



RCS : PARIS

Code greffe : 7501

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1993 D 01541

Numéro SIREN : 340 726 454

Nom ou dénomination : SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA ROMANIERE

Ce dépôt a été enregistré le 22/09/2015 sous le numéro de dépôt 87878



1508795701

DATE DEPOT : 2015-09-22

NUMERO DE DEPOT : 2015R087878

N° GESTION : 1993D01541

N° SIREN : 340726454

DENOMINATION : SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA ROMANIERE

ADRESSE : 101 rue de Picpus 75012 Paris

DATE D'ACTE : 2014/11/07

TYPE D'ACTE : PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

NATURE D'ACTE : TRANSFERT DU SIEGE SOCIAL

MODIFICATION(S) STATUTAIRE(S)

Greffes du tribunal
de commerce de Paris
Acte déposé le :
22 SEP. 2015
Sous le N° : *87078*

“ SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA ROMANIERE ”

Société Civile Immobilière au Capital de 305 €

Siège Social à PARIS (75012) – 5, Rue de la Véga -

R.C.S. PARIS D 340.726.454

(1993 D 01541)

87078

93 D 1541

PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS

DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Pf. DU 7 NOVEMBRE 2014 *TB*
TS
216

L'AN DEUX MILLE QUATORZE
Le 7 Novembre à 15 Heures,

Les Associés de la Société « **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA ROMANIERE** », Société Civile Immobilière au Capital de 305 Euros divisé en 100 Parts de 3,05 Euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire au siège social, sur convocation faite par la Gérance.

La séance est ouverte sous la présidence de **Madame Soledad LAFRANCHIS**, Associée de la société.

Après avoir déclaré qu'elle est propriétaire
De Quatre vingt dix Parts, ci 90

Madame la Présidente constate qu'est présent à la réunion :

– **Monsieur Romain LAFRANCHIS**, propriétaire
de Dix Parts, ci 10

Total des parts représentées 100

Soit l'intégralité du Capital Social.

En conséquence, l'Assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer à la majorité requise.

[Signature]

Madame la Présidente rappelle que l'Assemblée se réunit avec l'ordre du jour suivant :

- Transfert du siège social ;
- Modification corrélative des statuts sociaux ;
- Refonte des statuts sociaux ;
- Pouvoirs.

Madame la Présidente dépose sur le bureau et met à la disposition de l'Assemblée :

- le rapport de la Gérance,
- le texte des résolutions proposées au vote de l'Assemblée.

Puis elle rappelle que les documents prévus par la Loi ont été tenus dans les délais légaux à la disposition des Associés, ce dont l'Assemblée lui donne acte.

Madame la Présidente donne ensuite lecture du rapport de la Gérance sur la question figurant à l'ordre du jour.

Cette lecture terminée, elle déclare la discussion ouverte.

Diverses observations sont échangées, et plus personne ne demandant la parole, Madame la Présidente met aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour :

PREMIERE RESOLUTION :

L'Assemblée Générale, décide de transférer le siège social actuellement fixé à PARIS (75012) – 5, Rue de la Véga à l'adresse suivante, savoir :

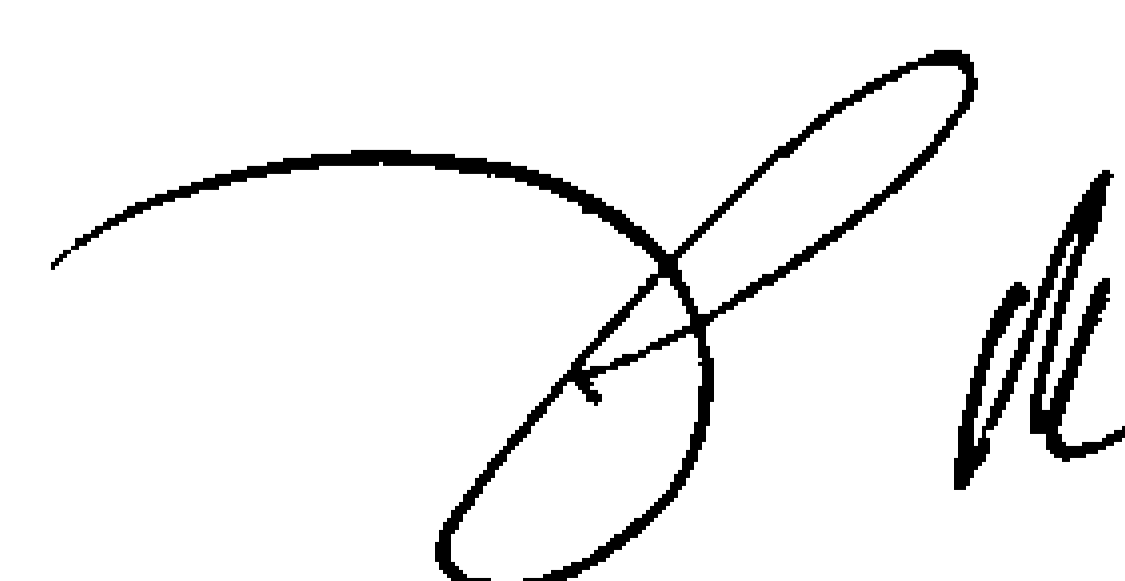
- 101, Rue de Picpus – 75012 – PARIS

Ce, à compter de ce jour.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION :

Compte tenu de ce qui précède, L'Assemblée Générale décide de modifier l'article « Siège social » des statuts sociaux qui sera désormais rédigé comme suit, savoir :



« Siège Social :

Le siège social est fixé:

➤ 101, Rue de Picpus – 75012 - PARIS

(le surplus de l'article sans changement) ».

93 D. 1541

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION :

L'Assemblée Générale, afin de mettre les statuts en conformité avec les dispositions légales actuellement en vigueur, décide de refondre les statuts sociaux actuels qui seront remplacés par les dispositions suivantes, étant précisé que la forme sociale, le capital social, le siège social (à l'exception des dispositions qui précèdent) et l'objet social ne subiront aucune modification

STATUTS

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Par acte authentique en date du 31 Janvier 1987 dressé par Me BRUTUS- FARAILL, Notaire à Louviers (Eure) – 51, Rue du Quai, il a été constitué la présente Société Civile Immobilière régie par les Articles 1832 à 1870 -1 nouveaux du Code Civil et par les présents Statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- L'Acquisition, en France ou à l'étranger par voie d'achat, d'apport d'échange ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis ainsi que de tous droits immobiliers,
- L'aménagement, la gestion, la mise ne valeur, l'exploitation de ces immeubles et droits directement ou par toutes autres modalités
- Et généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières de rattachant directement ou indirectement à cet objet ou pouvant contribuer à son développement et à la condition qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.



ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination :

« SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA ROMANIERE »

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie, de manière lisible, des mots « Société Civile » et de l'indication du Capital Social.

En outre, elle doit indiquer sur ces mêmes documents son siège social et son numéro d'immatriculation au Greffe du Tribunal de Commerce dont elle dépend.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le Siège Social est fixé à PARIS (75012) – 101, Rue de Picpus.

Il pourra être transféré en tout autre endroit sur décision collective extraordinaire des Associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La Durée de la Société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

La dissolution anticipée ou la prorogation peut être prononcée par l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés.

Un an au moins avant l'expiration de la durée de la Société et en exécution des dispositions de l'Article 1844 - 6 du Code Civil, une Assemblée Générale Extraordinaire sera réunie pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

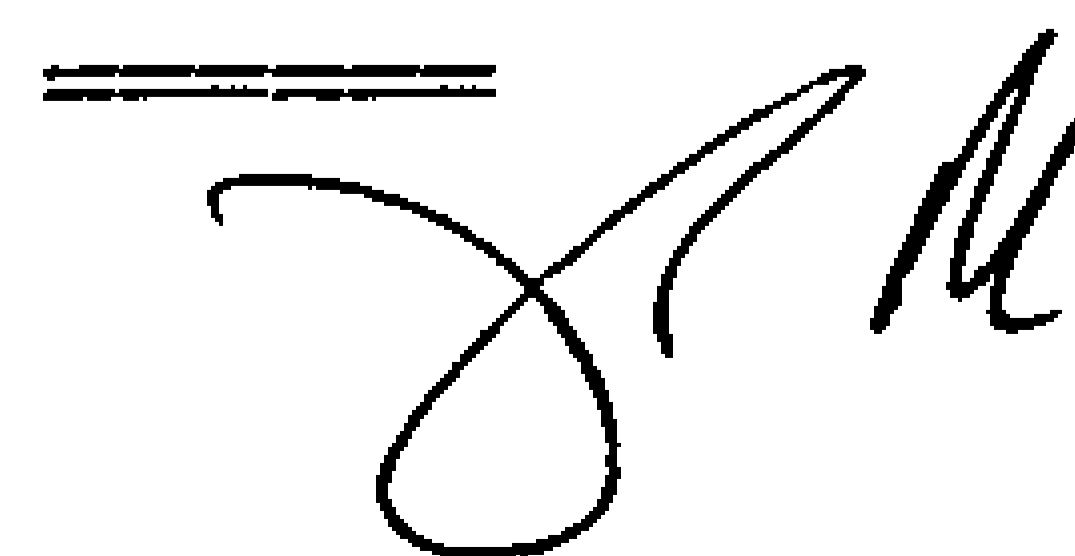
TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS D'INTERET

ARTICLE 6 - APPORTS

A la constitution de la société, les Associés ont fait les apports en numéraires suivants :

– Madame Soledad RAMOS - LAFRANCHIS une somme de 1.800 Francs, ci.....	1.800 F
– Madame Régine CAMOS CARRION une somme de 200 Francs , ci.....	200 F
Soit au Total la somme de Deux mille Francs, ci	<u>2.000 F</u>



ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL - PARTS D'INTERETS

Le Capital Social est fixé à la somme de **TROIS CENT CINQ EUROS (305 €)**. Il est divisé en **CENT (100)** parts d'intérêt de **TROIS EUROS ET CINQ CENTIMES (3,05 €)** chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux Associés en rémunération de leurs apports, et de la cession de parts intervenue le 1^{er} Janvier 1999, savoir :

- A Madame Soledad LAFRANCHIS	
Quatre vingt dix parts numérotées de 1 à 90, ci	90
- A Monsieur Romain LAFRANCHIS	
Dix parts numérotées de 91 à 100, ci	10
	<hr/>
Total égal au nombre de parts composant le Capital Social : CENT PARTS , ci	100
	<hr/> <hr/>

ARTICLE 8 : AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

I/ Augmentation de capital :

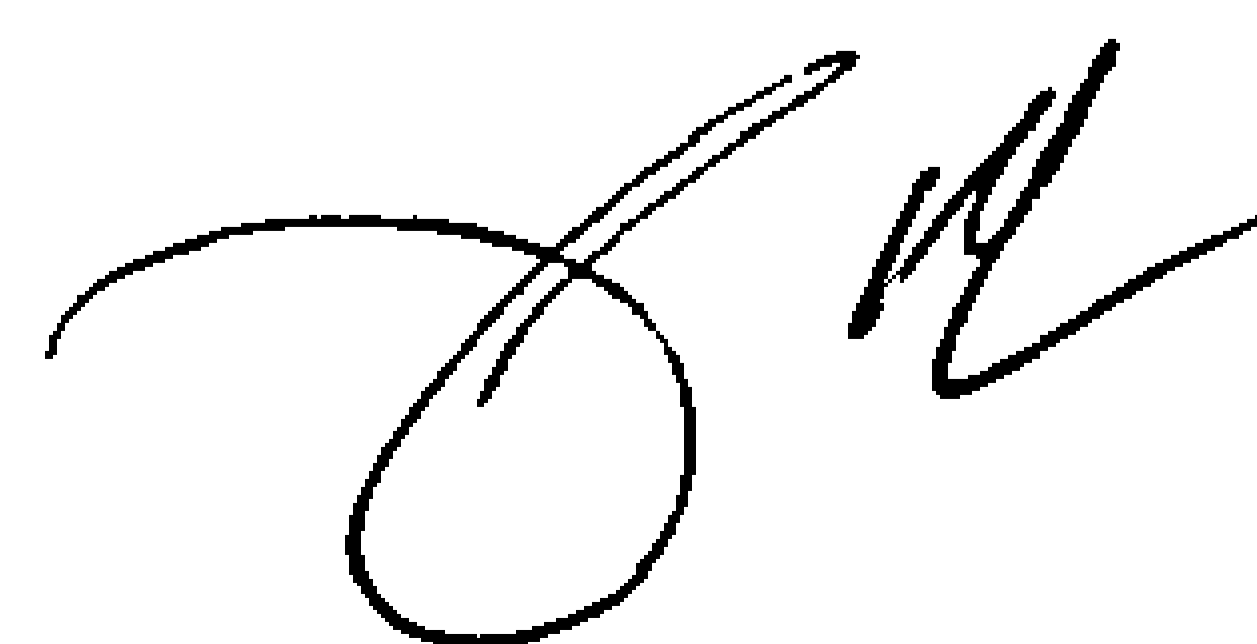
Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des Associés, être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'Associés, devront être agréés par l'Assemblée Générale des Associés.

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

En cas d'augmentation de Capital par voie d'apport 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 premier alinéa ci-dessus s'il n'a pas déjà la qualité d'Associé.

L'augmentation de Capital est réalisé nonobstant l'existence de rompus et les Associés disposant d'un Nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêt nouvelles doivent faire leur affaires personnelle de toute acquisition ou cession de droits.



En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un Associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites par des tiers étrangers à la Société, à condition que chacun d'eux soit agréé dans les conditions fixées sous le premier alinéa 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 à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des Associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des membres de la Société.

II/ - Réduction de capital :

Le Capital Social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des Associés, être réduit pour quelque cause et quelque manière que ce soit.

ARTICLE 9 : LIBERATION DU CAPITAL - COMPTES COURANT

La libération du Capital Social résultant des apports à effectuer lors de sa constitution, ou en cas d'augmentation de Capital Social en numéraire régulièrement décidée, sera effectuée au fur et à mesure des besoins de la Société sur la demande qui en sera faite aux Associés par la Gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les versements devant être effectués dans le mois de l'envoi de la lettre recommandée.

A défaut de versement, les sommes appelées seront productives de plein droit d'un intérêt au taux de un pour cent par mois, à compter de la date fixée pour leur versement, sans préjudice du droit pour la Société d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'Associé ou des Associés défaillants.

En outre, chaque Associé pourra consentir à la Société des prêts ou avances en compte courant dont les conditions de remboursement et le taux d'intérêt seront fixés en accord avec la Gérance sous le contrôle de l'Assemblée Générale Ordinaire.

ARTICLE 10 : TITRES

Le titre de chaque Associé résultera des présents Statuts et des actes ultérieurs modifiant le Capital Social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

ARTICLE 11 : TRANSMISSION DES PARTS D'INTERETS

Toutes cessions de parts d'intérêt devront faire l'objet d'un acte notarié ou sous seing privé et être signifiées à la Société ou acceptées par elle, conformément aux dispositions de l'Article 1690 du Code Civil.

Les parts sont librement cessibles entre Associés.



Mais elles ne peuvent être cédées à des personnes étrangères à la Société qu'avec l'agrément des Associés consultés dans le cadre des délibérations extraordinaires.

A cet effet, la demande d'agrément indiquant les : nom, prénom, profession et adresse du Cessionnaire, le nombre parts dont la cession est envisagée, est notifiée par le Cédant à la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Dans les trente jours qui suivent le reçu de cette notification, le Gérant doit procéder par correspondance à la consultation des Associés qui se prononceront sur la demande d'agrément à la majorité prévue par l'article 23 ou 24 des Statuts, étant entendu que les voix afférentes aux parts détenues par l'Associé Cédant seront prises en compte pour le calcul de la majorité requise.

Le Gérant procédera à cette consultation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Il impartira aux Associés un délai d'un mois pour répondre et, à défaut de réponse dans ledit délai, les Associés seront irréfragablement réputés s'abstenir.

Dans les huit jours qui suivront la décision des Associés, le Gérant devra la notifier au Cédant par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai d'un mois. Faute de l'être par la défaillance du cédant, ce dernier est réputé avoir renoncé à son projet.

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.

Si aucune offre d'achat n'est faite au Cédant dans un délai de six mois à compter de la notification du refus d'agrément, l'agrément est réputé acquis, à moins que les autres Associés n'aient décidé, dans les conditions de majorité prévues à l'Article 23 pour les décisions extraordinaires et dans le même délai, la dissolution de la Société.

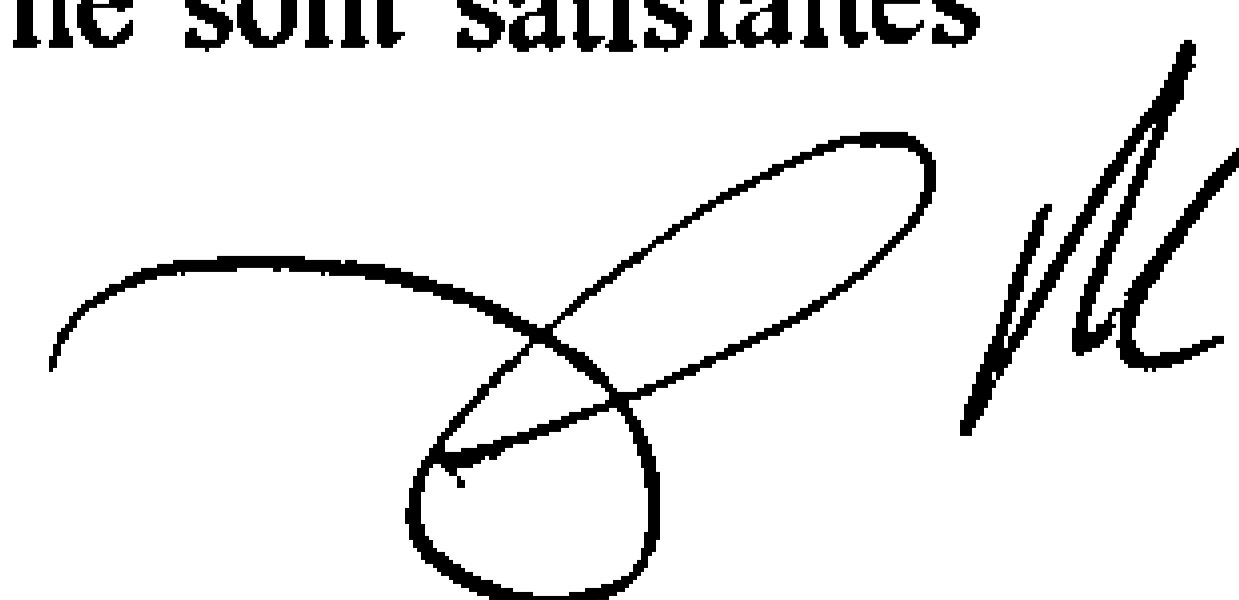
La dissolution sera cependant rendue caduque si le Cédant notifie à la Société, dans le mois de la décision, sa renonciation au projet de cession.

La demande de rachat émanant de chacun des Associés, contenant indication du nombre de parts dont il se porte acquéreur et du prix qu'il en offre, est notifiée à la Société et chacun des co-Associés, y compris le Cédant, dans le délai d'un mois à compter de la notification au demandeur du refus d'agrément.

La Gérance opère la répartition à l'issue du délai fixé pour représenter les demandes de rachat.

Les attributions ont lieu ainsi qu'il est dit ci-dessus mais, le cas échéant, dans la limite des demandes.

Le reliquat non attribué est réparti entre les Associés dont les demandes ne sont satisfaites dans les mêmes conditions et ainsi de suite si nécessaire.



Si les demandes sont inférieures au nombre de parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la Société peut, soit proposer la candidature d'un tiers acquéreur qui devra être agréé dans les mêmes conditions que ci-dessus prévues, soit offrir de les racheter elle-même.

Dans ce dernier cas et après décision ordinaire conforme des Associés, les parts sont annulées et le capital est réduit au montant de la valeur nominale des parts d'intérêt rachetées.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou encore l'offre de rachat par la Société ainsi que le prix offert, sont notifiés au Cédant.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'Article 1843 - 4, le tout sans préjudice du Cédant de conserver ses parts.

ARTICLE 12 - DECES D'UN ASSOCIE

En cas de décès d'un Associé de la Société continue entre les Associés survivants et les héritiers de l'Associé décédé.

Les héritiers, pour exercer les droits attachés aux parts d'intérêt de l'Associé décédé, doivent justifier de leurs qualités héréditaires par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'intitulé d'inventaire sans préjudice du droit pour la Gérance de requérir de tout Notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tout acte établissant lesdites qualités.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers et le conjoint au partage des parts dépendant de la succession de l'Associé décédé, et éventuellement de la communauté de biens ayant existé entre cet Associé et son conjoint, les droits attachés auxdites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires ou mandataires, ainsi qu'il est indiqué sous l'Article 13 des présents Statuts.

Les héritiers et conjoint survivant seront considérés individuellement comme Associés dès qu'ils auront notifié à la Gérance un acte régulier de partage des parts indivises.

ARTICLE 13 - INDIVISIBILITE DES PARTS

Les parts sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les co-propriétaires indivis, les héritiers ou les ayants droit d'un Associé décédé sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux, considéré par elle comme seul propriétaire.

A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir pour faire désigner par Justice un mandataire chargé de représenter tous les co-propriétaires.

Les usufruitiers et nus-propriétaires devront également se faire représenter par l'un d'entre eux.



A défaut d'entente, la Société considérera l'usufruitier comme représentant valablement le nu-propriétaire, quelles que soient les décisions à prendre.

ARTICLE 14 - INCAPACITE, REDRESSEMENT JUDICIAIRE OU LIQUIDATION JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

La Société ne sera pas dissoute par l'incapacité civile, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire ou la déconfiture d'un ou plusieurs Associés.

Elle continuera entre les autres Associés, à l'exclusion du ou des Associés en état d'incapacité civile, de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire ou de déconfiture, lesquels ne pourront prétendre qu'au remboursement de la valeur de leurs parts déterminée à dire d'experts suivant la procédure définie à l'Article 1843 - 4 du Code Civil.

TITRE III

DROIT ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 15 - DROITS ET OBLIGATIONS GENERAUX

Chaque part d'intérêt donne droit, dans la propriété de l'actif social, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et au boni de liquidation ou obligation à la contribution aux pertes.

Tout associé a droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication de tous les documents sociaux sans exception. Il peut en prendre copie au siège Social. Il peut également poser des questions écrites sur la gestion sociale à la Gérance auxquelles il doit être répondu dans le délai d'un mois.

Les droits et obligations attachés aux parts d'intérêts les suivent dans quelques mains qu'elles passent.

La possession d'une part emporte de plein droit adhésion aux Statuts et aux résolutions régulièrement prises par les Associés.

Les représentants, ayants cause et héritiers d'un Associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellées sur les biens et valeurs de la Société ni en demander le partage ou la licitation.

ARTICLE 16 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

A l'égard des tiers, les Associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts dans le Capital Social, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiement.



Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un Associé qu'après mise en demeure adressée à la Société et restée infructueuse. A cet effet, le représentant légal de la Société est tenu de communiquer à tout créancier social qui en fera la demande le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des Associés.

Les Associés ne peuvent être poursuivis à raison des obligations résultant des Articles 1642-1 et 1646-1 du Code Civil qu'après mise en demeure restée infructueuse adressée à la Société si le vice n'a pas été réparé, ou adressé soit à la Société, soit à la Compagnie d'Assurance qui garantit la responsabilité de celle-ci si le créancier n'est pas indemnisé.

ARTICLE 17 : APPELS DE FONDS :

Il sera procédé par la gérance aux appels de fonds nécessaires à l'acquisition, la conservation, l'entretien des biens sociaux, et au paiement des charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun.

Chacun des Associés sera tenu d'y participer en proportion de ses droits sociaux. La gérance fixera l'époque et le montant de ces appels de fonds. Elle pourra le faire pour chaque groupe de parts et réclamer des provisions pour charges.

Les appels de fonds seront adressés au domicile réel ou élu de chaque associé. Il devra y être répondu dans un délai maximum de quinze jours.

A défaut de versement des sommes réclamées dans ce délai, il sera dû par l'associé défaillant un intérêt de retard calculé au taux d'escompte de la banque de France majoré de deux points qui courra de plein droit à compter de l'expiration du délai, sans qu'il soit besoin de mise en demeure préalable ou de procédure judiciaire et sans préjudice des autres conséquences du retard de paiement telles qu'elles seront examinées à l'article 18.

ARTICLE 18 : DEFAILLANCE D'UN ASSOCIE

Tout associé qui n'aurait pas répondu aux appels de fonds ne pourra prendre part au vote des Assemblées Générales.

Les droits sociaux de l'associé défaillant pourront, un mois après une mise en demeure faite par acte extra-judiciaire et restée infructueuse, être mis en vente publique, à la requête de la gérance, sur décision de l'Assemblée Générale fixant la mise à prix.

Cette Assemblée sera convoquée par la gérance ou, en cas d'inaction de celle-ci, par tout associé et elle statuera sur première convocation à la majorité des deux-tiers du capital social et sur deuxième convocation à la majorité des deux-tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour de l'Assemblée ne seront pas pris en compte pour le calcul des majorités requises.



TITRE IV

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 19 - DESIGNATION ET POUVOIRS DES GERANTS

I/ - Désignation

La Société est administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les Associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués à l'unanimité des Associés disposant du droit de vote tel que stipulé au Titre V des présents statuts .

Les fonctions du ou des Gérants sont d'une durée non limitée.

En cas de décès, démission, empêchement ou en cas d'incapacité légale du ou d'un des gérants, il sera pourvu à son remplacement par décision extraordinaire de la collectivité des Associés, consultée d'urgence par le ou les gérants démissionnaires ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas, par l'associé le plus diligent.

La nomination ou la cession de fonctions du ou des gérants donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions du ou des gérants dès lors que les décisions ont été régulièrement publiées.

II/ Pouvoirs de la gérance

Le ou les Gérants sont investis à l'égard des tiers des pouvoirs le plus étendus pour engager la société et accomplir tous actes entrant dans le cadre de l'objet social.

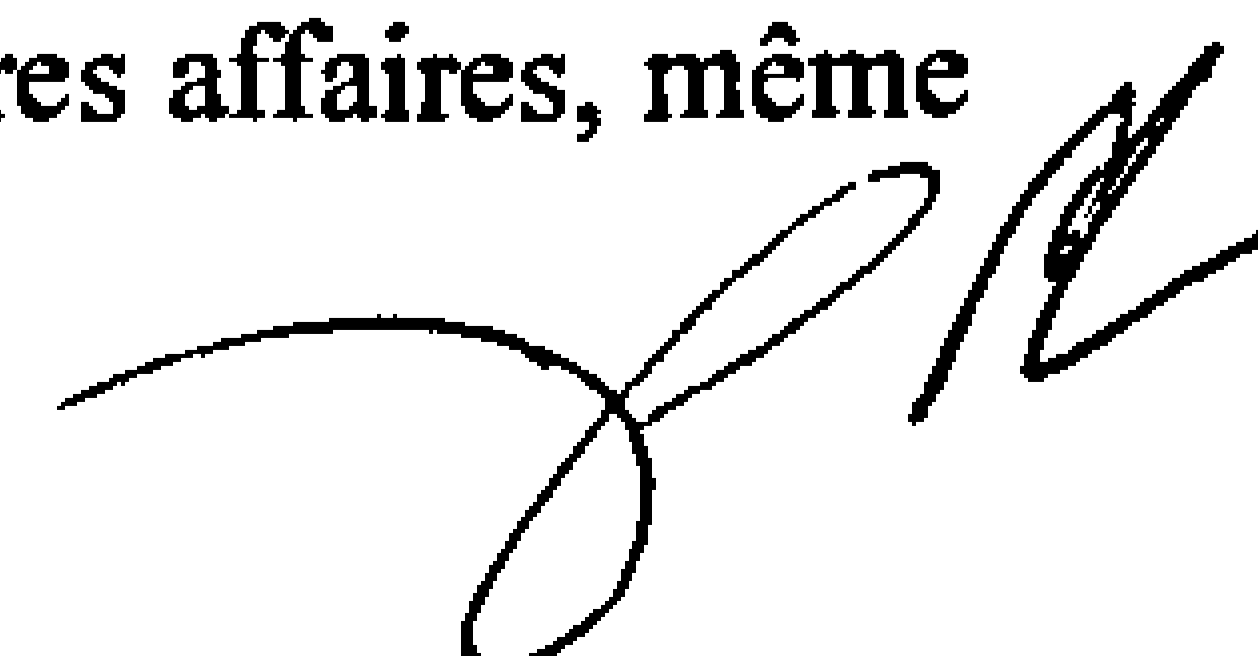
A titre de mesure d'ordre interne non opposable aux tiers, le ou les Gérants doivent obtenir l'accord préalable de la collectivité des Associés pour les actes et opérations suivants :

- Achat de tout immeubles, droits immobiliers, emprunts assortis ou non de sûretés réelles sous forme d'hypothèques, privilèges ou nantissements sur les biens de la Société ;
- Acceptation de tous traités et marchés auprès de toutes entreprises de gros ou de second œuvre pour la réhabilitation, la rénovation ou la construction de l'immeuble social ;

Toute infraction aux dispositions ci-dessus sera considérée comme un juste motif de révocation.

ARTICLE 20 - EXERCICE DES FONCTIONS DE GERANT

Les Gérants devront consacrer à l'exercice de leur mandat tout le temps nécessaire à la bonne marche des affaires sociales, sans qu'il leur soit interdit de s'occuper d'autres affaires, même



similaires, ou de s'y intéresser. Ils doivent assurer toutes les missions nécessaires à la réalisation de l'objet social.

Ils se réuniront à des date et lieu fixés d'un commun accord entre eux, et aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exigera et, en tous cas, sauf leur accord, au moins une fois par an.

Ils pourront recevoir une rémunération fixe ou proportionnelle fixée par l'Assemblée Générale Ordinaire des Associés et portée au compte de frais généraux.

Chacun des Gérants pourra déléguer sous sa responsabilité tout ou partie de ses pouvoirs, soit à un autre Gérant, soit à un mandataire agréé par le ou les autres Gérants.

Le Gérant unique a la même faculté.

Tous les Gérants pourront constituer ensemble un même mandataire choisi en dehors d'eux, pour un ou plusieurs objets déterminés.

Les Gérants ne contractent à raison de leur gestion, aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la Société et ne sont responsables que de l'exécution de leur mandat.

Mais, s'ils ont la qualité d'Associés, ils sont tenus des dettes sociales en cette qualité, conformément aux dispositions de l'article 16 ci-dessus.

TITRE V

DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 21 - NATURE DES DECISIONS

Les décisions collectives des Associés sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

ARTICLE 22 - DECISIONS ORDINAIRES

I/ - Les décisions ordinaires ont pour objet de donner à la Gérance les autorisations nécessaires pour accomplir les actes excédant les pouvoirs qui lui ont été conférés sous l'article 19 ci-dessus, d'approuver, redresser ou rejeter les comptes, décider toute affectation et répartition des bénéfices et d'une manière générale, de se prononcer sur toutes les questions qui n'emportent pas modification des Statuts.

II/ Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles sont adoptées par des Associés détenant la moitié au moins du Capital Social. les usufruitiers exercent seuls le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée. Les nus-propriétaires bénéficient seulement d'un droit de communication et d'information des documents sociaux et doivent être convoqués aux Assemblées générales lors desquelles ils n'ont qu'un avis consultatif.



La nomination ou la révocation des gérants est prise à l'unanimité des associés titulaires de l'usufruit des parts si celle-ci est démembrée.

ARTICLE 23 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

I/ - Les Associés peuvent, au moyen de décisions extraordinaires, modifier les Statuts dans toutes leurs dispositions, et notamment décider la transformation de la Société en Société d'un autre type reconnu par la Loi en vigueur au jour de la transformation, et ce sans qu'il en résulte la création d'une société nouvelle et sans qu'il soit nécessaire d'obtenir le consentement de la Gérance.

Toutefois, les Associés ne peuvent, si ce n'est à l'unanimité, changer la nationalité de la Société.

II/ Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles sont adoptées par les Associés détenant au moins les deux tiers du Capital Social. Les usufruitiers exercent seuls le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée à l'exception cependant des décisions relatives à la prorogation, la transformation, et la fusion de la Société, lesquelles sont du ressort des nus-proprétaires.

En toute hypothèse, les nus-proprétaires doivent être régulièrement convoqués aux Assemblées Générales dans lesquelles les usufruitiers exercent seuls leur droit de vote ; en leur qualité d'Associés ils bénéficient du droit d'information et de communication des documents sociaux. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote des usufruitiers.

ARTICLE 24 - SOCIETE FORMEE DE DEUX ASSOCIES

Si la société vient à ne comprendre que deux associés, toutes les décisions, ordinaires et extraordinaires sont prises à la majorité simple.

ARTICLE 25 - EPOQUES DES CONSULTATIONS

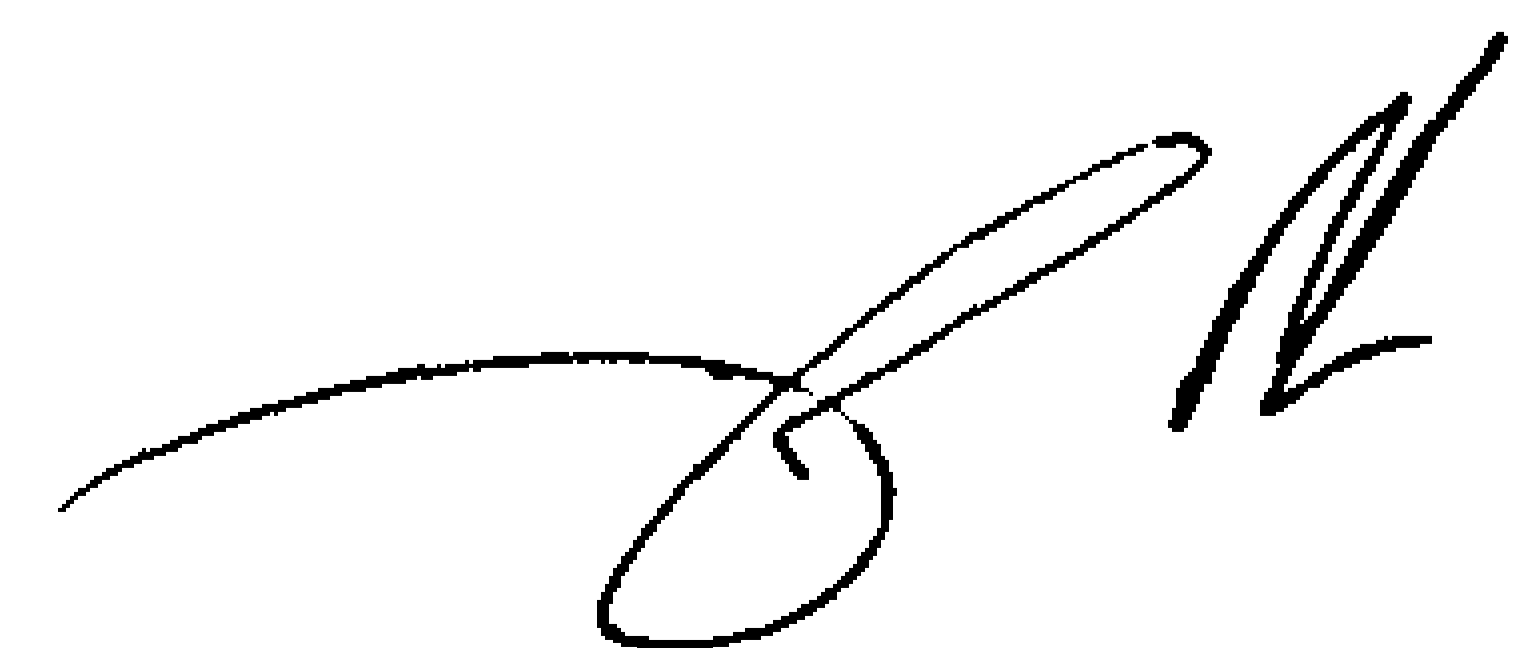
Les Associés doivent prendre une décision collective au moins une fois par an, dans les six mois qui suivent la clôture d'un exercice social, pour statuer sur les comptes de cet exercice.

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

ARTICLE 26 - ASSEMBLEES GENERALES

Les décisions des Associés sont prises en Assemblée Générale ou par voie de consultation par correspondance.

L'Assemblée Générale est convoquée par la Gérance.



Un Associé non Gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au Gérant de provoquer une délibération des Associés sur une question déterminée.

Si le Gérant fait droit à la demande, conformément aux Statuts, à la convocation de l'Assemblée des Associés ou à leur consultation par écrit, 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 ou consultation par écrit.

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 convocations sont effectuées par lettre recommandée avec avis de réception, adressée au dernier domicile connu de chaque Associé.

La lettre de convocation indique sommairement l'objet de la réunion.

La Gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour les résolutions proposées, avant l'envoi des lettres de convocation, par un ou plusieurs Associés.

Le délai de convocation est de quinze jours francs.

Tout Associé a le droit d'assister à l'Assemblée ou peut faire représenter par un autre Associé. L'Assemblée Générale se réunit au Siège Social ou en tout autre endroit du territoire Français. Elle est présidée par le ou l'un des Gérants. Les fonctions de Scrutateur sont remplies par les deux Associés représentant, tant par eux-mêmes que comme mandataires, le plus grands nombre de parts et, sur leur refus, par ceux qui viennent après, jusqu'à acceptation. Le bureau désigne un secrétaire choisi ou non parmi les Associés.

Il peut être établi une feuille de présence indiquant les noms et domicile des Associés et de leurs représentants ou mandataires ainsi que le nombre de parts d'intérêt possédées par chaque Associé.

Cette feuille, émargée par les membres de l'Assemblée en entrant en séance, est certifiée exacte par le bureau ou, à défaut de bureau, par le Président ; elle demeure déposée au Siège Social.

Il ne peut être mis en délibération que les questions portées à l'ordre du jour.

Lorsque les décisions des Associés sont ou doivent être prises à l'unanimité, elles peuvent aussi être constatées dans un acte notarié ou sous seing privé de tous les Associés ou de leurs mandataires.

ARTICLE 27 - PROCES-VERBAUX

Les décisions collectives, lorsqu'elles ne font pas l'objet d'un acte signé par tous les Associés ou leurs mandataires, sont constatées par des procès-verbaux rédigés sur un registre spécial et signés par la Gérance.

Les copies ou extraits des décisions à produire en Justice ou ailleurs sont signés par la Gérance.



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

ARTICLE 28 - EFFET DES DECISIONS

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

TITRE VI

EXERCICE SOCIAL - COMPTES - AFFECTATION ET

REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE 29 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

ARTICLE 30 - COMPTES

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément aux lois et usages du Commerce.

Il est dressé en outre, à la fin de chaque exercice social, par les soins de la Gérance, un inventaire des éléments actifs et passifs de la Société, un bilan et un compte de profits et pertes.

Ils sont soumis aux Associés dans les six mois suivants.

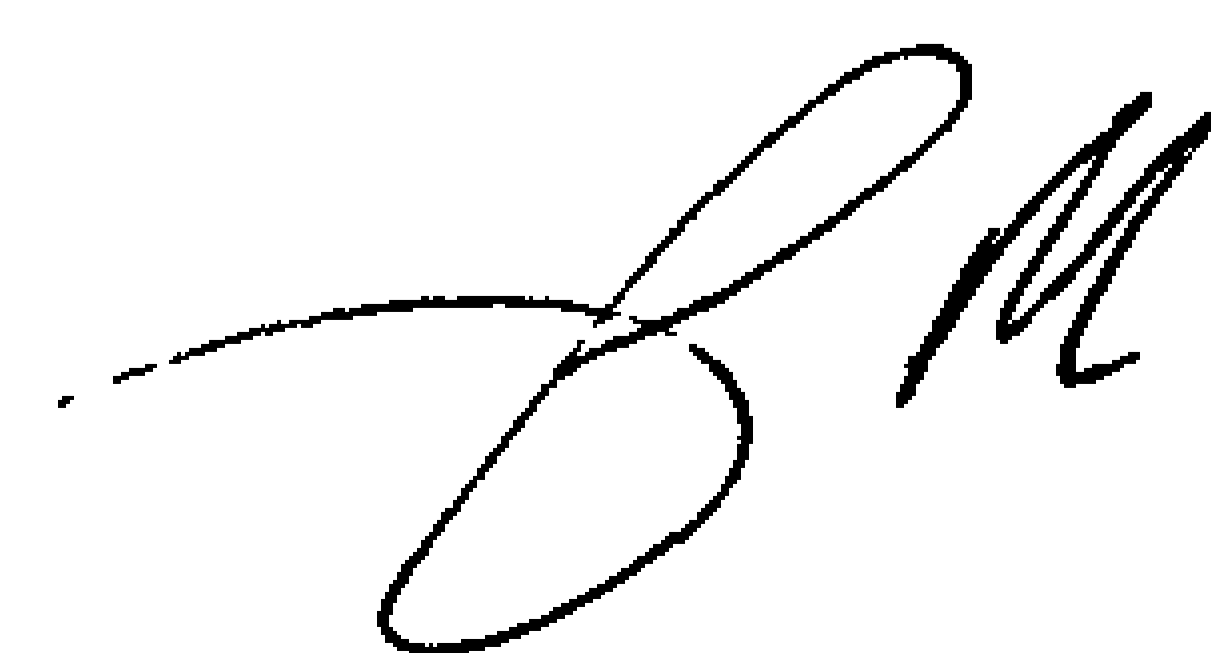
ARTICLE 31 - REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

Les produits nets 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 ou utiles par la Gérance, constituent les bénéfices nets.

Toutefois, la collectivité des Associés peut, sur la proposition des Gérants, reporter à nouveau tout ou partie des bénéfices ou affecter tout ou partie de ces bénéfices à toutes réserves générales ou spéciales dont elle décide la création et détermine l'emploi et la destination.

Les bénéfices ainsi déterminés sont distribués aux Associés au prorata de leurs droits dans le Capital Social.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les Associés sans exception, proportionnellement au nombre de parts d'intérêt possédées par chacun d'eux.



TITRE VII
LIQUIDATION

ARTICLE 32

A l'expiration de la Société, ou en cas de dissolution anticipée, pour quelque cause que ce soit, les Associés, par une décision extraordinaire, règlent le mode de liquidation et nomment un ou plusieurs Liquidateurs dont ils déterminent les pouvoirs.

Cette nomination met fin aux pouvoirs de la Gérance en exercice, qui remet ses comptes au Liquidateur, avec toutes justifications utiles, et les présente à l'approbation des Associés.

La collectivité des Associés conserve, pendant la Liquidation et seulement pour les besoins de celle-ci, les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale.

Elle peut notamment :

- par des décisions ordinaires, approuver les comptes du dernier exercice social et les comptes de liquidation et donner quitus au dernier Gérant et au Liquidateur ;
- et par des décisions extraordinaires, changer le ou les liquidateurs, restreindre ou accroître leurs pouvoirs et modifier les Statuts dans la mesure où cette modification est nécessaire à la liquidation.

Elle est consultée par le ou les Liquidateurs suivant l'un des modes fixés par les présents Statuts.

Le ou les Liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à effet de réaliser l'actif social, en bloc ou en détail, même à l'amiable, et d'acquitter le Passif.

Le produit net de la liquidation, après l'acquittement du passif et des charge sociales, est employé à rembourser aux Associés le montant nominal non amorti de leurs parts d'intérêt ; le surplus est réparti entre les Associés proportionnellement au nombre de leurs parts d'intérêts.

TITRE VIII
CONTESTATIONS

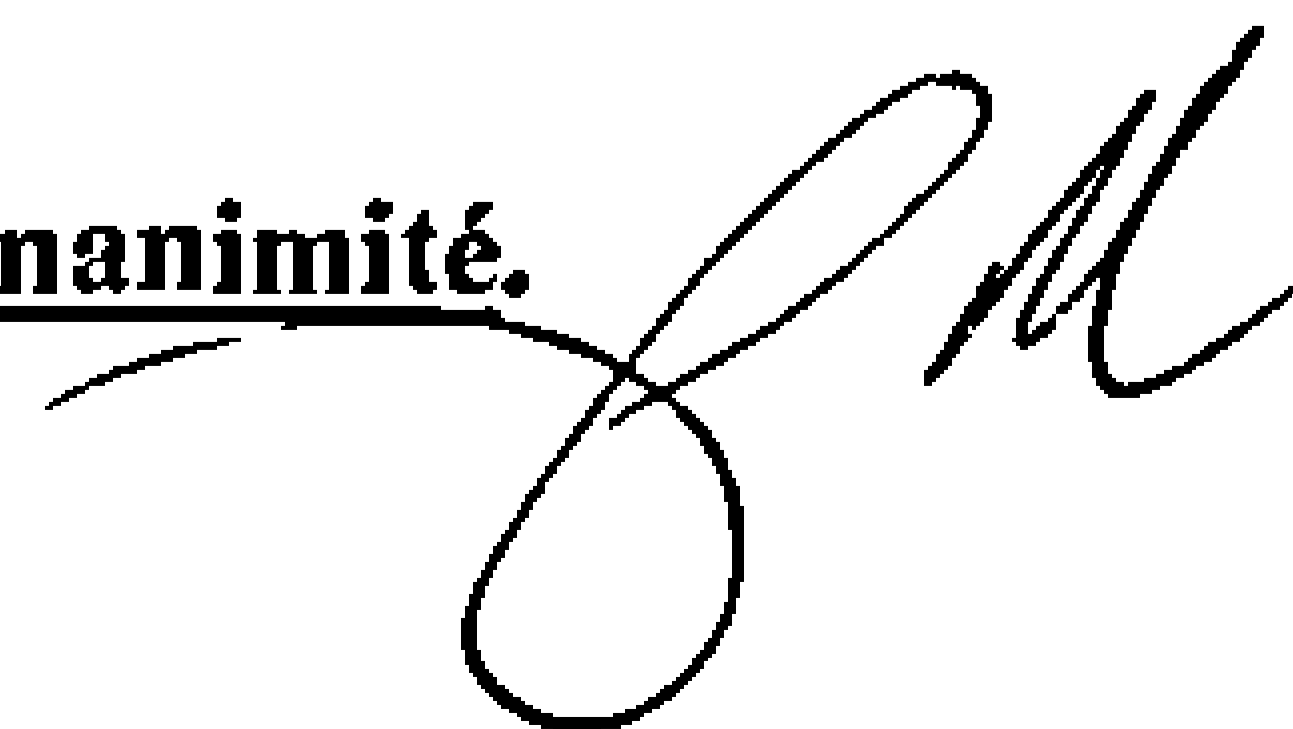
ARTICLE 33 - TRIBUNAUX COMPETENTS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, soit entre les Associés, la Gérance et la Société, soit entre les Associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la Loi et soumises à la Juridiction des Tribunaux compétents du Siège Social.

A cet effet, en cas de contestation, tout Associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du Siège Social, et toutes assignations ou significations sont régulièrement faites à ce domicile élu, sans avoir égard au domicile réel.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du lieu du Siège Social.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.



QUATRIEME RESOLUTION :

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'extrait ou de copie du procès-verbal constatant ces délibérations en vue de l'accomplissement des formalités légales de publicités.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 16 Heures.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les Associés.



A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping loops and strokes.



1508795702

DATE DEPOT : 2015-09-22

NUMERO DE DEPOT : 2015R087878

N° GESTION : 1993D01541

N° SIREN : 340726454

DENOMINATION : SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA ROMANIERE

ADRESSE : 101 rue de Picpus 75012 Paris

DATE D'ACTE : 2014/11/07

TYPE D'ACTE : STATUTS A JOUR

NATURE D'ACTE :

« SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA ROMANIERE »

Société Civile Immobilière

Au Capital de 305 Euros

Siège Social à PARIS (75012)

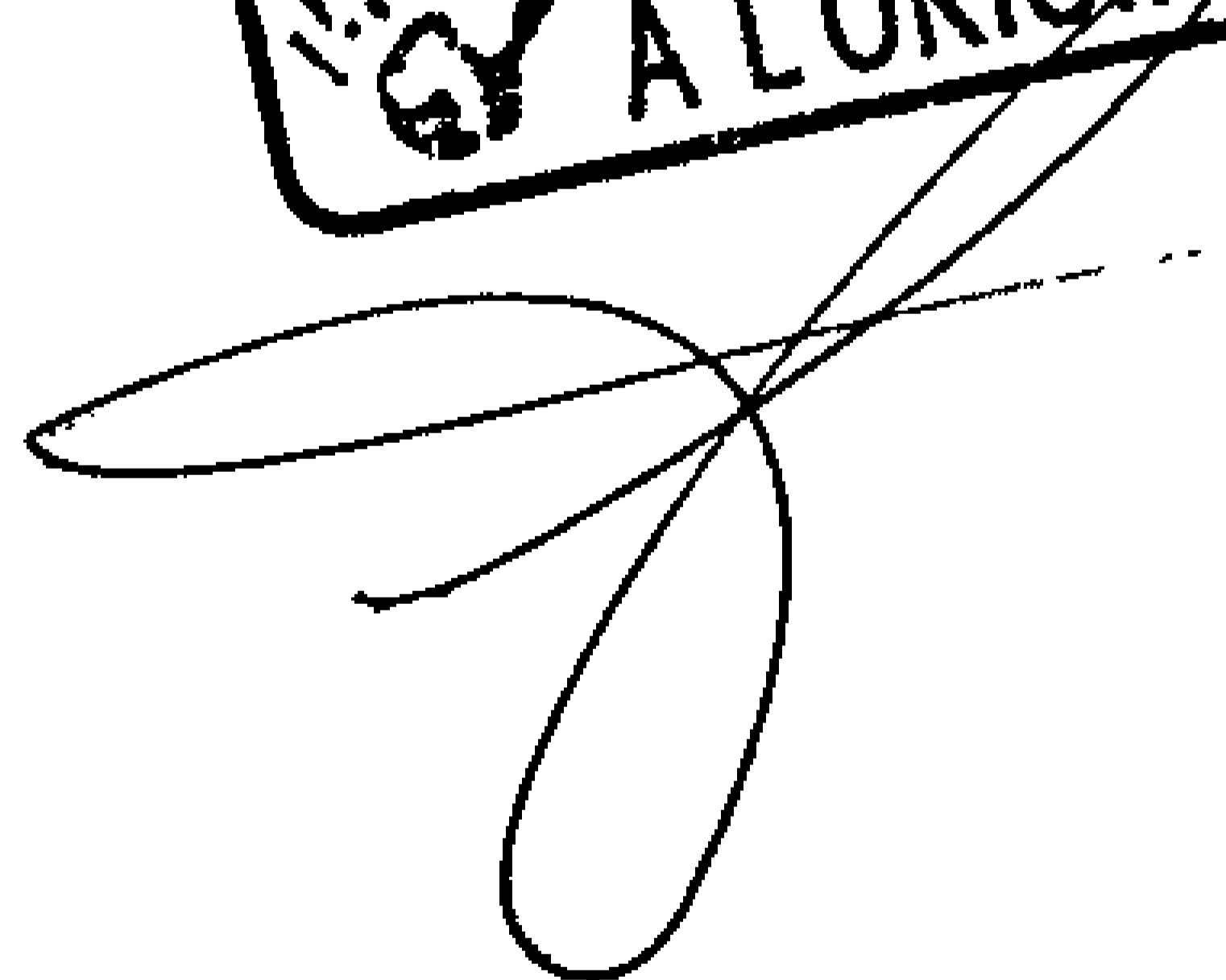
- 101, Rue de Picpus –

R.C.S. PARIS D 340.726.454

STATUTS A JOUR AU 7 NOVEMBRE 2014

COPIE CERTIFIEE CONFORME

 **CERTIFIÉ CONFORME
A L'ORIGINAL**



« SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA ROMANIERE »

Société Civile Immobilière au Capital de 305 Euros

Siège Social à PARIS (75012)

- 101, Rue de Picpus –

R.C.S. PARIS D 340.726.454

STATUTS**TITRE I****FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE****ARTICLE 1 - FORME**

Par acte authentique en date du 31 Janvier 1987 dressé par Me BRUTUS- FARAILL, Notaire à Louviers (Eure) – 51, Rue du Quai, il a été constitué la présente Société Civile Immobilière régie par les Articles 1832 à 1870 -1 nouveaux du Code Civil et par les présents Statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- L'Acquisition, en France ou à l'étranger par voie d'achat, d'apport d'échange ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis ainsi que de tous droits immobiliers,
- L'aménagement, la gestion, la mise ne valeur, l'exploitation de ces immeubles et droits directement ou par toutes autres modalités
- Et généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières de rattachant directement ou indirectement à cet objet ou pouvant contribuer à son développement et à la condition qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination :

« SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA ROMANIERE »

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie, de manière lisible, des mots « Société Civile » et de l'indication du Capital Social.

En outre, elle doit indiquer sur ces mêmes documents son siège social et son numéro d'immatriculation au Greffe du Tribunal de Commerce dont elle dépend.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le Siège Social est fixé à PARIS (75012) – 101, Rue de Picpus.

Il pourra être transféré en tout autre endroit sur décision collective extraordinaire des Associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La Durée de la Société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

La dissolution anticipée ou la prorogation peut être prononcée par l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés.

Un an au moins avant l'expiration de la durée de la Société et en exécution des dispositions de l'Article 1844 - 6 du Code Civil, une Assemblée Générale Extraordinaire sera réunie pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS D'INTERET

ARTICLE 6 - APPORTS

A la constitution de la société, les Associés ont fait les apports en numéraires suivants :

– Madame Soledad RAMOS - LAFRANCHIS une somme de 1.800 Francs, ci.....	1.800 F
– Madame Régine CAMOS CARRION une somme de 200 Francs , ci.....	200 F
	<hr/>
Soit au Total la somme de Deux mille Francs, ci	2.000 F
	<hr/> <hr/>

ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL - PARTS D'INTERETS

Le Capital Social est fixé à la somme de **TROIS CENT CINQ EUROS (305 €)**. Il est divisé en **CENT (100)** parts d'intérêt de **TROIS EUROS ET CINQ CENTIMES (3,05 €)** chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux Associés en rémunération de leurs apports, et de la cession de parts intervenue le 1^{er} Janvier 1999, savoir :

- A Madame Soledad LAFRANCHIS	
Quatre vingt dix parts numérotées de 1 à 90, ci	90
- A Monsieur Romain LAFRANCHIS	
Dix parts numérotées de 91 à 100, ci	10

Total égal au nombre de parts composant le Capital Social : CENT PARTS , ci	100 =====

ARTICLE 8 : AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

I/ Augmentation de capital :

Le capital 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 pas déjà la qualité d'Associés, devront être agréés par l'Assemblée Générale des Associés.

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

En cas d'augmentation de Capital par voie d'apport 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 premier alinéa ci-dessus s'il n'a pas déjà la qualité d'Associé.

L'augmentation de Capital est réalisé nonobstant l'existence de rompus et les Associés disposant d'un Nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêt nouvelles doivent faire leur affaires personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un Associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites par des tiers étrangers à la Société, à condition que chacun d'eux soit agréé dans les conditions fixées sous le premier alinéa 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 à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des Associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des membres de la Société.

II/ - Réduction de capital :

Le Capital Social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des Associés, être réduit pour quelque cause et quelque manière que ce soit.

ARTICLE 9 : LIBERATION DU CAPITAL - COMPTES COURANT

La libération du Capital Social résultant des apports à effectuer lors de sa constitution, ou en cas d'augmentation de Capital Social en numéraire régulièrement décidée, sera effectuée au fur et à mesure des besoins de la Société sur la demande qui en sera faite aux Associés par la Gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les versements devant être effectués dans le mois de l'envoi de la lettre recommandée.

A défaut de versement, les sommes appelées seront productives de plein droit d'un intérêt au taux de un pour cent par mois, à compter de la date fixée pour leur versement, sans préjudice du droit pour la Société d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'Associé ou des Associés défaillants.

En outre, chaque Associé pourra consentir à la Société des prêts ou avances en compte courant dont les conditions de remboursement et le taux d'intérêt seront fixés en accord avec la Gérance sous le contrôle de l'Assemblée Générale Ordinaire.

ARTICLE 10 : TITRES

Le titre de chaque Associé résultera des présents Statuts et des actes ultérieurs modifiant le Capital Social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

ARTICLE 11 : TRANSMISSION DES PARTS D'INTERETS

Toutes cessions de parts d'intérêt devront faire l'objet d'un acte notarié ou sous seing privé et être signifiées à la Société ou acceptées par elle, conformément aux dispositions de l'Article 1690 du Code Civil.

Les parts sont librement cessibles entre Associés.

Mais elles ne peuvent être cédées à des personnes étrangères à la Société qu'avec l'agrément des Associés consultés dans le cadre des délibérations extraordinaires.

A cet effet, la demande d'agrément indiquant les : nom, prénom, profession et adresse du Cessionnaire, le nombre parts dont la cession est envisagée, est notifiée par le Cédant à la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Dans les trente jours qui suivent le reçu de cette notification, le Gérant doit procéder par correspondance à la consultation des Associés qui se prononceront sur la demande d'agrément à la majorité prévue par l'article 23 ou 24 des Statuts, étant entendu que les voix afférentes aux parts détenues par l'Associé Cédant seront prises en compte pour le calcul de la majorité requise.

Le Gérant procédera à cette consultation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Il impartira aux Associés un délai d'un mois pour répondre et, à défaut de réponse dans ledit délai, les Associés seront irréfragablement réputés s'abstenir.

Dans les huit jours qui suivront la décision des Associés, le Gérant devra la notifier au Cédant par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai d'un mois. Faute de l'être par la défaillance du cédant, ce dernier est réputé avoir renoncé à son projet.

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.

Si aucune offre d'achat n'est faite au Cédant dans un délai de six mois à compter de la notification du refus d'agrément, l'agrément est réputé acquis, à moins que les autres Associés n'aient décidé, dans les conditions de majorité prévues à l'Article 23 pour les décisions extraordinaires et dans le même délai, la dissolution de la Société.

La dissolution sera cependant rendue caduque si le Cédant notifie à la Société, dans le mois de la décision, sa renonciation au projet de cession.

La demande de rachat émanant de chacun des Associés, contenant indication du nombre de parts dont il se porte acquéreur et du prix qu'il en offre, est notifiée à la Société et chacun des co-Associés, y compris le Cédant, dans le délai d'un mois à compter de la notification au demandeur du refus d'agrément.

La Gérance opère la répartition à l'issue du délai fixé pour représenter les demandes de rachat.

Les attributions ont lieu ainsi qu'il est dit ci-dessus mais, le cas échéant, dans la limite des demandes.

Le reliquat non attribué est réparti entre les Associés dont les demandes ne sont satisfaites dans les mêmes conditions et ainsi de suite si nécessaire.

Si les demandes sont inférieures au nombre de parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la Société peut, soit proposer la candidature d'un tiers acquéreur qui devra être agréé dans les mêmes conditions que ci-dessus prévues, soit offrir de les racheter elle-même.

Dans ce dernier cas et après décision ordinaire conforme des Associés, les parts sont annulées et le capital est réduit au montant de la valeur nominale des parts d'intérêt rachetées.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou encore l'offre de rachat par la Société ainsi que le prix offert, sont notifiés au Cédant.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'Article 1843 - 4, le tout sans préjudice du Cédant de conserver ses parts.

ARTICLE 12 - DECES D'UN ASSOCIE

En cas de décès d'un Associé de la Société continue entre les Associés survivants et les héritiers de l'Associé décédé.

Les héritiers, pour exercer les droits attachés aux parts d'intérêt de l'Associé décédé, doivent justifier de leurs qualités héréditaires par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'intitulé d'inventaire sans préjudice du droit pour la Gérance de requérir de tout Notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tout acte établissant lesdites qualités.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers et le conjoint au partage des parts dépendant de la succession de l'Associé décédé, et éventuellement de la communauté de biens ayant existé entre cet Associé et son conjoint, les droits attachés auxdites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires ou mandataires, ainsi qu'il est indiqué sous l'Article 13 des présents Statuts.

Les héritiers et conjoint survivant seront considérés individuellement comme Associés dès qu'ils auront notifié à la Gérance un acte régulier de partage des parts indivises.

ARTICLE 13 - INDIVISIBILITE DES PARTS

Les parts sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les co-propriétaires indivis, les héritiers ou les ayants droit d'un Associé décédé sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux, considéré par elle comme seul propriétaire.

A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir pour faire désigner par Justice un mandataire chargé de représenter tous les co-propriétaires.

Les usufruitiers et nus-propriétaires devront également se faire représenter par l'un d'entre eux.

A défaut d'entente, la Société considérera l'usufruitier comme représentant valablement le nu-propiétaire, quelles que soient les décisions à prendre.

ARTICLE 14 - INCAPACITE, REDRESSEMENT JUDICIAIRE OU LIQUIDATION JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

La Société ne sera pas dissoute par l'incapacité civile, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire ou la déconfiture d'un ou plusieurs Associés.

Elle continuera entre les autres Associés, à l'exclusion du ou des Associés en état d'incapacité civile, de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire ou de déconfiture, lesquels ne pourront prétendre qu'au remboursement de la valeur de leurs parts déterminée à dire d'experts suivant la procédure définie à l'Article 1843 - 4 du Code Civil.

TITRE III

DROIT ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 15 - DROITS ET OBLIGATIONS GENERAUX

Chaque part d'intérêt donne droit, dans la propriété de l'actif social, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et au boni de liquidation ou obligation à la contribution aux pertes.

Tout associé a droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication de tous les documents sociaux sans exception. Il peut en prendre copie au siège Social. Il peut également poser des questions écrites sur la gestion sociale à la Gérance auxquelles il doit être répondu dans le délai d'un mois.

Les droits et obligations attachés aux parts d'intérêts les suivent dans quelques mains qu'elles passent.

La possession d'une part emporte de plein droit adhésion aux Statuts et aux résolutions régulièrement prises par les Associés.

Les représentants, ayants cause et héritiers d'un Associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellées sur les biens et valeurs de la Société ni en demander le partage ou la licitation.

ARTICLE 16 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

A l'égard des tiers, les Associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts dans le Capital Social, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiement.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un Associé qu'après mise en demeure adressée à la Société et restée infructueuse. A cet effet, le représentant légal de la Société est tenu de communiquer à tout créancier social qui en fera la demande le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des Associés.

Les Associés ne peuvent être poursuivis à raison des obligations résultant des Articles 1642-1 et 1646-1 du Code Civil qu'après mise en demeure restée infructueuse adressée à la Société si le vice n'a pas été réparé, ou adressé soit à la Société, soit à la Compagnie d'Assurance qui garantit la responsabilité de celle-ci si le créancier n'est pas indemnisé.

ARTICLE 17 : APPELS DE FONDS :

Il sera procédé par la gérance aux appels de fonds nécessaires à l'acquisition, la conservation, l'entretien des biens sociaux, et au paiement des charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun.

Chacun des Associés sera tenu d'y participer en proportion de ses droits sociaux. La gérance fixera l'époque et le montant de ces appels de fonds. Elle pourra le faire pour chaque groupe de parts et réclamer des provisions pour charges.

Les appels de fonds seront adressés au domicile réel ou élu de chaque associé. Il devra y être répondu dans un délai maximum de quinze jours.

A défaut de versement des sommes réclamées dans ce délai, il sera dû par l'associé défaillant un intérêt de retard calculé au taux d'escompte de la banque de France majoré de deux points qui courra de plein droit à compter de l'expiration du délai, sans qu'il soit besoin de mise en demeure préalable ou de procédure judiciaire et sans préjudice des autres conséquences du retard de paiement telles qu'elles seront examinées à l'article 18.

ARTICLE 18 : DEFAILLANCE D'UN ASSOCIE

Tout associé qui n'aurait pas répondu aux appels de fonds ne pourra prendre part au vote des Assemblées Générales.

Les droits sociaux de l'associé défaillant pourront, un mois après une mise en demeure faite par acte extra-judiciaire et restée infructueuse, être mis en vente publique, à la requête de la gérance, sur décision de l'Assemblée Générale fixant la mise à prix.

Cette Assemblée sera convoquée par la gérance ou, en cas d'inaction de celle-ci, par tout associé et elle statuera sur première convocation à la majorité des deux-tiers du capital social et sur deuxième convocation à la majorité des deux-tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour de l'Assemblée ne seront pas pris en compte pour le calcul des majorités requises.

TITRE IV

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 19 - DESIGNATION ET POUVOIRS DES GERANTS

I/ - Désignation

La Société est administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les Associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués à l'unanimité des Associés disposant du droit de vote tel que stipulé au Titre V des présents statuts .

Les fonctions du ou des Gérants sont d'une durée non limitée.

En cas de décès, démission, empêchement ou en cas d'incapacité légale du ou d'un des gérants, il sera pourvu à son remplacement par décision extraordinaire de la collectivité des Associés, consultée d'urgence par le ou les gérants démissionnaires ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas, par l'associé le plus diligent.

La nomination ou la cession de fonctions du ou des gérants donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions du ou des gérants dès lors que les décisions ont été régulièrement publiées.

II/ Pouvoirs de la gérance

Le ou les Gérants sont investis à l'égard des tiers des pouvoirs le plus étendus pour engager la société et accomplir tous actes entrant dans le cadre de l'objet social.

A titre de mesure d'ordre interne non opposable aux tiers, le ou les Gérants doivent obtenir l'accord préalable de la collectivité des Associés pour les actes et opérations suivants :

- Achat de tout immeubles, droits immobiliers, emprunts assortis ou non de sûretés réelles sous forme d'hypothèques, privilèges ou nantissements sur les biens de la Société ;
- Acceptation de tous traités et marchés auprès de toutes entreprises de gros ou de second œuvre pour la réhabilitation, la rénovation ou la construction de l'immeuble social ;

Toute infraction aux dispositions ci-dessus sera considérée comme un juste motif de révocation.

ARTICLE 20 - EXERCICE DES FONCTIONS DE GERANT

Les Gérants devront consacrer à l'exercice de leur mandat tout le temps nécessaire à la bonne marche des affaires sociales, sans qu'il leur soit interdit de s'occuper d'autres affaires, même similaires, ou de s'y intéresser. Ils doivent assurer toutes les missions nécessaires à la réalisation de l'objet social.

Ils se réuniront à des date et lieu fixés d'un commun accord entre eux, et aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exigera et, en tous cas, sauf leur accord, au moins une fois par an.

Ils pourront recevoir une rémunération fixe ou proportionnelle fixée par l'Assemblée Générale Ordinaire des Associés et portée au compte de frais généraux.

Chacun des Gérants pourra déléguer sous sa responsabilité tout ou partie de ses pouvoirs, soit à un autre Gérant, soit à un mandataire agréé par le ou les autres Gérants. Le Gérant unique a la même faculté.

Tous les Gérants pourront constituer ensemble un même mandataire choisi en dehors d'eux, pour un ou plusieurs objets déterminés.

Les Gérants ne contractent à raison de leur gestion, aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la Société et ne sont responsables que de l'exécution de leur mandat.

Mais, s'ils ont la qualité d'Associés, ils sont tenus des dettes sociales en cette qualité, conformément aux dispositions de l'article 16 ci-dessus.

TITRE V

DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 21 - NATURE DES DECISIONS

Les décisions collectives des Associés sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

ARTICLE 22 - DECISIONS ORDINAIRES

I/ - Les décisions ordinaires ont pour objet de donner à la Gérance les autorisations nécessaires pour accomplir les actes excédant les pouvoirs qui lui ont été conférés sous l'article 19 ci-dessus, d'approuver, redresser ou rejeter les comptes, décider toute affectation et répartition des bénéfices et d'une manière générale, de se prononcer sur toutes les questions qui n'emportent pas modification des Statuts.

II/ Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles sont adoptées par des Associés détenant la moitié au moins du Capital Social. les usufruitiers exercent seuls le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée. Les

nus-proprétaires bénéficient seulement d'un droit de communication et d'information des documents sociaux et doivent être convoqués aux Assemblées générales lors desquelles ils n'ont qu'un avis consultatif.

La nomination ou la révocation des gérants est prise à l'unanimité des associés titulaires de l'usufruit des parts si celle-ci est démembrée.

ARTICLE 23 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

I/ - Les Associés peuvent, au moyen de décisions extraordinaires, modifier les Statuts dans toutes leurs dispositions, et notamment décider la transformation de la Société en Société d'un autre type reconnu par la Loi en vigueur au jour de la transformation, et ce sans qu'il en résulte la création d'une société nouvelle et sans qu'il soit nécessaire d'obtenir le consentement de la Gérance.

Toutefois, les Associés ne peuvent, si ce n'est à l'unanimité, changer la nationalité de la Société.

II/ Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles sont adoptées par les Associés détenant au moins les deux tiers du Capital Social. Les usufruitiers exercent seuls le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée à l'exception cependant des décisions relatives à la prorogation, la transformation, et la fusion de la Société, lesquelles sont du ressort des nus-proprétaires.

En toute hypothèse, les nus-proprétaires doivent être régulièrement convoqués aux Assemblées Générales dans lesquelles les usufruitiers exercent seuls leur droit de vote ; en leur qualité d'Associés ils bénéficient du droit d'information et de communication des documents sociaux. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote des usufruitiers.

ARTICLE 24 – SOCIETE FORMEE DE DEUX ASSOCIES

Si la société vient à ne comprendre que deux associés, toutes les décisions, ordinaires et extraordinaires sont prises à la majorité simple.

ARTICLE 25 - EPOQUES DES CONSULTATIONS

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 statuer sur les comptes de cet exercice.

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

ARTICLE 26 - ASSEMBLEES GENERALES

Les décisions des Associés sont prises en Assemblée Générale ou par voie de consultation par correspondance.

L'Assemblée Générale est convoquée par la Gérance.

Un Associé non Gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au Gérant de provoquer une délibération des Associés sur une question déterminée.

Si le Gérant fait droit à la demande, conformément aux Statuts, à la convocation de l'Assemblée des Associés ou à leur consultation par écrit, 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 ou consultation par écrit.

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 convocations sont effectuées par lettre recommandée avec avis de réception, adressée au dernier domicile connu de chaque Associé.

La lettre de convocation indique sommairement l'objet de la réunion.

La Gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour les résolutions proposées, avant l'envoi des lettres de convocation, par un ou plusieurs Associés.

Le délai de convocation est de quinze jours francs.

Tout Associé a le droit d'assister à l'Assemblée ou peut faire représenter par un autre Associé.

L'Assemblée Générale se réunit au Siège Social ou en tout autre endroit du territoire Français.

Elle est présidée par le ou l'un des Gérants. Les fonctions de Scrutateur sont remplies par les deux Associés représentant, tant par eux-mêmes que comme mandataires, le plus grand nombre de parts et, sur leur refus, par ceux qui viennent après, jusqu'à acceptation. Le bureau désigne un secrétaire choisi ou non parmi les Associés.

Il peut être établi une feuille de présence indiquant les noms et domicile des Associés et de leurs représentants ou mandataires ainsi que le nombre de parts d'intérêt possédées par chaque Associé.

Cette feuille, émargée par les membres de l'Assemblée en entrant en séance, est certifiée exacte par le bureau ou, à défaut de bureau, par le Président ; elle demeure déposée au Siège Social.

Il ne peut être mis en délibération que les questions portées à l'ordre du jour.

Lorsque les décisions des Associés sont ou doivent être prises à l'unanimité, elles peuvent aussi être constatées dans un acte notarié ou sous seing privé de tous les Associés ou de leurs mandataires.

ARTICLE 27 - PROCES-VERBAUX

Les décisions collectives, lorsqu'elles ne font pas l'objet d'un acte signé par tous les Associés ou leurs mandataires, sont constatées par des procès-verbaux rédigés sur un registre spécial et signés par la Gérance.

Les copies ou extraits des décisions à produire en Justice ou ailleurs sont signés par la Gérance.

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

ARTICLE 28 - EFFET DES DECISIONS

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

TITRE VI

EXERCICE SOCIAL - COMPTES - AFFECTATION ET

REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE 29 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

ARTICLE 30 - COMPTES

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément aux lois et usages du Commerce.

Il est dressé en outre, à la fin de chaque exercice social, par les soins de la Gérance, un inventaire des éléments actifs et passifs de la Société, un bilan et un compte de profits et pertes.

Ils sont soumis aux Associés dans les six mois suivants.

ARTICLE 31 - REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

Les produits nets 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 ou utiles par la Gérance, constituent les bénéfices nets.

Toutefois, la collectivité des Associés peut, sur la proposition des Gérants, reporter à nouveau tout ou partie des bénéfices ou affecter tout ou partie de ces bénéfices à toutes réserves générales ou spéciales dont elle décide la création et détermine l'emploi et la destination.

Les bénéfices ainsi déterminés sont distribués aux Associés au prorata de leurs droits dans le Capital Social.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les Associés sans exception, proportionnellement au nombre de parts d'intérêt possédées par chacun d'eux.

TITRE VII

LIQUIDATION

ARTICLE 32

A l'expiration de la Société, ou en cas de dissolution anticipée, pour quelque cause que ce soit, les Associés, par une décision extraordinaire, règlent le mode de liquidation et nomment un ou plusieurs Liquidateurs dont ils déterminent les pouvoirs.

Cette nomination met fin aux pouvoirs de la Gérance en exercice, qui remet ses comptes au Liquidateur, avec toutes justifications utiles, et les présente à l'approbation des Associés.

La collectivité des Associés conserve, pendant la Liquidation et seulement pour les besoins de celle-ci, les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale.

Elle peut notamment :

- par des décisions ordinaires, approuver les comptes du dernier exercice social et les comptes de liquidation et donner quitus au dernier Gérant et au Liquidateur ;
- et par des décisions extraordinaires, changer le ou les liquidateurs, restreindre ou accroître leurs pouvoirs et modifier les Statuts dans la mesure où cette modification est nécessaire à la liquidation.

Elle est consultée par le ou les Liquidateurs suivant l'un des modes fixés par les présents Statuts.

Le ou les Liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à effet de réaliser l'actif social, en bloc ou en détail, même à l'amiable, et d'acquitter le Passif.

Le produit net de la liquidation, après l'acquittement du passif et des charge sociales, est employé à rembourser aux Associés le montant nominal non amorti de leurs parts d'intérêt ; le surplus est réparti entre les Associés proportionnellement au nombre de leurs parts d'intérêts.

TITRE VIII

CONTESTATIONS

ARTICLE 33 - TRIBUNAUX COMPETENTS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, soit entre les Associés, la Gérance et la Société, soit entre les Associés eux-

mêmes, relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la Loi et soumises à la Juridiction des Tribunaux compétents du Siège Social.

A cet effet, en cas de contestation, tout Associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du Siège Social, et toutes assignations ou significations sont régulièrement faites à ce domicile élu, sans avoir égard au domicile réel.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du lieu du Siège Social.