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

STATUTS

de la

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

du

153 rue du Faubourg Saint Denis

PARIS 10ème arrondissement



Mis à jour après cession de parts du 09 septembre 2024 et de la prorogation de durée.

François FAY
Notaire à Paris
11, Rue St-Florentin

[redacted]

S T A T U T S

de la

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

du

153 rue du Faubourg Saint Denis

PARIS 10ème arrondissement

Droit de Timbre
payé sur Etat
Autorisation N° 97
du 30 Décembre 1971
N° .....

304124

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUATRE

Le dix mai

Maitre François FAY, notaire à PARIS (8e) 11, rue Saint Florentin,

LEQUEL A RECU EN LA FORME AUTHENTIQUE le présent acte ,

- ONT COMPARU -

1°/ Monsieur Claude Maurice Jules ALLAIS

Psychologue, [redacted]

tiane Nicole BELOT,

né à [redacted]
le 21 septembre 1934,
de nationalité [redacted] ;

Marié sans contrat à la Mairie de PRINCETON (New Jersey USA) le 23 décembre 1959, transcrit sur les registre de l'état civil du Consulat général de France à NEW YORK sour le numéro 118 pour l'année 1960.

2°/ Mademoiselle Pascale Joy ALLAIS, secrétaire de direction, demeurant [redacted]

née [redacted]
le [redacted]
de nationalité [redacted]

Enr... le... Reçu:

LESQUELS ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société devant exsiter entre eux :

PA CA tgs.

PREMIERE PARTIE

STATUTS

TITRE Ier

CARACTERISTIQUES de la SOCIETE

Article 1er

FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du titre IX, du Livre Troisième du Code Civil, et par les règlements pris pour son application.

Article 2

OBJET

La Société a pour objet

L'acquisition, la propriété, l'administration et l'exploitation par bail ou location de divers biens immobiliers dépendant de l'immeuble sis 5 Taui (10e), 153 Faubourg Saint-Denis.

ainsi que tout autre bien immobilier, utile à l'objet social, ces divers biens pouvant être soit apportés à la société, soit acquis par elle au cours de sa vie sociale, soit en toute propriété, soit sous forme de parts sociales.

La mise en valeur desdits biens, notamment par l'édification de constructionsnouvelles pour toutes destinations, la transformation des constructions déjà existantes et par tous travaux d'amélioration ou d'embellissement.

Pour la réalisation de cet objet, la gérance peut effectuer toutes opérations à la condition qu'elles ne soient pas susceptibles de porter atteinte à la nature civile de l'acti[redacted]

[redacted]

- ARTICLE 3 -

DENOMINATION

La société prend la dénomination de ---------
SOCIETE CIVILE DU 153 RUE DU FAUBOURG SAINT DENIS A PARIS (10°)

- ARTICLE 4 -

SIEGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé à PARIS (10°) [redacted]

- ARTICLE 5 -

DUREE

La durée de la société initialement fixée à 50 ans à compter de son immatriculation, a été prorogée de 30 ans par décision de l'assemblée générale en date du (08/12/2024)

- ARTICLE 6 -

CAPITAL

Le capital est de DIX MILLE FRANCS (10.000F) il est divisé en CENT (100) parts de CENT FRANCS (100 F) chacune,

représentant les apports faits à la société ce jour, savoir :

- par Monsieur ALLAIS
une somme de ..... 7.500 F

- Par Mademoiselle ALLAIS
une somme de ..... 2.500 F

TOTAL DES APPORTS soit la somme de DIX MILLE FRANCS ..... 10.000 Frs

- ARTICLE 7 -

SOUSCRIPTION DES PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL

Les parts composant le capital initial souscrites en numéraires et suite à un acte de cession de parts reçus par Maître Michel BONETTO, notaire à ROUJAN, en date du la date sera complétée de la date de l'acte de cession de parts) se trouvent réparties, savoir:

- 33 parts numéros 1 à 33 à Monsieur et Mme HOUSSIAU, ci .....
- 33 parts numéros 34 à 66 à Mme Sylvie LAURENT, ci .....
- 34 parts numéros 67 à 100 à Mr Alan BARNETT ci .....

Total égal au nombre de parts compsant le capital social, ci .....

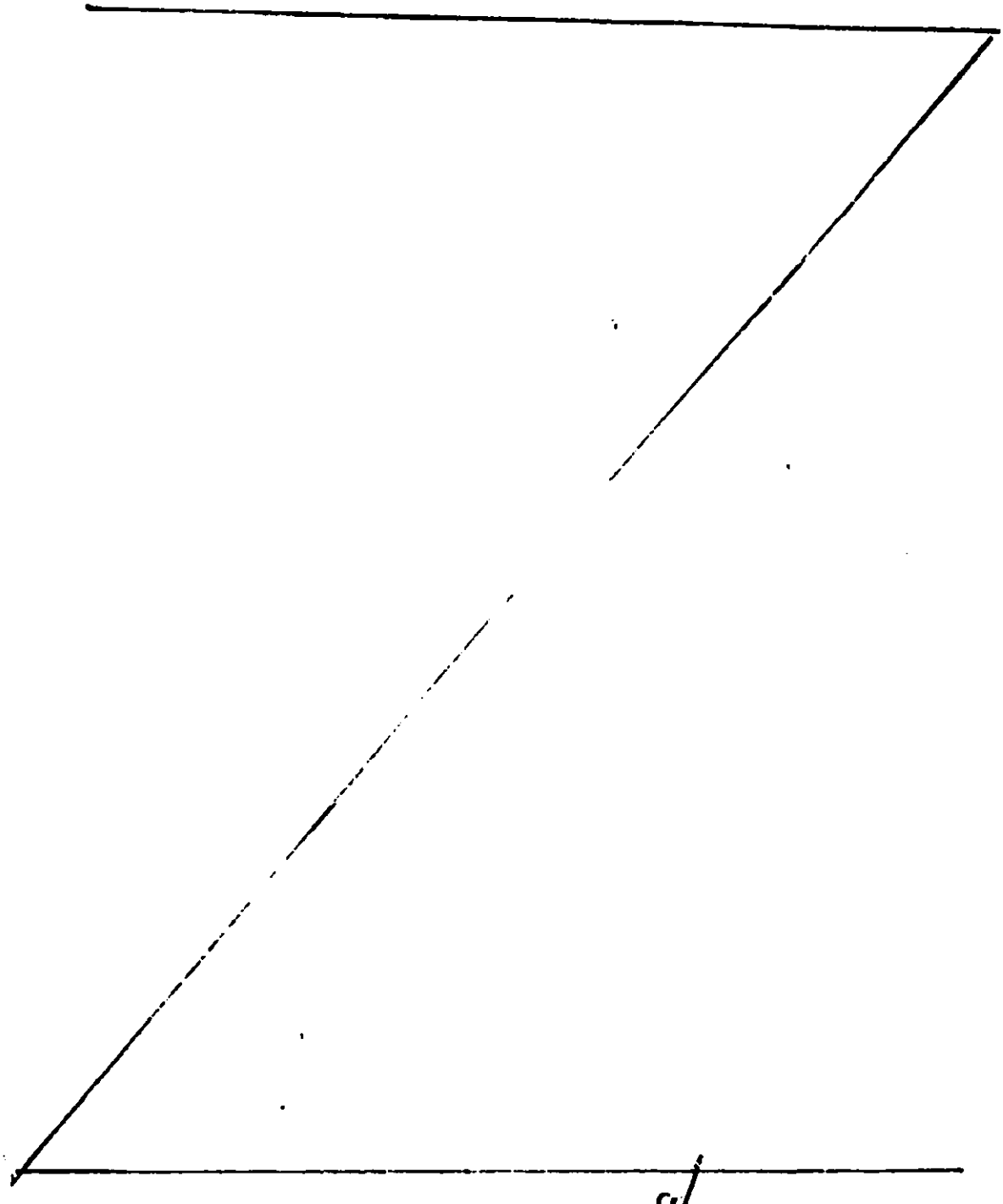
[redacted]

[redacted]

- à Monsieur ALLAIS 75 parts
considérées, portant les N° 1 à 75 .....75 parts

- Mademoiselle ALLAIS 25 parts
considérées, portant les N° 76 à 100 ..... 25 parts

TOTAL ..... 100 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

REDUCTION du CAPITAL

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

TITRE II

DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Chapitre Ier

DROITS 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 existantes.

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 [redacted].

[redacted]

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 gérance.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire la notification à la société, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

Si le cessionnaire est agréé par la gérance, celle-ci en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

Préalablement au refus d'agrément, la gérance doit, dans les quinze jours qui suivent la réception de la notification du projet de cession, aviser les associés de ce projet par lettre recommandée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil et celles du présent article. Les associés disposent d'un délai de quinze jours pour se porter acquéreurs, et si plusieurs prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par la gérance ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

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 lors 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 ;

— et, d'une manière générale, à toute mutation entre vifs.

[redacted]

[redacted]

Article 13

Mutations par décès

En cas de décès d'un associé, ses héritiers, légataires universels, à titre universel ou à titre particulier, sont de plein droit associés, sans qu'il leur soit besoin d'obtenir un agrément ; mais ils ne peuvent faire valoir leurs droits qu'après avoir notifié à la société leurs qualités héréditaires et en avoir justifié.

Article 14

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 15

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 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 16

Règlement judiciaire — Liquidation des biens
Déconfiture d'un associé

Si un associé est mis en état de règlement judiciaire, de liquidation des biens, 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 a droit à la valeur de ses droits sociaux, déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Chapitre II

OBLIGATIONS DES ASSOCIÉS

Article 17

Libération des parts

1. PARTS DE NUMÉRAIRE. — 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 exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

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 les débiteurs 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 récep-

tion avec l'indication des numéros des parts en cause. 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 risques et périls des retardataires, 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, en ce compris non seulement celles qui composent le capital initial, mais encore celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital.

Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital par voie d'augmentation du nominal des parts existantes.

Elles s'appliquent enfin, s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est 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.

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.

II. PARTS D'APPORT EN NATURE. — Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

Article 18

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.

Chapitre III

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 19

Soumission aux statuts et aux décisions de l'assemblée

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulière-

ment prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

Article 20
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 21
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.

TITRE III

FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

Chapitre 1er

ADMINISTRATION

Article 22
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.

Dés à présent, Monsieur, Claude HUMS, comparant sus-nommé est désigné comme GERANT LEQUEL accepte les fonctions qui viennent de lui être conférées.

Article 23
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 également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Article 24
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 et en particulier d'accomplir pour le compte de la société en formation, les actes énoncés à l'article 50 ci-après..

[redacted]

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 de la ville de ... (ou du département de ...) ainsi que de tout département limitrophe et modifier en conséquence la rédaction de l'article 4 des présents statuts.

II. 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.

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.

Chapitre II

Assemblées générales

Section 1

Dispositions générales

Article 25

Principes

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés. Ses délibérations, prises conformément aux présents statuts, 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, soit ordinaires, dites « ordinaires réunies extraordinairement », soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Article 26

Formes et délais de convocation

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

[redacted]

CA

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. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

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 de la même ville ou du même département. 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.

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

Article 27

Information des associés

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

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 des gérants, 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, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

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, correspondance, 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.

[redacted]

Article 28

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.

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

Article 29

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 les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

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

Article 30

Feuille de présence

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence. Ce document indique quels sont :
— d'une part, les associés présents ;
— d'autre part, les associés représentés, en précisant le nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Par ailleurs, s'agissant des associés représentés, la feuille de présence fait connaître leur mandataire.

Les associés présents et représentés ainsi que les mandataires des associés représentés sont identifiés par leur nom, leur prénom usuel et leur domicile.

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

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

[redacted]

Article 31

Ordre du jour

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

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

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.

Article 32

Procès-verbaux

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société. Toutefois, ces procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité et paraphées dans les conditions ci-dessus prévues et revêtues 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.

Section 2

Assemblées générales ordinaires

Article 33

Quorum et majorité

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régu-

[redacted]

nagel2

lièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

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 34

Compétence — Attributions

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

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

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

Elle nomme, révoque ou révoque les gérants.

Section 3

Assemblées générales extraordinaires

Article 35

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 social est présente ou représentée.

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

Article 36

Compétence — Attributions

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

— transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire

[redacted]

CA
PA

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.

Section 4

Décisions constatées par un acte

Article 37

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 seing privé 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.

Chapitre III

Résultats sociaux

Section 1

Année sociale

Article 38

Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Toutefois, le premier exercice social se terminera le 31 décembre 1984.

[redacted]

Section 2

Comptabilité

Article 39

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.

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

Section 3

Bénéfices

Article 40

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 41

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 décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves. Dans ce cas, la décision indique les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

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.

[redacted]

Section 4

Pertes

Article 42

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 V

DISSOLUTION — LIQUIDATION

Article 43

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 et notamment :

— le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique ;

— la dissolution, le règlement judiciaire, la liquidation des biens d'un associé personne morale.

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

Article 44

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 45

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 liqui-

[redacted]

[redacted]

ûteurs met fin aux pouvoirs de la gérance. Elle entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

Article 46

Liquidation

L'assemblée générale règle le mode de liquidation.

Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord 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.

TITRE VI

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 47

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 compétent du lieu du siège social.

Article 48

PERSONNALITE MORALE - ACTES ACCOMPLIS AVANT IMMATRICULATION - PUBLICITE - FRAIS - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE.

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

SA

PA

- ARTICLE 49 -

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité

La société régulièrement immatriculée peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

- ARTICLE 50 -

MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES

Dès maintenant , les comparants donnent mandat à

Monsieur ALLAIS Claude ci-dessus dénommé qualifié et domiciliés nommé comme gérant à l'article 22 pour accomplir les actes suivants :

ACQUERIR divers biens et droits immobiliers sis à [redacted] sans emprunter, composant le lot N° 134, moyennant le prix principal de CENT MILLE FRANCS (100.000 Frs).

SE PORTER CAUTION HYPOHTECAIRE de Monsieur ALLAIS pour emprunter la somme de CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (150.000Frs) maximum pour l'aménagement des locaux.

Payer le prix comptant ou obliger la société en formation à le payer avec tous intérêts aux époques et de la manière qui seront convenues, fixer l'époque d'entrée en jouissnace, obliger ladite société en formation à l'exécution de toutes les charges qui seront stipulées, exiger toutes justifications ; se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge, signer tous contrats de vente.

[redacted]

SA
PA

Faire opérer toutes publications, purges, dénonciations, notifications et offre de paiement, provoquer tous ordres, y produire , payer le prix d'acquisition avec tous accessoires, soit au vendeur, soit aux créanciers délégataires ou colloqués, faire toutes consignations, former toutes demandes en mainelvées , exercer toutes demandes en mainlevées, exercer toutes actions en garantie ou autres, constituer tous avoués, faire toutes déclarations et réquisitions, faire toutes affirmations concernant la sincérité du prix.

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

Tous pouvoirs sont en outre donner à Monsieur ALAIS _____ gérant désigné pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les réglements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un nournal d'annonces légales.

- article 51 -

- FRAIS -

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société , portés en frais généraux dès la premièreannée et en tout cas avant toutes distribution de bénéfices.

[redacted]

DONT ACTE

Acte établi sur vingt et une pages ~~avec la participation de~~

Renvoi ..... (—)
cinq Mots rayés nuls ..... (5)
Ligne rayée nulle .... (—)
Nombre rayé nul .... (—)
Chiffre rayé nul .... (—)
sept Blancs bâtonnés ..... (7)

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par Monsieur Jean François RENAULT, principal Clerc de Notaire soussigné, demeurant à [redacted] habilité à cet effet et assermenté par acte déposé aux minutes dudit Notaire le 5 février I974 qui a également signé .

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUATRE .
le Dix Mai
En l'Etude du Notaire soussigné,
Et le Notaire a signé le même jour

[redacted]

SA
PA 7.

21