTICLE 5.3. - INDIVISIBILITE DES PARTS

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.

PA SA

ARTICLE 5.4. - NANTISSEMENT DES PARTS

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par les articles 1866 et 1867 du Code Civil. En cas de cession forcée de parts, il est procédé comme dit à l'article 1868 de ce Code.

ARTICLE 5.5 - LIBERATION DES PARTS

Toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être libérée intégralement, au plus tard le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Les parts représentatives de numéraire sont libérées dans les conditions fixées ci-dessus supra 2.1., soit par la décision collective portant augmentation de capital.

Tout versement en retard entraîne exigibilité de l'intérêt au taux égal.

ARTICLE 6.1. - CESSION ENTRE VIFS DE PARTS SOCIALES

Cessions soumises à l'agrément.

Toute opération, autre que les cessions entre associés, ayant pour but ou pour résultat le transfert entre personnes existantes, physiques ou morales - y compris entre ascendants et descendants lorsque le cessionnaire n'est pas déjà lui-même associé - de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales est soumise à l'agrément de tous les associés

Cessions libres.

Les opérations entre associés interviennent librement.

Procédure à suivre en vue de la décision sur l'agrément.

A l'effet d'obtenir le consentement, l'associé qui projette de céder ses parts en fait notification avec demande d'agrément à la société et à chacun de ses coassociés par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas d'agrément, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La décision des associés dont il résulte que le projet de cession n'est pas agréé est notifiée au cédant, puis à chacun des autres associés par le gérant non cédant, puis à chacun des autres

RA SA

associés par le gérant non cédant le plus âgé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chacun des coassociés du cédant dispose alors d'un délai de deux mois pour notifier une offre d'achat au siège social par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le gérant non cédant le plus âgé collecte les offres individuelles, s'efforce de les rendre cohérentes puis, s'il y a lieu, prend toutes mesures, en accord avec ses collègues non cédants pour faire acquérir tout ou fraction des parts concernées par toute personne dûment agréée, ou par la société elle-même.

En cas d'offres émanant de plusieurs associés, sauf convention contraire entre eux, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession à la société, sauf à arrondir à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à l'associé offrant qui détenait le plus grand nombre de parts.

Le gérant non cédant le plus âgé notifie le nom du ou des acquéreurs proposés, ainsi que le prix offert au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation sur le prix, il est procédé à l'expertise prévue à l'article 1843-4 du Code Civil. Le prix est fixé au jour de la notification du projet de cession non agréé à la société.

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge, moitié par le cédant, moitié par les acquéreurs ou prorata du nombre de parts qu'ils acquièrent. Si le rachat ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont supportés par le détaillant ou renonçant.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications visées au premier alinéa du présent paragraphe (3), l'agrément du projet de cession est réputé acquis à moins que, dans le même délai, les autres associés ne décident la dissolution anticipée de la société, dans le mois de son intervention, sa renonciation à la cession par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 6.2. - TRANSMISSION POUR CAUSE DE DECES

La qualité d'associé est transmise aux héritiers et légataires d'un associé décédé, à son conjoint commun en biens attributaire de parts communes, à la condition qu'ils obtiennent l'agrément unanime des autres associés.

A défaut d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code Civil, la valeur de remboursement des parts sociales étant fixée au jour du décès.

La société peut mettre les héritiers et légataires en demeure de présenter leur demande d'agrément dans un délai qui ne peut être inférieur à trois mois à compter du décès et d'avoir à fournir toutes justifications de leurs qualités. La demande d'agrément doit être présentée par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La société peut également requérir toutes justifications de tout notaire.

PA SA

Les frais et honoraires d'expertise sont partagés moitié par la société, moitié par le ou les héritiers et légataires.

ARTICLE 6.3. - AGREMENT DU CONJOINT D'UN ASSOCIE COMMUN EN BIENS

Jusqu'à la dissolution de la communauté, un époux ne peut, à peine de nullité, employer des biens communs pour faire un apport à la société ou acquérir des parts émises par celle-là sans que son conjoint en ait été averti un mois au moins à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire et sans qu'il en soit justifié dans l'acte. La qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

Cependant la qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui a notifié à la société sont intention d'être personnellement associé. Lorsqu'il notifie son intention lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint doit être agréé par des associés représentant plus de la moitié des parts sociales émises par la société, étant observé que l'époux associé ne participe pas au vote et que les parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Si une part sociale est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affection des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

ARTICLE 6.4. - DROIT AU MAINTIEN DES ENGAGEMENTS SOCIAUX

En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

ARTICLE 6.5. - OBLIGATION AUX DETTES SOCIALES

Le propriétaire d'une part sociale est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de cette part dans le capital social, à la date de l'exigibilité de ces dettes ou au jour de la cessation des paiements. Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre l'associé qu'après avoir vainement poursuivi la société.

pour SA

ARTICLE 6.6. - OBLIGATION DE RESPECTER LES STATUTS

Les droits et obligations attaché 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 collectives d'associés ou aux décisions de la gérance.

Héritiers et créanciers ne peuvent sous aucun prétexte requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents sociaux ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

ARTICLE 6.7. - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Tout titulaire de parts, en accord avec le gérant, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retrait sont fixées en accord avec le gérant et conformément à la législation en vigueur. A défaut d'accord exprès en ce sens, les fonds portent intérêt au taux légal moins deux points et les retraits ne sont possibles que moyennant préavis minimum de dix huit mois.

ARTICLE 7.1. - DROIT DE SE RETIRER DE LA SOCIETE

Tout associé peut se retirer de la société avec l'accord des autres associés, à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice, pour justes motifs.

La déconfiture, l'admission redressement judiciaire, la liquidation judiciaire, la faillite personnelle d'un associé entraînant sont retrait d'office de la société.

A moins qu'il ne demande la reprise du bien en nature qu'il avait apporté à la société, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Cette valeur est fixée à la date d'effet du retrait ou au jour de l'événement générateur du retrait d'office.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés intégralement par le retrayant.

ARTICLE 7.2. - DROITS SUR LES BENEFICES, LES RESERVES ET LE BONI DE LIQUIDATION

Outre le droit de remboursement du capital, non déjà amorti, qu'elle représente, chaque part sociale donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

SA

ARTICLE 7.3. - DROITS D'INTERVENTION DANS LA VIE SOCIALE

Une fois par an, tout titulaire de parts a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux.

Un associé peut prétendre aux fonctions de gérant dans les conditions évoquées ci-dessus.

Il participe aux décisions collectives d'associés dans les conditions évoquées infra 8.

A tout moment, il peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Toute libération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de la réunion, les noms, prénoms et qualité du président de séance, les noms et prénoms des associés présents, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est établi et signé par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de séance. Il est également signé par les associés présents ou, si le procès-verbal ne doit pas être établi à l'issue de la séance, le président de séance fait établir une feuille de présence qui est signée par tous les associés présents et les mandataires puis certifiée exacte par les membres du bureau de l'assemblée.

En cas le consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé ainsi que de la justification du respect des formalités. Le procès-verbal est signé par les gérants.

Les procès-verbaux de décisions collectives des associés sont établis, les actes sous seing privé ou les procès-verbaux authentiques exprimant ces décisions sont mentionnés, à leur date respective, sur le registre spécial des délibérations prévu à l'article 45 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978. S'il s'agit d'un acte, les mentions contiennent obligatoirement l'indication de la forme, de l'objet et des signataires de cet acte. Le document est lui-même conservé par la société pour en permettre la consultation en même temps que le registre.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant ou par un liquidateur.

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

SA

ARTICLE 8. - DECISIONS COLLECTIVES

Les modifications des statuts et la prorogation de la société sont décidées par les associés représentant au moins les trois quart du capital social.

Les décisions qui ont pour objet d'autoriser les gérants à effectuer des opérations excédant leurs pouvoirs, sont prises par les associés représentant au moins les trois quarts du capital social (représentés à l'assemblée).

Toutes les autres décisions sont prises par les associés représentant au moins la moitié du capital social (représentée à l'assemblée).

Société formée de deux associés

Si la société comprend ou vient à ne comprendre que deux associés, toutes décisions, quel qu'en soit l'objet, sont prises à l'unanimité.

Les décisions collectives des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée, soit enfin par voie de consultation écrite.

ARTICLE 9. - COMPTABILITE. CONTROLE DES COMPTES

BENEFICES. PREVENTION DES DIFFICULTES DE L'ENTREPRISE

Les comptes sociaux sont tenus conformément au plan comptable national.

Si la société exerce ou vient à exercer une activité économique et satisfait aux critères définis par l'article 27 de la loi n° 84-148 du 1er Mars 1984 et son décret d'application, les associés, par décision prise conformément aux troisième ou quatrième alinéas de l'article 7. ci-dessus, sont tenus de nommer au moins un commissaire aux comptes choisi sur la liste mentionnée à l'article 219 de la loi du 24 Juillet 1966, qui exerce ses fonctions pendant trois exercices. Sous réserve des adaptations nécessaires eu égard à la forme de la société, les pouvoirs, attributions et obligations du commissaire sont ceux définis aux articles 228 à 231 et 233 de cette dernière loi.

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

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

Par décision collective, les associés -après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable - procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils fixent

l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, d'accord entre les gérants.

Les pertes, s'il en existe, selon décision des associés, sont compensées avec les réserves ou reportées à nouveau.

Si la société exerce ou vient à exercer une activité économique et satisfait aux critères définis par l'article 28 de la loi du 1er Mars 1984 et son décret d'application, les gérants sont tenus d'établir une situation de l'actif réalisable et disponible, valeurs d'exploitation exclues, et du passif exigible, un compte de résultat prévisionnel, un tableau de financement et un plan de financement aux époques, délais et selon les modalités fixés par le décret sus mentionné.

Le commissaire aux comptes peut attirer l'attention du gérant sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'activité qu'il a relevé au cours de sa mission.

A défaut de décision ou si en dépit des décisions prises, il constate que la continuité de l'activité reste compromise, le commissaire établit un rapport spécial dont il peut demander qu'il soit adressé aux associés ou qu'il soit présenté à la prochaine assemblée. Ce rapport est communiqué au comité d'entreprise ou, à son défaut, aux délégués du personnel.

La société, si elle le juge opportun, peut adhérer à un des groupements de prévention agréés visés à l'article 33 de la loi précitée du 1er Mars 1984 et ses gérants peuvent également recourir à la procédure de conciliation visée aux articles 35 à 38 de cette loi.

ARTICLE 10. - LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

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 celle-ci ne résulte d'une décision judiciaire auquel cas le liquidateur est désigné par voie de justice.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

A compter de la dissolution, la dénomination 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.

Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par élément, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer,

SA

et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation; comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés dans les conditions précisées supra en 7.2. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

Toutefois lorsque la société vient à ne comprendre qu'un associé unique, la dissolution entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation conformément à l'article 1844-5 du Code Civil. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issu du délai d'opposition ou, le cas échéant lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

Article 11. - ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Actes et engagements accomplis pour le compte de la société en formation:

Les associés déclarent que les actes et engagements suivants ont été accomplis pour le compte de la société en formation:

- signature d'un compromis pour l'acquisition de trois appartements à DIJON - 17 rue de Tivoli ;

Actes et engagements à accomplir pour le compte de la société en formation:

Les associés donnent mandat à Monsieur ABEHSERA et à Monsieur VELLOZZO, ci-dessus identifiés, qui acceptent, de prendre les engagements suivants pour le compte de la société en formation:

. Acquisition des biens immobiliers situés à DIJON - 17 rue de Tivoli, moyennant le prix principal de 1.300.000 frs,

. Emprunt auprès du CREDIT LYONNAIS, d'une somme de stinée à financer l'investissement (prix d'acquisition et frais) pour financer cette opération ;

SA

Article 12. - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés aux porteurs d'expéditions, copies ou extraits certifiés conformes des présents statuts en vue de l'accomplissement de toutes formalités.

ARTICLE 13. - FRAIS

Les frais, droits et honoraires de constitution seront supportés par la société, inscrits en compte de frais généraux et amortis dès la première année, et en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.

DONT ACTE SUR SEIZE PAGES

Fait et passé à CHENOVE,
En l'office notarial.
Et lecture donnée aux parties, cet acte a été signé par elles et par le notaire, à la date susindiquée.

Les parties approuvent:
- Mot(s) nul(s): Néo
- Nombre(s) nul(s): Néo
- Ligne(s) entière(s) nulle(s): Néo
- Barre(s) dans blanc(s): Néo
- Renvoi(s): Néo .

Enregistré à Dijon-Sud,
le 3 JUIL. 1997
Bordereau N° 323 Case 6
Reçu : CINQ CENTS FRANCS
Le Receveur Principal,

GAIFFE Alain

POUR EXPEDITION

rédigée sur 17 pages réalisée par reprographie délivrée par le notaire associé soussigné et certifiée par lui comme étant la reproduction exacte de l'original./.

