RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

DU 96 BD DE LA VILLETTE

Société Civile Immobilière au Capital de 32 014,29 Euros

Siège Social : 12, rue Simon Dereure à PARIS (75018)

STATUTS

Modifiés suite à procès-verbal d'Assemblée Générale Extraordinaire

Du 29 Novembre 2021

Pour copie certifiée conforme

Le Gérant

[redacted]

TITRE PREMIER

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

ARTICLE PREMIER - FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires de parts d'intérêt ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société Civile Immobilière qui sera régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil et par les présents statuts.

ARTICLE DEUXIEME - OBJET SOCIAL

La Société a pour objet :

- L'acquisition par voie d'apports ou d'achats,
- La prise à bail avec ou sans promesse de vente,
- La construction, la location, l'administration et l'exploitation de tous immeubles bâtis ou non bâtis,

ET PLUS PARTICULIEREMENT :

- L'acquisition à PARIS XIX* 96 - 98, Boulevard de la Villette, de deux locaux commerciaux au rez-de-chaussée de l'immeuble,

- La propriété, l'administration et l'exploitation de ces locaux par bail à location ou autrement et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus, à condition que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la Société.

ARTICLE TROISIEME - DENOMINATION

La Société prend la dénomination suivante :

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 96 BD DE LA VILLETTE

ARTICLE QUATRIEME - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à [redacted] Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même commune par simple décision de la gérance et partout ailleurs par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE CINQUIEME - DUREE

La Société est constituée pour une durée de CINQUANTE ANNEES (50 années) qui commenceront à courir à compter de ce jour, pour se terminer le ONZE JANVIER DEUX MIL VINGT ET UN, sous réserve des cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus par la loi et notamment par l'ordonnance n° 59.79 du 7 janvier 1959.

T I T R E D E U X I E M E

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS D'INTERET

ARTICLE SIXIEME - APPORTS

Les Associés font apport à la Société, savoir :

- Monsieur Ezio GALANTE,
  de la somme de CINQ MILLE FRANCS .....Ci 5.000.-

- Monsieur Vincent MORELLI,
  de la somme de CINQ MILLE FRANCS .....Ci 5.000.-

TOTAL DES APPORTS 10.000.-

Laquelle somme a été effectivement versée dans le Capital social, ainsi que les Associés le reconnaissent et s'en donnent mutuellement décharge.

ARTICLE SEPTIEME - CAPITAL SOCIAL - PARTS D'INTERETS

Le Capital social, fixé à la constitution à 10.000 Frs, porté à 110.000 Frs suite à une première augmentation de capital, se trouve porté, suite à une seconde augmentation de capital à 210.000 Frs, soit 32.014,29 EUROS.

Il est divisé en 2.100 parts d'intérêts de 15,24 EUROS chacune, numérotées de 1 à 2.100 et attribuées aux associés en représentation de leurs apports, savoir:

- **Monsieur Patrick MASUREL :** **1 890 parts**

Numérotées de 1 à 1 890

- **Monsieur Renaud MASUREL :** **210 parts**

Numérotées de 1 891 à 2 100

Représentant ensemble le total des parts formant le capital social : **2 100 parts**

Le capital social est entièrement libéré.

ARTICLE HUITIEME - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

1° AUGMENTATION DU CAPITAL

Le Capital Social peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des Associés, être augmenté, en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces ; mais, les attributaires, s'ils n'ont déjà qualité d'associés, devront être agréés par les associés anciens représentants les TROIS QUARTS au moins du capital ancien.

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

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

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

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

[redacted]

A défaut d'utilisation de tous les droits de souscription, les parts nouvelles correspondant aux droits non utilisés peuvent être souscrites par les associés désirant souscrire à un plus grand nombre de parts et ce, proportionnellement au nombre de leurs parts anciennes et dans la limite de leurs demandes.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites, les parts restantes peuvent être souscrites par des tiers étrangers à la Société, à condition que chacun d'eux soit agréé dans les conditions fixées sous § ci-dessus.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la Gérance, sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire de leurs droits de souscription puisse être inférieur à UN MOIS.

La collectivité des associés, par la décision extraordinaire afférente à l'augmentation du capital, pourra renoncer, en tout ou en partie, au droit préférentiel de souscription des associés.

Cette décision devra être précédée d'un rapport de la Gérance indiquant les prenoms, nom, profession, domicile et nationalité des bénéficiaires de la renonciation, ainsi que le taux d'émission des parts nouvelles et les bases sur lesquelles ce taux a été déterminé.

En outre, le commissaire-vérificateur devra, dans un rapport spécial, indiquer si lesbases de calcul ainsi retenues lui paraissent exactes et sincères.

Une copie de ces rapports sera jointe au bulletin de vote adressé à chaque associé si la décision est prise par correspondance. En cas de réunion d'une assemblée, lesdits rapports seront tenus à la disposition des associés, au Siège Social, à compter de l'envoi des lettres de convocation à cette assemblée.

Toute renonciation au droit préférentiel de souscription des associés par une décision collective sera nulle en cas d'infraction aux dispositions ci-dessus.

En cas de renonciation au droit préférentiel de souscription au profit des tiers-étrangers à la Société, ces tiers seront agréés comme nouveaux associés, dans la décision de renonciation, à la majorité fixée sous le § ci-dessus.

11 - REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

ARTICLE NEUVIEME - DROIT ET REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

1 - REPRESENTATION DES PARTS

Les parts d'intérêt ne pourront jamais être représentées par des titres négociables, nominatifs ou au porteur, Les droits de chaque associé résultent seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes et pièces pourra être délivré à chaque associé, sur sa demande et à ses frais.

11- DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

Les usufruitiers et nu-propriétaires doivent se faire représenter auprès de la Société par une seule et même personne nommée d'accord entre eux, à défaut de convention contraire entre les intéressés signifiée à la Société, toutes communications sont faites à l'usufruitier qui est seul convoqué aux assemblées générales, même extraordinaires ou modificatives des statuts et à seul le droit d'y assister et de prendre part aux votes quelle que soit la nature de la décision à prendre.

Les héritiers, ayants-droits ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'apposition des scellés sur les biens et papiers de la Société, en demander la licitation ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux inventaires annuels et aux décisions de la Gérance, et, le cas échéant, à celle des associés.

ARTICLE DIXIEME - CESSION ENTRE VIFS ET PARTS D'INTERET

Toute cession de parts d'intérêt s'opère par acte authentique ou sous seing privé. Elle n'est opposable à la Société et aux tiers qu'autant qu'elle a été signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du CODE CIVIL.

Les parts d'intérêt ne peuvent être cédées ou transférées, même entre associés, que du consentement de tous les associés, si la cession ou le transfert a pour effet de réduire le nombre des associés.

Les cessions ou transferts lorsqu'ils n'ont pas pour effet de réduire le nombre des associés, s'effectuent librement s'il s'agit de cession entre associés et avec l'autorisation préalable de la majorité des associés représentant au moins les TROIS QUARTS du capital social s'il s'agit de cessions ou transferts à des personnes étrangères à la Société, autre que le conjoint ou les héritiers en ligne directe de l'un des associés ; la majorité des TROIS QUARTS sus-visée est déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

A l'effet d'obtenir cette autorisation lorsqu'elle est requise, l'associé qui désire céder ou transférer tout ou partie de ses parts d'intérêt en informe la Gérance, par lettre recommandée avec avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts à céder et le prix de cession.

Dans les HUIT JOURS qui suivent la réception de cette lettre, la Gérance informe chacun des associés du projet de cession par lettre recommandée avec avis de réception.

A cette lettre est joint un bulletin de vote sur lequel figure une résolution d'agrément, comme nouvel associé, du cessionnaire proposé.

Chaque associé doit, dans les QUINZE JOURS qui suivent l'envoi de ladite lettre, retourner son bulletin de vote signé à la Gérance, par lettre recommandée avec avis de réception.

Les votes ne sont pas motivés et son exprimés par "OUI" ou par "NON".

L'associé cédent qui, en raison de la notification de son projet de cession ou de transfert, est considéré de plein droit comme votant pour l'agrément, est dispensé de l'envoi de cette lettre.

La Gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé-cédant, par lettre recommandée avec avis de réception.

Si le cessionnaire est agréé comme nouvel associé, la cession ou le transfert est régularisé dans les TRENTE JOURS qui suivent la notification de l'agrément, à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si le cessionnaire n'est pas agréé, l'associé-cédant peut, dans les VINGT JOURS qui suivent la réception de la notification de la décision de la collectivité des associés, faire connaître à la Gérance, par lettre recommandée avec avis de réception, qu'il renonce à ladite cession et demeure propriétaire des parts d'intérêt qu'il se proposait de céder.

A défaut d'exercice de ce droit dans le délai sus-indiqué, les associés ont la faculté de procéder, dans les conditions fixées ci-après, au rachat des parts à céder.

La renonciation du cédant ou le défaut de renonciation et corrélativement l'ouverture du droit de préemption, est porté à la connaissance de chacun des associés, par lettre recommandée avec avis de réception, adressée par la Gérance à l'expiration dudit délai de VINGT JOURS.

Les offres de rachat doivent être notifiées à la Gérance, par lettre recommandée avec avis de réception, dans les TRENTE JOURS qui suivent celui de l'ouverture du droit de rachat.

Si les offres de rachat notifiées dans ce délai portent sur un nombre de parts inférieur au nombre de parts à céder, le droit de préemption ne peut s'exercer et l'associé-cédant reste propriétaire de toutes les parts qu'il se poposait de céder ou de transférer.

§ 2 - PARTS DEPENDANT D'UNE COMMUNAUTE DE BIENS ENTRE [redacted]

LIQUIDATION DE LA COMMUNAUTE En cas de liquidation, par suite de divorce, séparation de corps ou séparation judiciaire de biens de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant oxisté entre une personne associée et son conjoint, chacun des conjoints ou ex-conjoints exerce les droits que lui confère la Loi sur les parts d'intérêt communes qui lui sont attribuées dans la liquidatinn de la communauté, mais les co-associés ont le droit de racheter lesdites parts.

Toutefois, ce droit de rachat ne peut-être exercé que sur les parts sociales attribuées au conjoint ou ex-conjoint qui, avant son mariage, n'avait pas la qualité d'associé.

A l'effet de permettre l'exercice du droit de rachat des co-associés, l'un ou l'autre des conjoints ou ex-conjoints, doit, dans les TRENTE JOURS suivant sa date, produire à la Gérance, un extrait de l'acte de liquidation mentionnant les attributions des parts d'intérêt communes.

Tout associé ne pouvant exercer ses droits qu'en justifiant de sa qualité d'associé, l'exercice par l'un ou l'autre des conjoints ou ex-conjoints, des droits attachés aux parts, est subordonné à cette production, sans préjudice du droit, pour la Gérance, de requérir du rédacteur de l'acte de liquidation de la communauté, un extrait de cet acte mentionnant la répartition des parts d'intérêt entre les conjoints ou ex-conjoints.

Dans les HUIT JOURS qui suivent la production ou la délivrance de cet extrait, la Gérance informe les autres associés de la liquidation de la communauté par lettre recommandée avec avis de réception indiquant le nombre de parts d'intérêt respectivement attribuées à chacun des conjoints ou ex-conjoints.

Chaque associé doit, dans les VINGT JOURS qui suivent la réception de cette lettre, faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il entend exercer sur lesdites parts sociales le droit de rachat institué ci-dessus et, dans l'affirmative, indiquer lenombre de parts qu'il offre de racheter.

Le droit de rachat ne peut être exercé qu'à la double condition, d'une part - qu'il porte sur la totalité des parts soumises au droit de rachat - et, d'autre part - que les associés acheteurs représentant la majorité des associés possédant les TROIS QUARTS au moins du capital social, cette double majorité étant calculée abstraction faite de la personne des conjoints ou ex-conjoints et des parts possédées par eux à quelque titre que ce soit.

Les décisions ne sont pas motivées.

La Gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation aux conjoints ou ex-conjoints, par lettre recommandée avec avis de réception.

Si le droit de rachat est exercé, le rachat est effectué dans les conditions fixées ci-après.

ARTICLE ONZIEME - TRANSMISSION PAR DECES

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés-survivants et les héritiers et ayants-droits de l'associé décédé et, éventuellement son conjoint survivant.

Les héritiers collatéraux ou ayants-droits de l'associé décédé autres que le conjoint et les héritiers en ligne directe de l'associé décédé, devront se faire agréer comme associés par les associés survivants.

A cet effet, les héritiers collatéraux ou ayants droits, autres que le conjoint ou les héritiers en ligne directe, doivent justifier de leurs qualités dans les TROIS MOIS du décès, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'exercice des droits attachés aux parts d'intérêt de l'associé décédé est subordonné à la production de cette justification sans préjudice du droit, pour la Gérance, de requérir de tout Notaire la délivrance d'expédition ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Dans les HUIT JOURS qui suivent la production ou la délivrance de l'une de ces pièces, la Gérance adresse à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception lui faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers collatéraux ou ayants-droits, autres que le conjoint ou les héritiers en ligne directe, et rappelant le nombre de parts dont le défunt était propriétaire et qui font l'objet du transfert entre les mains des héritiers collatéraux ou ayants-droits de l'associé décédé, autres que le conjoint ou les héritiers en ligne directe.

Chacun des associés doit, dans les VINGT JOURS qui suivent la réception de cette lettre, faire connaître, par lettre recommandée avec avis de réception, s'il accepte la transmission des parts au profit desdits héritiers collatéraux ou ayants-droits, autres que le conjoint ou les héritiers en ligne directe, et, dans la négative, le nombre de parts qu'il offre de racheter.

Les héritiers collatéraux ou ayants-droits, autres que le conjoint survivant ou les héritiers en ligne directe de l'associé décédé, ne participent pas à ce vote.

Les décisions ne sont pas motivées.

La Gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation aux héritiers collatéraux ou ayants-droits, autres que le conjoint survivant ou les héritiers en ligne directe, par lettre commandée avec avis de réception.

Si l'agrément est accordé, les héritiers collatéraux, ayants droits - autres que le conjoint survivant et les héritiers en ligne directe - peuvent procéder entre eux au partage des parts et sont considérés individuellement comme associé dès qu'ils ont notifié, à la Gérance, un acte régulier de partage des parts pendant la durée de l'indivision, les co-propriétaires indivis sont représentés par l'un d'eux, et l'indivision n'est comptée que pour une tête pour le calcul de la majorité par tête requise pour la validité des décisions extraordinaires.

Si l'agrément est refusé, les associés jouissent, dans les conditions fixées, d'un droit de rachat des parts sociales.

Les offres de rachat doivent être notifiées, à la Gérance, par lettre recommandée avec avis de réception, dans les TRENTE JOURS qui suivent celui de l'ouverture du droit de rachat.

Si les offres de rachat notifiées dans ce délai portent sur nombre de parts inférieur au nombre de parts faisant l'objet du transfert entre les mains des héritiers collatéraux ou ayants droits de l'associé décédé - dont le défunt était propriétaire - le droit de rachat ne peut s'exercer et les héritiers collatéraux ou ayants-droits sont réputés agréés.

Les dispositions qui précèdent, énoncées aux Articles DIXIEME & ONZIEME, sont applicables à tous les cas de cession, même aux cessions par adjudication publique, en vertu d'Ordonnance de Justice, et aux mutations au profit d'héritiers donataires ou légataires, autres que le conjoint et les héritiers en ligne directe.

ARTICLE DOUZIEME - EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION OU DE RACHAT

Le droit de préemption ou de rachat, institué par les dispositions des Articles DIXIEME ET ONZIEME ci-dessus, s'ouvre, savoir :

- à l'expiration du délai de VINGT JOURS accordé à un associé cédant pour faire connaître, à la Gérance, s'il entend demeurer associé à la suite du refus d'agrément du cessionnaire proposé,
- à compter de la notification de l'exercice du droit de rachat portant sur les parts dépendant d'une communauté de biens entre époux.

ou, à compter de la notification du refus d'agrément des héritiers collatéraux ou ayants-droits, autres que le conjoint survivant ou les héritiers en ligne directe d'un associé décédé.

La répartition, entre les associés-acheteurs, des parts sociales frappées du droit de rachat, est effectuée par la Gérance proportionnellement aux parts possédées par ces associés et dans la limite de leurs demandes, sauf convention contraire entre les associés qui peuvent convenir que la préemption ou le rachat s'effectueront au profit de l'un ou de plusieurs d'entre-eux.

Le prix de rachat est égal à la valeur réelle des parts au jour de l'ouverture du droit de rachat.

Ce prix est fixé amiablement entre les parties sans que d'ailleurs celles-ci soient tenues par les prix indiqués. Ainsi, dans le cas de cession à un tiers non associé, le prix de cession exprimé ne s'impose pas au bénéficiaire du droit de préemption.

A défaut d'accord sur le prix, la partie la plus diligente demandera, par voie de référé, la désignation d'un expert qui sera chargé de donner son avis sur la valeur des parts et qui, à défaut de conciliation entre les parties, déposera son rapport Il sera statué sur ce rapport par la Juridiction compétente.

PAIEMENT DU PRIX Le prix des parts acquises en vertu du droit de préemption ou du droit de rachat est payable NEUF MOIS après la date à laquelle les parties se sont mises d'accord sur la valeur à l'amiable ou NEUF MOIS après la date à laquelle la décision fixant la valeur des parts sera devenue définitive.

Le prix portera intérêt au taux de SIX POUR CENT à compter de la date à laquelle il aura été convenu ou fixé.

ARTICLE TREIZIEME - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Dans ses rapports avec ses co-associés chacun des associés n'est tenu des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

Vis à vis des créanciers Sociaux, chacun des Associés est tenu pour une part égale quelque soit le nombre de parts lui appartenant conformément aux dispositions de l'article 1863 du Code Civil.

Toutefois, dans tous les actes contenant des Engagements au nom de la Société, la Gérance devra sous sa responsabilité, obtenir des Créanciers la renonciation formelle au droit d'exercer une action personnelle contre les Associés, de telle sorte que les dits créanciers ne puissent, par suite de cette renonciation, intenter d'action et de poursuites que contre la présente Société et sur les biens lui appartenant.

ARTICLE QUATORZIEME - INTERDITION - FAILLITE ou DECONFITURE d'un ASSOCIE - CONTINUATION DE LA SOCIETE ENTRE TOUS LES ASSOCIES.

La Société n'est pas dissoute par l'interdiction, la faillite, le règlement judiciaire ou la déconfiture d'un ou de plusieurs associés.

Elle continue entre les autres associés seulement à l'exclusion du ou des associés en état d'interdiction, de faillite, de règlement judiciaire ou de déconfiture, lesquels ne peuvent prétendre qu'au rachat de leurs parts d'intérêt dans les conditions fixées ci-avant.

TITRE TROISIEME

ADMINISTRATION

ARTICLE QUINZIEME - NOMINATION ET POUVOIRS DU GERANT

La Société est administrée par un Gérant.

Les associés nomment comme gérant de la société:

Monsieur Patrick MASUREL demeurant [redacted]

Les fonctions de Gérant ont une durée indéterminée. Il doit consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales. Chaque année s'entend de l'intervalle séparant deux décisions ordinaires annuelles consécutives.

Il a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société et pour faire et autoriser tous actes et opérations rentrant dans l'objet social.

Il a notamment les pouvoirs suivants, dont l'énumération n'est pas limitative :

- Il administre les biens de la Société et la représente vis à vis des tiers et de toutes administrations publiques et privées.

- Il consent, accepte ou résilie tous baux ou locations pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'il jugera convenables.

- Il souscrit toute police d'assurance contre l'incendie et autres risques et modifie ou résilie ces polices.

- Il règle et arrête tous comptes avec tous créanciers et débiteurs, il touche et reçoit toutes sommes dues à la Société et paie celles qu'elle peut devoir. Il donne toutes quittances et consent toutes mainlevées d'inscritpions, oppositions, saisies avec ou sans désistement d'hypothèque et autres droits, le tout, avec ou sans constatation de paiement.

- Il passe tous traités et marchés, fait faire tous travaux et réparations qu'il juge utiles. Il arrête tous devis et marchés de travaux ou de constructions.

- Il peut transiger et compromettre sur toutes questions relatives à l'administration et à la gestion de la Société.

- Il exerce toutes actions judicaires, tant en demandant qu'en défendant. Il obtient tous jugements et arrêts, les fait exécuter, représente la Société dans toutes opérations de liquidation judiciaire ou de faillite, désiste la Société de tous droits, actions, privilèges et hypothèques, donne mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et de tous autres empêchements quelconques avant ou après paiement, traite, transige en tout état de cause.

- Il nomme et revoque tous employés, détermine leurs traitements, salaires.
- Il consent le versement, dans la caisse sociale par les associés, de fonds en comptes-courants, détermine le taux d'intérêt et les modalités de versement et de retrait.
- Il peut, sous sa responsabilité, transmettre à toute personne de son choix, associée ou non, tous pouvoirs spéciaux parmi ceux qui lui sont conférés par le présent Article et autoriser tout mandataire à conférer des substitutions de pouvoirs totales ou partielles.
- Il reçoit et paye toutes sommes, règle tous comptes, fait exécuter tous travaux de constructions, réparations et aménagement concernant les immeubles dont la Société sera propriétaires, consent, proroge et résilie tous baux, contracte toutes assurances contre tous risques et tous avenants, les résilie, remplit toutes formalités en cas de sinistre, arrête et reçoit toutes indemnités.
- Fait, sous toutes formes, tous placements de capitaux appartenant à la Société, acquière et vend toutes créances et toutes valeurs mobilières.
- Contracte, pour le compte de la Société, tous emprunts, par compte de dépôts, comptes-courants et autrement.
- Représente la Société dans toutes assemblées générales et réunions d'actionnaires obligatoires, propriétaires de parts sociales ou parts bénéficiaires.
- Fait toutes opérations d'acquisition d'immeubles, tous biens mobiliers sous réserve, en ce qui concerne ces biens, que leur possession ou leur gestion ne modifie pas le caractère civil de la Société.

Mais toutes autres opérations, et en particulier les aliénations d'immeubles par vente, échange ou apport en Société et les constitutions d'hypothèques, nécessiteront le concours et l'approbation de la collectivité des associés.

Le Gérant peut recevoir, en rémunération de ses fonctions, des appointements fixes ou proportionnels, fixés d'un commun accord entre les associés. En tout état de cause, le Gérant a droit au remboursement des frais qu'il expose personnellement dans l'exercice de ses fonctions.

ARTICLE SEIZIEME - RESPONSABILITE DU GERANT

Le gérant ne contracte en sa qualité et à raison de ses fonctions aucune obligation personnelle ni solidaire relativement aux engagements de la Société et n'est responsable que de l'exécution de son mandat.

ARTICLE DIX-SEPTIEME - COMMISSAIRES AU COMPTES

La collectivité des associés nomme, pour une durée de SIX ANNEES un ou plusieurs Commissaires qui ont le mandat de vérifier les livres, la caisse, le portefeuille et les valeurs de la Société de contrôler la régularité et la sincérité des inventaires et des bilans ainsi que l'exactitude des informations données sur les comptes de la Société dans les rapports qu'elle pout être appelée à fournir.

Les Commissaires peuvent, à toute époque de l'année, opérer des vérifications ou contrôles qu'ils jugent opportuns.

Les commissaires établissent un rapport dans lequel ils rendent compte, à la collectivité des associés, de l'exécution de leur mandat et doivent signaler les irrégularités et inexactitudes qu'ils aurent relevées.

Les Commissaires sont rééligibles à l'expiration de leurs fonctions.

Ils sont drdt à une rémunération dont l'importance est fixée par la décision collective des associés.

S'il est nommé plusieurs Commissaires, ceux-ci peuvent agir conjointement ou séparément, sauf décision spéciale de la collectivité dos associés.

T I T R E Q U A T R I E M E

L E S D E C I S I O N S C O L L E C T I V E S

ARTICLE DIX HUITIEME - NATURE DES DECISIONS

Les décisions collectives des associés sont qualifiées d'ORDINAIRES ou d'EXTRAORDINAIRES. ELles sont qualifiées d'EXTRAORDINAIRES, lorsqu'elles ont pour objet une modification des Statuts ou l'approbation des cessions de parts sous les conditions fixées par l'ARTICLE DIX des présents statuts.

Elles sont qualifiées d'ORDINAIRES, dans tous les autres cas.

ARTICLE DIX-NEUVIEME - DECISIONS ORDINAIRES

Les décisions ordinaires ont notamment pour objet de donner au Gérant les autorisations nécessaires pour accomplir les actes excédant les pouvoirs qui lui sont conférés ci-dessus, d'approuver, redresser ou rectifier les comptes, décider toutes affectation ou répartition des bénéfices, et, d'une manière générale, de prononcer sur toutes questions qui n'emportent pas modification au Statuts, approbation de cessions de parts sociales à des personnes étrangères à la Société ou agrément d'associés nouveaux.

Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles sont adoptées par les associés représentant plus de la moitié du capital social. Si ce chiffre n'est pas atteint à la première consultation, les associés sont consultés une seconde fois et les décisinns sont prises àla majorité des votes émis ; ces décisions ne peuvent porter que sur des questions ayant fait l'objet de la première consultation.

ARTICLE VINGTIEME - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Les associés peuvent, au moyen de décisions extraordinaires, modifier les Statuts dans tates leurs dispositions et notamment décider, sans que l'énumération ci-après ait un caractère limitatif :

- la modification de l'objet social, sous réserve que cet objet demeure civil.
- la réduction de la durée de la Société ou sa prorogation.
- la modification de la dénomination sociale.
- le transfert du siège social.
- l'augmentation du capital social ou sa réduction.
- la fusion totale ou partielle de la Société avec une ou plusieurs sociétés constituées ou à constituer.
- la modification du nombre, du taux et des conditions de transmission des parts sociales.
- la modification du mode de consultation des associés.
- la modification de la durée de l'exercice social.
- la transformation de la Société en Société toute autre forme.
- la dissolution anticipée de la Société.
- la modification du mode de dissolution.

En outre, les décisions extraordinaires ont pour objet la révocation du Gérant, l'approbation des cessions de parts d'intérêt à des personnes étrangères à la Société ou l'agrément d'associés nouveaux dans les cas prévus ci-dessus.

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'ells ont été adoptées par la majorité on nombre des associés représentant les TROIS QUARTS au moins du capital social.

ARTICLE VINGT ET UNIEME - EPOQUES DE CONSULTATION

Les associés doivent prendre une décision collective au moins une fois par an, dans les SIX MOIS qui suivent la clôture d'un exercice social, pour approuver les comptes de cet exercice.

Ils peuvent, en outre, prendre d'autres décisions collectives à toute époque de l'année.

ARTICLE VINGT DEUXIEME - MODE DE CONSULTATION

Les décisions collectives résultent :

- soit d'un accord unanime des associés,
- soit d'un vote par correspondance,
- soit d'une délibération prise en Assemblée Générale.

1°) - Lorsque les décisions des associés sont ou doivent être prises à l'unanimité, elles peuvent être constatées notamment dans un acte notarié ou sous seing-privé ou dans un procès-verbal signé des associés ou de leurs mandataires

2°) - Au cas de consultation par écrit, le Gérant adresse au dernier domicile connu des associés, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées, accompagné de tous renseignements et explications utiles et notamment s'il s'agit d'approuver les comptes d'un exercice, du rapport de la Gérance sur la marche des affaires sociales

Dans un délai de QUINZE JOURS entiers, à compter de l'envoi de la lettre recommandée, les associés doivent adresser à la Gérance leur acceptation ou leur refus, par pli recommandé avec accusé de réception. Le vote est formulé par l'inscription au bas de chaque résolution de la mention ADOPTE ou REPOUSSE.

Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu.

Pendant ledit délai, les associés peuvent exiger de la Gérance les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

3°) - Au cas où la Gérance estime préférable de délibérer en Assemblée Générale, les associés sont convoqués QUINZE JOURS au moins à l'avance, par lettre recommandée adressée à leur dernier domicile connu, leur faisant connaître l'ordre du jour, les lieu, jour et heure de la réunion.

L'Assemblée est présidée par le Gérant assisté d'un secrétaire.

La composition de l'Assemblée est constatée par une feuille de présence qui est signée des membres présents ou de leurs mandataires et certifiée par le Bureau. Elle reste déposée au siège social.

ARTICLE VINGT TROISIEME - VOTE

Tout associé peut participer aux décisions collectives ordinaires ou extraordinaires quel que soit le nombre de parts lui appartenant.

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

Il peut se faire représenter à toute décision unanime ou Assemblée Générale par un mandataire à la condition que ce dernier ait la qualité d'associé.

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

Les décisions collectives résultent des votes émis en Assemblée Générale. Elles sont prises à la demande de la Gérance, elles pourront être encore prises à la demande d'un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social, à défaut par la Gérance de consulter les associés et HUIT JOURS après une mise en demeure adressée par lettre recommandée.

ARTICLE VINGT QUATRIEME - PROCES VERBAUX

Les décisions collectives qui ne sont pas constatées par un acte signé de tous les associés sont constatées par des procès-verbaux rédigés sur un registre spécial.

Ces procès verbaux sont établis et signés par le Gérant lorsque la consultation a eu lieu par correspondance et par les membres du bureau de l'Assemblée lorsque la décision a été prise en Assemblée Générale.

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

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

ARTICLE VINGT CINQUIEME - EFFET DES DECISIONS

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

T I T R E C I N Q U I E M E

INVENTAIRE - AFFECTATION & REPARATION DES BENEFICES

ARTICLE VINGT SIXIEME - ANNEE SOCIALE - INVENTAIRE

L'année sociale commence le PREMIER JANVIER et finit le TRENTE ET UN DECEMBRE.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir depuis la constitution de la Société jusqu'au TRENTE ET UN DECEMBRE MIL NEUF CENT SOIXANTE ET ONZE.

Il sera tenu des écritures régulières des opérations de la Société.

Un inventaire ou état de situation de la Société sera dressé le TRENTE ET UN DECEMBRE de chaque année par les soins de la Gérance et soumis aux associés dans les SIX MOIS suivants.

ARTICLE VINGT SEPTIEME - REPARTITION DES BENEFICES & DES PERTES

Les produits de la Société constatés par l'inventaire annuel, déduction faite de tous frais généraux, de toutes charges sociales, de tous amortissements et de toutes provisions jugées nécessaires par la Gérance, constituent les bénéfices nets.

Ces bénéfices nets sont répartis entre les associés, Gérants ou non proportionnellement au nombre de parts possédés par eux.

Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la Gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi, s'il y a lieu.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

T I T R E S I X I E M E

DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

ARTICLE VINGT HUITIEME - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La liquidation totale de la Société ne pourra avoir lieu qu'à l'expiration du terme fixé, pour sa durée, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Le ou les Gérants qui se trouveront en fonction le jour de la dissolution de la Société auront tous pouvoirs pour opérer la liquidation.

Le ou les liquidateurs auront les pouvoirs les plus étendus, soit pour partager en nature entre les associés les biens faisant partie de l'actif social, soit pour vendre de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots aux prix, charges et conditions qu'ils jugeront avantageuses, les biens de la Société, en toucher le prix, faire mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements et donner désistement de tous droits, avec ou sans constatation de paiement.

En un mot, ils pourront réaliser, par la voie qu'ils jugeront convenable, tout l'actif social, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif, sans être assujettis à aucune forme ou formalités judiciaires, les associés fussent-ils mineurs ou incapables.

Les produits nets de la liquidation, après règlement des engagements sociaux, sont répartis entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE VINGT NEUVIEME - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient s'élever, soit entre les associés et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction du Tribunal compétent du siège social.

A cet effet, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort judiciaire du siège social et toutes assignations seront régulièrement délivrées à ce domicile élu, à défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations seront valablement faires au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.