



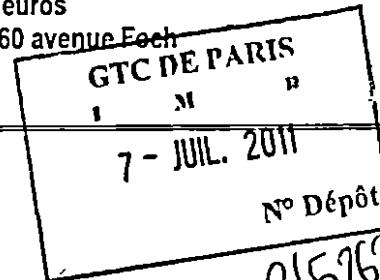
1106487801

DATE DEPOT : 2011-07-07
NUMERO DE DEPOT : 2011R065262
N° GESTION : 2011D03550
N° SIREN : 533438644
DENOMINATION : SCI ADNAN
ADRESSE : 60 avenue Foch 75016 Paris
DATE D'ACTE : 2011/06/25
TYPE D'ACTE : STATUTS CONSTITUTIFS
NATURE D'ACTE :

SCI 23/06/2011

11003550

Société civile immobilière « SCI ADNAN »
Au capital de 1.000 euros
Siège social : PARIS (75016) 60 avenue Foch



Enregistrement : POLE ENREGISTREMENT PARIS 16

Le 06/07/2011 Béderou n°2011/699 Case n°21

Présente :

Encaissement : zéro euro

Total liquidé : zéro euro

Montant reçu :
L'Agent

LES SOUSSIGNES :

Monsieur Adnan KASSAR, président de société, époux de Madame Raïda MESKAOUI, demeurant à BEYROUTH (LIBAN), Immeuble Kassar, rue Akhtal, El Saghir, Ramlet El Baïda,

Né à BEYROUTH (LIBAN) le 25 janvier 1930,)

Marié sous le régime légal libanais de la séparation de biens aux termes de son union célébrée à BEYROUTH (LIBAN), le 10 mai 1959

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

DE PREMIERE PART

Madame Raïda MESKAOUI, sans profession, épouse de Monsieur Adnan KASSAR, demeurant à BEYROUTH (LIBAN), Immeuble Kassar, rue Akhtal, El Saghir, Ramlet El Baïda, Née à MERSINE (TURQUIE) le 2 janvier 1939,)

Mariée sous le régime légal de la séparation de biens aux termes de son union célébrée à BEYROUTH (LIBAN), le 10 mai 1959

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

DE DEUXIEME PART

Madame Rolla KASSAR, sans profession, épouse de Monsieur Walid DAOUK, demeurant à BEYROUTH (LIBAN), Immeuble Kassar, rue Akhtal, El Saghir, Ramlet El Baïda, Née à BEYROUTH (LIBAN) le 29 avril 1960,)

Mariée sous le régime légal de la séparation de biens aux termes de son union célébrée à BEYROUTH, le 18 janvier 1992

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

DE TROISIEME PART

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile immobilière qu'ils ont convenu de constituer :

TEXTE DES STATUTS

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les lois et règlements en vigueur et par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

La société a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question et notamment de biens et droits immobiliers sis dans un immeuble situé à PARIS (75016) 60 avenue Foch et 57 Pergolèse (lots numéros 2016, 2031, 2061, 2088, 2089, 2090, 2093).

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination sociale est : SCI ADNAN

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile " ou des initiales « S.C. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

ARTICLE 4 – SIEGE

Le siège social est fixé à PARIS (75016) 60 avenue Foch.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune ou du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La société est constituée pour une durée de 99 années

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés 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 cette consultation.

ARTICLE 6 - APPORTS

Il est effectué à la société les apports ci-après :

• Par Monsieur Adnan KASSAR, une somme en numéraire de 510 €, ci	510 €
• Par Madame Rolla DAOUK, une somme en numéraire de 250 €, ci	250 €
• Par Madame Raïda KASSAR, une somme en numéraire de 240 €, ci	240 €
Total des apports en numéraire	<u>1.000 €</u>

Les associés s'obligent à procéder au versement correspondant à leur apport, au fur et à mesure des appels de fonds qui seront lancés par la gérance.

Ces appels de fonds seront faits, soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par remise en main propre contre récépissé. A défaut de règlement dans le mois de l'appel de fonds, les sommes appelées deviendront automatiquement productives d'intérêts au taux légal, sans préjudice des autres recours de la société.

De plus, les associés auront toujours la faculté de libérer le capital social par anticipation.

Cette libération du capital social pourra être effectuée par compensation avec une créance liquide et exigible de l'associé sur la société.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social, constitué au moyen des apports ci-dessus constatés, est fixé à la somme de MILLE (1.000) €.

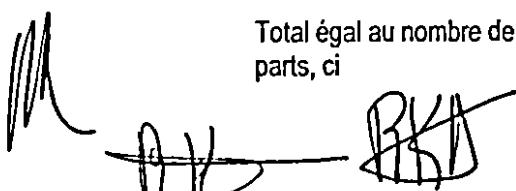
Il est divisé en mille (1.000) parts de un (1) € chacune, numérotées de 1 à 1.000.

Elles sont attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

• A Monsieur Adnan KASSAR, à concurrence de 510 parts, numérotées de 1 à 510, ci	510 parts
• A Madame Rolla DAOUK, à concurrence de 250 parts, numérotées de 511 à 760, ci	250 parts
• A Madame Raïda KASSAR, à concurrence de 240 parts, numérotées de 761 à 1.000, ci	240 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1.000 parts, ci

1.000 parts



ARTICLE 8 – AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

1°) Le capital social peut, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en nature ou en numéraire, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2°) Il peut aussi, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts.

ARTICLE 9 – COMPTES COURANTS

Tout associé, en accord avec la gérance, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec la gérance.

ARTICLE 10 – TITRE D'ASSOCIE – DROITS ET OBLIGATIONS – RESPONSABILITES

1°) Le titre et les droits de chaque associé résultent des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts régulièrement consenties.

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

2°) A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.

3°) A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

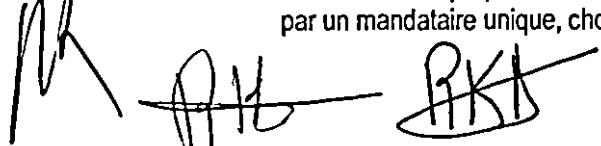
Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

4°) 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 héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés. La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés.

5°) Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.



En cas de désaccord, le mandataire est désigné par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en référé, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire non soumis à agrément compte comme associé. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois. Ces dispositions sont applicables à chaque nu-propriétaire de parts sociales grevées d'usufruit.

Les usufructuaires, sous réserve du droit de participation à l'assemblée des nus-propriétaires, ci-après défini, exercent seuls le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée.

Les nus-propriétaires doivent, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées générales dans lesquelles les usufructuaires exercent seuls le droit de vote. En leur qualité d'associé, ils bénéficient du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote des usufructuaires et peuvent obtenir que soient consignées dans le procès-verbal leurs observations éventuelles. La même faculté leur est offerte en cas de consultation écrite.

6°) Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, la qualité d'associé est reconnue au conjoint qui a notifié à la société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts souscrites ou acquises par l'époux qui en a fait l'apport ou l'acquisition.

ARTICLE 11 – FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DE PARTS SOCIALES

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement des formalités ci-dessus, puis de la formalité du dépôt de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte qui les constate au greffe du tribunal, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES – AGREMENT DES CESSIONNAIRES

1°) Mutation entre vifs

Les parts sont librement cessibles entre associés, ainsi qu'au profit de leurs descendants.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec le consentement de tous les associés, y compris le cédant. Cette disposition vise toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société, sauf convention contraire.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

2°) Nantissement – Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer au cessionnaire dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions sus-visées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

3°) Transmission pour cause de décès

Les parts sociales sont transmises librement par succession au profit des héritiers en ligne directe de l'associé décédé, comme au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé.

Tous autres héritiers ou ayants-droit ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément de tous les associés survivants.

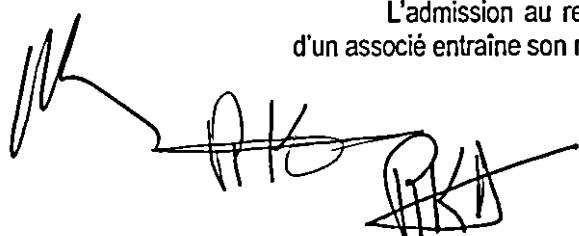
Tout héritier ou ayant-droit, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier dans les plus courts délais, auprès de la société, de son état-civil et de ses qualités héréditaires, par la production d'un certificat de propriété ou de tous actes probants.

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

Cette valeur est déterminée au jour du décès dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

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

ARTICLE 13 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaire et à la faillite personnelle d'un associé entraîne son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélatrice du capital social.

Le remboursement a lieu un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

ARTICLE 14 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

1 - Gérance – Nomination des gérants

La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective ordinaire.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant de la société, la décision qui la nomme indique le nom de ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

Est nommé premier gérant de la société pour une durée indéterminée :

- Monsieur Adnan KASSAR, demeurant à BEYROUTH (LIBAN), Immeuble Kassar,)
rue Akhtal, 1 Saghir, Ramlet El Baïda)

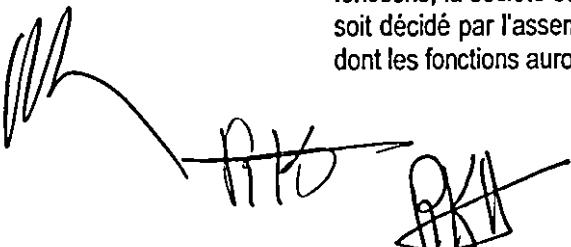
2 - Démission des gérants

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision, à la condition de notifier celle-ci aux associés, par lettre recommandée trois mois au moins à l'avance. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages-intérêts, si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

3 - Révocation des gérants

Le gérant est révocable par décision de l'unanimité de tous les associés. La révocation peut également être prononcée par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Au cas où l'un des gérants, quant il en existe plusieurs, viendrait à cesser ses fonctions, la société sera administrée par le ou les gérants restés en fonctions, jusqu'à ce qu'il soit décidé par l'assemblée générale ou par les associés, du remplacement ou non du gérant dont les fonctions auront cessé.



4 - Gérance vacante

Au cas où la gérance deviendrait vacante, il serait procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants par une assemblée générale des associés convoquée dans un délai de deux mois à compter de la vacance, par l'associé le plus diligent.

5 - Pouvoirs des gérants

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. 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.

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. 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.

6 – Délégation de pouvoirs

Le gérant peut déléguer à un associé ou même à un tiers, le pouvoir d'accomplir au nom de la société une ou plusieurs opérations déterminées.

7 - Rémunération des gérants

Les gérants peuvent percevoir une rémunération de leurs fonctions, fixée par une décision collective prise dans les mêmes conditions que la décision qui les nomme. Ils ont droit, sur justification, au remboursement des frais exposés par eux dans l'exercice de leurs fonctions.

ARTICLE 15 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

1 • Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés. Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

2 – Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut procéder à la convocation ou la consultation, sans que les autres puissent s'y opposer.

En outre, tout associé non-gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

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

3 – L'assemblée est réunie au lieu indiqué dans la convocation.

La convocation est faite par lettre recommandée adressée au moins quinze jours à l'avance, à chacun des associés, au dernier domicile connu, et indiquant l'ordre du jour. Au cas où tous les associés seraient présents ou représentés, ladite convocation pourrait être faite verbalement et sans délai.

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.

4 – En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Chaque associé dispose d'un délai minimum de quinze jours à compter de la réception de ces documents pour émettre son vote sur chaque résolution, par « oui » ou « non ». La réponse est adressée par lettre recommandée. L'associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

5 – L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé ou par le mandataire de justice ayant procédé à la convocation ; à défaut, elle est présidée par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales ou, en cas de refus, par un associé désigné par l'assemblée. L'assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non ; à défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Il n'est pas désigné de scrutateurs, à moins que la société ne vienne à comprendre plus de dix associés, auquel cas le président de séance désigne le scrutateur au sein des membres de l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé ou par un tiers.

6 – Lorsqu'elles ne résultent pas d'un acte signé de tous les associés ou de leurs mandataires, les décisions collectives sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège social.

Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

7 – Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires ou d'ordinaires.

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts. Ce sont aussi celles qui ont pour objet l'agrément à conférer à des cessions de parts, l'autorisation à donner au gérant pour la réalisation d'un acte n'entrant pas dans les prévisions normales de ses pouvoirs.

Toutes les autres décisions prises en assemblée ou lors de consultations écrites sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

8 – Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts :

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

Les décisions ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

ARTICLE 16 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social débutera au jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, pour se terminer le 31 décembre 2012.

ARTICLE 17 – COMPTES

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

A cet effet, elle établit les comptes en conformité des usages ou de la réglementation applicable dans l'activité exercée, qui permettront de dégager le résultat de la période considérée.

ARTICLE 18 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BÉNÉFICES ET DES PERTES

1°) Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets. Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmentés des reportés bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés décident de se distribuer ou de porter tout ou partie des bénéfices distribuables à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau.

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre les associés en fonction de leurs droits et proportionnellement à leur part dans le capital.

2°) En cas de démembrement des parts, l'usufruitier aura seul droit aux bénéfices réalisés et déterminés conformément à ce qui a été dit ci-dessus. En contrepartie, il supportera seul l'impôt afférent audit résultat.

3°) Les pertes, s'il en existe, à défaut d'une décision des associés affectant à leur compensation tout ou partie des réserves et/ou du report bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte « pertes antérieures » inscrit au bilan pour être imputée sur les bénéfices des exercices antérieurs.

Les associés, d'un commun accord, peuvent néanmoins décider de la prendre directement en charge, auquel cas elles sont supportées par eux dans la même proportion que pour la répartition des sommes distribuables.

ARTICLE 19 - LIQUIDATION - PARTAGE

1°) Hormis les cas de fusion ou de scission, la dissolution de la société entraîne sa liquidation. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution de la société, la mention « Société en liquidation », ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

2°) La dissolution met fin aux fonctions des gérants.

L'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

3°) Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale, régulièrement constituée, se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

4°) Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales.

Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande, et à charge de souste s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Tous les associés, ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs rapports sont alors régis, à la clôture de la liquidation, en ce qui concerne ces biens, par les dispositions relatives à l'indivision.

ARTICLE 20 - CONTESTATIONS

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les gérants, les liquidateurs et la société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction compétente du siège social.

A cet effet, tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort du siège social, et toutes assignations et significations sont valablement faites au parquet du Procureur de la République près le Tribunal de grande instance du siège social.

ARTICLE 21 - JOUSSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

a) La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés seront régis par le présent contrat de société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

b) La gérance est habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant statutairement dans ses pouvoirs.

Ces actes et engagements seront repris par la société et réputés avoir été faits et souscrits par elle dès l'origine après leur approbation par la collectivité des associés aux conditions requises pour les décisions qui ne modifient pas les statuts, postérieurement à l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés. A défaut d'une décision spéciale, l'approbation des comptes du premier exercice social emportera cette reprise.

FIN DU TEXTE DES STATUTS DE LA SOCIETE

POUVOIRS

Les associés donnent tous pouvoirs à Monsieur Adnan KASSAR, à l'effet de prendre, au nom et pour le compte de la société, les engagements suivants :

1°)

- ❖ Acquérir les biens et droits immobiliers ci-après :

DESIGNATION

De l'Ensemble Immobilier dont dépendent les Biens :

Un ensemble immobilier situé à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT 75016 60 Avenue Foch et 57 rue Pergolèse :

Cadastré :

Prefixe	Section	N°	Lieudit	Surface
ET	0031	"60 avenue Foch"	00 ha 25 a 82 ca	

Observation étant ici faite que la parcelle cadastrée section ET numéro 31 provient de la division de la parcelle cadastrée section ET numéro 4 en deux parcelles cadastrée section ET numéros 30 et 31 ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage dressé par le Cabinet TARTACEDE – BOLLAERT, Géomètres-Experts à PARIS (75011) 29 rue de la Fontaine du Roi, le 31 Décembre 2010 sous le numéro 614 L qui est en cours de publication au huitième bureau des hypothèques de PARIS, avec l'état descriptif de division volumétrique ci-après énoncé.

Comportant, un bâtiment élevé sur rez-de-chaussée et un sous-sol de six (6) niveaux dont un mansardé, cour centrale, emplacements de stationnement en sous-sol avec accès par la rue Pergolèse, jardins côté avenue.

Volume numéro deux (2) :

L'immeuble considéré est constitué par le volume total résultant de la somme des 6 volumes partiels (de 2-a à 2-f) dont chacun est défini comme suit :

M. Adnan Kassar
B. Kassar

- Base (2-a) de 2582 m² environ localisée sous la teinte bleue sur le plan n° 1 dressé par le Cabinet TARTACEDE-BOLLAERT, Géomètres-Experts DPLG Associés, 29 rue de la Fontaine au Roi 75011 PARIS et annexé au présent descriptif entre le tréfonds et la cote 20,00 m NGF.
- Base (2-b) de 2363 m² environ localisée sous la teinte bleue sur le plan n° 2 dressé par les sus désignés et annexé au présent descriptif entre les cotes 20,00 m NGF et 45,35 m NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative).
- Base (2-c) de 3 m² environ localisée sous la teinte bleue sur le plan n° 2 dressé par les sus désignés et annexé au présent descriptif entre les cotes 20,00 m NGF et 45,52 m NGF (dessus de dalle, protection et étanchéité incluses).
- Base (2-d) de 2080 m² environ localisée sous la teinte bleue sur le plan n° 3 dressé par les sus désignés et annexé au présent descriptif entre les cotes 45,35 m NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative) et 49,56 m NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative).
- Base (2-e) de 2573 m² environ localisée sous la teinte bleue sur le plan n° 4 dressé par les sus désignés et annexé au présent descriptif entre les cotes 49,56 m NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative) et l'espace aérien.
- Base (2-f) de 9 m² environ localisée sous la teinte bleue sur le plan n° 4 dressé par les sus désignés et annexé au présent descriptif entre les cotes 49,75 m NGF environ (dessus de dalle, protection et étanchéité incluses) et l'espace aérien.

A ces volumes partiels et global s'ajoutent la propriété des ornementations architecturales, balcons, loggias, terrasses et éléments de construction qui pourront éventuellement être établis en saillie.

Il est enfin précisé que les limites des volumes partiels et global ci-dessus décrits sont en tout état de cause :

- a) - Dans les plans horizontaux : du tréfonds jusqu'à l'espace aérien.
- b) - Dans les plans verticaux : jusqu'au parement extérieur des murs sous réserve que lorsqu'il existe des constructions attenantes, la limite du volume sera définie par l'axe des murs séparatifs.

La propriété du volume global décrit ci-dessus emporte le droit à l'intérieur dudit volume de toutes constructions et notamment une résidence « 60 Foch » et comporte la propriété des dites constructions et le droit de procéder ultérieurement à toute subdivision de la dite propriété.

Du Bien :

Dans le Volume numéro deux (2)

Lot numéro deux mille seize (2016) :

Ce lot comprend : Au quatrième étage, porte à droite en sortant de l'ascenseur D, un appartement de type 9 pièces, référence 1 au plan composé de : une entrée, neuf pièces, deux cuisines, un coin cuisine, trois salles de bains avec wc, une salle d'eau, une salle d'eau avec wc, deux wc, sept dégagements, un dressing, deux débarres, une buanderie, une penderie.

Handwritten signatures of K. R. K. and R. K. A. are present at the bottom left of the page.

Et les sept cent trente cinq /dix millièmes (735 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales et des droits résultants de la division du lot de volume 2.

Lot numéro deux mille trente et un (2031) :

Ce lot comprend : Au premier sous-sol, desservie par les ascenseurs A et B, une cave, référence 29 au plan.

Et les cinq /dix millièmes (5 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales et des droits résultants de la division du lot de volume 2.

Lot numéro deux mille soixante et un (2061) :

Ce lot comprend : Au premier sous-sol, desservis par les ascenseurs A et B, un garage et des locaux, tels qu'ils figurent au plan.

Et les dix huit /dix millièmes (18 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales et des droits résultants de la division du lot de volume 2.

Lot numéro deux mille quatre-vingt neuf (2089) :

Ce lot comprend : Au sixième étage, desservi par les ascenseurs A et B, un local non habitable, référence 47 au plan.

Et les onze /dix millièmes (11 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales et des droits résultants de la division du lot de volume 2.

Lot numéro deux mille quatre-vingt dix (2090) :

Ce lot comprend : Au sixième étage, desservi par les ascenseurs A et B, un local non habitable, référence 48 au plan.

Et les onze /dix millièmes (11 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales et des droits résultants de la division du lot de volume 2.

Lot numéro deux mille quatre-vingt treize (2093) :

Ce lot comprend : Au sixième étage, desservi par les ascenseurs A et B, un local non habitable, référence 51bis au plan.

Et les huit /dix millièmes (8 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales et des droits résultants de la division du lot de volume 2.

Lot numéro deux mille quatre-vingt huit (2088) :

Ce lot comprend : Au sixième étage, desservi par les ascenseurs A et B, un local non habitable, référence 46 au plan.

Et les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales et des droits résultants de la division du lot de volume 2.

- ❖ Moyennant un prix de sept millions quatre vingt seize mille (7.096.000) euros, s'appliquant :
 - à concurrence de six millions sept cent seize mille (6.716.000) euros aux lots numéros 2016 et 2031,
 - à concurrence de cinquante mille (50.000) euros au lot numéro 2061,
 - et à concurrence de trois cent trente mille (330.000) euros aux lots numéros 2089, 2090, 2093 et 2088,
- et sous les charges et conditions que le mandataire avisera.

- ❖ Payer le prix de cette acquisition ou obliger la société à son paiement en principal, intérêts, frais et accessoires, aux époques et de la manière qui seront stipulées, ainsi qu'à l'exécution des charges et conditions qui seront imposées. Etant ici précisé que la société supportera la quote-part de frais d'établissement du règlement de copropriété s'élèvant à la somme de mille trois cent cinquante huit euros quatre vingt neuf centimes (1.358,89 euros).
- ❖ Faire toutes déclarations nécessaires en vue de bénéficier de tous les allégements fiscaux autorisés par la loi.
- ❖ Exiger toutes justifications, se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharges.
- ❖ Faire toutes déclarations prescrites par la loi relativement à la sincérité du prix, signer tous contrat de vente.
- ❖ Faire procéder à toutes formalités de publicité foncière et à toutes dénonciations, notifications et offres de paiement ; provoquer tous ordres, payer le prix d'acquisition, soit entre les mains des vendeurs, soit entre celles des créanciers inscrits, délégataires ou colloqués ; faire toutes consignations ;
- ❖ Former toutes demandes en mainlevées et exercer toutes actions pour l'exécution du contrat ; à cet effet, mandater, tant au niveau de l'instance, qu'au niveau de l'exécution de la décision à intervenir et de l'exercice des recours, tous avocats, avoués, huissiers de justice et, d'une manière générale, tous les auxiliaires de justice et experts dont le concours serait nécessaire.
- ❖ Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et, généralement, faire le nécessaire.

2°)

- ❖ Assurer le financement de l'acquisition visée sous le 1°) qui précède, contracter tout emprunt, au taux, pour le temps et sous les conditions que le mandataire avisera ; obliger la société au remboursement du capital et au service des intérêts, aux époques et de la manière qui seront convenues.
- ❖ Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, percevoir toutes sommes, accorder les garanties demandées (hypothèque et/ou autre), substituer et généralement faire le nécessaire.

Les associés seront alors tenus des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité et ce jusqu'à l'immatriculation de la société.

Par le seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société, qui les reprendra à son compte.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

PUBLICITE – POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prescrites par la loi.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile au siège social sus-visé de la société, avec attribution de juridiction au tribunal de grande instance de ce siège.

Fait en cinq originaux,

A *Beyrouth*

L'AN DEUX MILLE ONZE

LE *25/6/2011*)