

RCS : MARSEILLE

Code greffe : 1303

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 MARSEILLE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2004 D 01033

Numéro SIREN : 435 180 898

Nom ou dénomination : SCI MARSEILLE BRETEUIL

Ce dépôt a été enregistré le 12/05/2022 sous le numéro de dépôt 11173

CESSION DE PARTS

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

PREMIER LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS, Société en Commandite Simple au capital de 15.244,90€ dont le siège social est 50 route de la Reine – 92100 Boulogne Billancourt, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 333 286 466, représentée par Madame Lucie ODENT, Directrice Juridique, dûment habilitée.

Dénommée ci-après le « **CEDANT** »,

D'UNE PART,

ET

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS, Société Anonyme au capital de 19.182.066 € dont le siège social est 50 route de la Reine – 92100 Boulogne Billancourt, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 325 356 079, représentée par Madame Lucie ODENT, Directrice Juridique, dûment habilitée.

Dénommée ci-après le « **CESSIONNAIRE** »,

D'AUTRE PART.

ET EN PRESENCE DE :

SCI MARSEILLE BRETEUIL, Société Civile Immobilière au capital de 1.000 €, dont le siège social est 1à place de la Joliette – 13 002 Marseille 2^{ème} arrondissement, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro 435 180 898, représentée par Monsieur Arthur MARLE, Directeur Délégué Finances, dûment habilité.

Dénommée ci-après la « **SOCIETE** ».

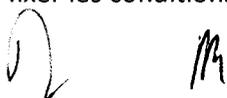
IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIV

Le capital social de la SOCIETE est divisé en 1000 parts d'intérêt de 1 € chacune, réparties entre les associés de la façon suivante :

- LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS (anciennement LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS INVESTISSEMENT), pour neuf cent quatre vingt dix neuf parts n° 1 à 999	999 parts
- PREMIER LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS pour une parts numérotée 1000	<u>1 part</u>
Soit au total, mille parts	1000 parts

La société PREMIER LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS a décidé de procéder à la cession de la part qu'elle détient au sein de la SOCIETE au profit de la société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS, déjà associée.

Le présent acte a pour objet de fixer les conditions et modalités de cette cession.



CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 1 - CESSION DE PARTS

Par les présentes, le **CEDANT** cède au **CESSIONNAIRE**, qui accepte, **1 part numérotée 1000** de la **SOCIETE**.

ARTICLE 2 - PRIX - MODALITES DE PAIEMENT

La présente cession de parts sociales du **CEDANT** est consentie et acceptée par le **CESSIONNAIRE** moyennant un prix d'**UN EURO (1 €)**.

Le prix ci-dessus déterminé est payé ce jour au **CEDANT** qui le reconnaît et en consent bonne et valable quittance au **CESSIONNAIRE**.

ARTICLE 3 - ORIGINE DE PROPRIETE DES TITRES - TRANSFERT - JOUISSANCE

Le **CEDANT** déclare être régulièrement propriétaire des parts cédées pour les avoir souscrites lors de la constitution de la **SOCIETE**.

Le Cessionnaire a la propriété des parts cédées à compter de la signature des présentes et leur jouissance rétroactivement au **1^{er} janvier 2021**, le résultat jusqu'au **29 octobre 2021** étant affecté en totalité au **CESSIONNAIRE**.

En conséquence, par l'effet de la présente cession, le **CESSIONNAIRE** est subrogé dans tous les droits et obligations du **CEDANT**.

ARTICLE 4 - CONDITIONS GENERALES

La présente cession a lieu sous les garanties ordinaires et de droit et aux conditions des statuts de la Société que le **CESSIONNAIRE** déclare parfaitement connaître et s'oblige à exécuter.

ARTICLE 5 - GARANTIE DU CEDANT PAR LE CESSIONNAIRE

Il est expressément convenu entre les parties que le **CESSIONNAIRE** décharge le **CEDANT**, dans leurs rapports entre eux, de toute dette et des obligations prévues par l'article L 211-2 du Code de la construction et de l'habitation pour les dettes sociales nées antérieurement aux présentes.

En conséquence, le **CESSIONNAIRE** assumera seul la responsabilité concernant lesdites dettes ainsi que les dettes sociales sans que le **CEDANT** puisse être recherché à ce sujet.

ARTICLE 6 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, sont à la charge du **CESSIONNAIRE** qui s'y oblige.

ARTICLE 7 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

ARTICLE 8 - ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Toute contestation qui naîtrait entre les parties au sujet de l'interprétation ou de l'exécution des présentes sera soumise au Tribunal de Commerce compétent.

ARTICLE 9 - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les soussignés affirment sous les peines édictées par la loi que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

ARTICLE 10 - SIGNIFICATION

La présente cession de parts sociales sera rendue opposable à la Société, à la diligence du **CESSIONNAIRE**, par l'intervention de la Société au présent acte de cession, conformément aux dispositions des articles 1690 et 1865 alinéa 1 du Code civil.

La cession de parts sociales sera rendue opposable aux tiers par le dépôt d'un exemplaire original de l'acte de cession au greffe du Tribunal de Commerce compétent.

De plus, la cession fera l'objet d'une inscription modificative au Registre du Commerce et des Sociétés.

Aux fins de cette modification, il est précisé qu'à l'issue de la cession, le capital social divisé en 1000 parts sociales de 1 € chacune, est réparti de la façon suivante :

- **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**
pour mille parts numérotées de 1 à 1000 1000 parts

ARTICLE 11 – DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

La présente cession sera régulièrement enregistrée à la Recette des Impôts diligence du **CESSIONNAIRE**.

Les droits d'enregistrement sont à la charge du **CESSIONNAIRE** qui s'y oblige.

En vue de la formalité d'enregistrement, les Parties déclarent que:

- ✓ les parts sociales, objet de la présente cession, sont représentatives d'ap effectué à la Société lors de sa constitution ;
- ✓ la Société est à prépondérance immobilière ;
- ✓ la présente cession n'entraîne pas la dissolution de la Société.

Fait à Boulogne-Billancourt, le 29 Octobre 2021

En quatre exemplaires originaux

LE CEDANT
Lucie Odent



LE CESSIONNAIRE
Lucie Odent



LA SOCIETE
Arthur Marle



Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
 VANVES 2
 Le 24/11/2021 Dossier 2021 00133059, référence 9224P02 2021 A 04833
 Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
 Total liquidé : Vingt-cinq Euros
 Montant reçu : Vingt-cinq Euros
 Bertrand RICOU
 Agent Administratif Principal
 des Finances Publiques
 spf.vanves2@égis.finet.see.gouv.fr
 Tél : 01 41 01 03 25
 90173 VANVES CEDEX
 34, Boulevard du Centre
 92240 VANVES CEDEX
 01 41 01 03 25



SCI MARSEILLE BRETEUIL

Au capital de 1.000 €

Siège social : 10 place de la Joliette – 13 002 Marseille 2^{ème} arrondissement
435 180 898 RCS MARSEILLE

**PROCES-VERBAL
DECISION D'ASSOCIE UNIQUE
DECLARATION DE DISSOLUTION**

Madame Lucie ODENT, Directrice Juridique, dûment habilitée à représenter la société,

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS, Société Anonyme au capital de 19.182.066 € dont le siège social est 50 route de la Reine, 92100 Boulogne-Billancourt, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 325 356 079,

Ladite société associée unique de la **SCI MARSEILLE BRETEUIL**, ci-après la « **SOCIETE** »

Déclare :

1. **Dissoudre la SOCIETE, avec effet rétroactif fiscal au 1^{er} novembre 2021,**
2. Que par application de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code Civil, cette dissolution entraînera la transmission universelle du patrimoine actif et passif de la SOCIETE, tel qu'existant à la date de l'expiration du délai d'opposition impartit aux tiers, à la société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS sans qu'il y ait lieu à sa liquidation,
3. Que les créanciers disposent d'un délai de 30 jours à compter de la publication de la dissolution pour faire opposition conformément à l'article 8 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978,

Que la transmission universelle du patrimoine sera définitivement réalisée le jour de l'expiration du délai ci-dessus mentionné, en cas d'absence d'opposition des créanciers dans les conditions prévues par la loi,

Que la société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS s'engage à accomplir tous les actes et formalités nécessaires en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens apportés et à reprendre l'ensemble des droits et obligations de la SOCIETE ; en particulier, elle sera subrogée dans tous les droits et obligations de la société confondue.

Elle sera débitrice de tous les créanciers de la société confondue, au lieu et place de cette dernière, sans que cette substitution emporte novation à l'égard desdits créanciers.

Elle prendra les biens dans la consistance et l'état dans lesquels ils se trouveront à la date de la réalisation définitive de la transmission.

Elle supportera, à compter de la même date, tous impôts, contributions, taxes, primes, cotisations, et tous abonnements, etc., se rapportant à l'activité et aux biens transmis.

4. Qu'au jour de la réalisation définitive de la transmission universelle du patrimoine, les mandats du gérant ainsi que des Commissaires aux comptes titulaire et suppléant prendront fin.
5. Que la radiation de l'immatriculation de la SOCIETE sera requise dans le délai d'un mois à compter de la réalisation définitive de la transmission du patrimoine conformément à l'article R 123-75 du Code du Commerce.
6. Qu'il est donné tous pouvoirs à INTUITU FORMALITE – Immeuble Le Plaza – 43 rue de la Brèche aux Loups – 75012 Paris, aux fins de procéder aux formalités de radiation de la SOCIETE auprès du Tribunal de Commerce compétent.

Fait à Boulogne-Billancourt, le 02 NOVEMBRE 2021

L'associé unique
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS
Lucie ODENT



Certifiés conformes à l'original



SCI MARSEILLE BRETEUIL
(909-773)

STATUTS

Statuts mis à jour cf. cession de parts du 29/10/2021

ENTRE LES SOUSSIGNES :

❖ **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS INVESTISSEMENT**, société anonyme, au capital de 12.857.796 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° B 325 356 079, dont le siège social est Tour Montparnasse, 33 avenue du Maine 75755 Paris cédex 15, représentée par Madame Laurence DELIN, Responsable du Service Juridique, dûment habilitée,

❖ **PREMIER LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**, société en commandite simple au capital de 15.244,90 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, sous le n° B 333 286 466 dont le siège est Tour Maine Montparnasse, 33 avenue du Maine, 75755 Paris cédex 15, représentée par Monsieur Guy WELSCH, Directeur Général Délégué.

ONT ETABLI, AINSI QU'IL SUIT, LES STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE QU'ILS ONT CONSTITUE CE JOUR.

TITRE I

Caractéristiques de la société

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil, le titre I de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971, modifiée par la loi n° 72-649 du 11 juillet 1972, les décrets n° 72-1235 du 29 décembre 1972 et 78-704 du 3 juillet 1978, l'article 28 de la Loi n° 64-1278 du 23 décembre 1964 et par les présents statuts.

Cette société pourra dans l'avenir se prévaloir de tous textes législatifs et réglementaires applicables aux sociétés de cette forme sans qu'il soit nécessaire de modifier préalablement les statuts.

ARTICLE 2 - DENOMINATION

La société prend la dénomination : **S.C.I. MARSEILLE BRETEUIL**

ARTICLE 3 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé en FRANCE :

"Le Pilon du Roy" - rue Pierre Berthier
ZI d'Aix-en-Provence
13290 LES MILLES

Il peut être transféré à tout autre endroit du département par simple décision de la gérance et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Conformément à la décision de la gérance du 24/03/2004, le siège social de la société est transféré à l'adresse suivante :

10 Place de la Joliette
Les Docks Atrium 10.2
BP 82114
13567 MARSEILLE

Conformément à l'Assemblée Générale Mixte du 24/03/2004, le siège social de la société est transféré à l'adresse suivante :

1 Rue Albert COHEN
BP 2001
13322 MARSEILLE CEDEX 16

Conformément à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 22 juin 2020, le siège social est transféré à l'adresse suivante :

**10 place de la Joliette
13002 MARSEILLE**

ARTICLE 4 - DUREE

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, une décision extraordinaire des associés décide ou non de sa prorogation.

ARTICLE 5 - OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition de terrains à **MARSEILLE** (Bouches-du-Rhône),
- l'acquisition de tous droits personnels ou réels susceptibles d'en améliorer la consistance ou d'en constituer l'accessoire,
- l'édification sur tout ou partie des terrains, après démolition d'éventuels existants, de constructions à usage principal d'habitation, de bureaux, de commerces, parkings et toutes autres activités,
- la vente par lots ou en totalité des terrains et des constructions avec leurs dépendances, soit achevés, soit à terme, soit en l'état futur d'achèvement ; éventuellement, à titre accessoire, la location des locaux invendus,
- la constitution de tout syndicat de copropriété ou d'ASL ou indivision réglementée, en vue d'organiser la propriété ou la gestion future des immeubles,
- l'obtention de toute ouverture de crédit, facilité de caisse et emprunt avec ou sans garantie, ayant pour but de permettre la réalisation de l'objet social,

- généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil et le régime fiscal de la société.

TITRE II

Apports - Capital social - Parts d'intérêt

ARTICLE 6.A - APPORTS

Les soussignés apportent à la société des apports en numéraire comme suit :

- par LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS INVESTISSEMENT	
la somme de neuf cent quatre vingt dix neuf euros,	999 €
- par PREMIER LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS	
la somme de un euro,.....	<u>1 €</u>
SOIT, AU TOTAL LA SOMME DE MILLE EUROS	1.000 €

ARTICLE 6.B - CAPITAL

Le capital social, constitué exclusivement d'apports en numéraire, a été fixé à la somme de **MILLE EUROS (1.000 €)**.

Il est divisé en **MILLE (1000) parts d'intérêt d'UN EURO (1 €) chacune**, attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs.

Lors de la création de la société, le capital social a été réparti entre eux comme suit :

- LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS INVESTISSEMENT	
pour neuf cent quatre vingt dix neuf parts, numérotées de 1 à 999,.....	999 parts
- PREMIER LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS	
pour une part, numérotée 1000.....	<u>1 part</u>
Soit au total MILLE PARTS	1000 parts

En suite des cessions de parts et de créances intervenues le 26 octobre 2001 et du vote des associés lors de l'Assemblée Générale Mixte en date du 2 juillet 2002, le capital social de la société est désormais ainsi réparti :

- LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS INVESTISSEMENT	
pour six cents parts, numérotées de 1 à 600,.....	600 parts
- CHAPTAL INVESTISSEMENTS, S.A.	
pour deux cents parts, numérotées de 601 à 800.....	200 parts
- FONCIERE EURIS, S.A.	
pour deux cents parts, numérotées de 801 à 1000.....	<u>200 parts</u>
Soit au total MILLE PARTS	1000 parts

En suite de la transmission universelle du patrimoine de l'associé CHAPTAL INVESTISSEMENTS au profit de la société K DEVELOPPEMENT SAS en date du 24 juin 2014, et du vote des associés lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 30 septembre 2015, le capital social de la société est désormais ainsi réparti :

- LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS INVESTISSEMENT	
pour six cents parts, numérotées de 1 à 600,.....	600 parts
- K DEVELOPPEMENT SAS	
pour deux cents parts, numérotées de 601 à 800.....	200 parts
- FONCIERE EURIS SA	
pour deux cents parts, numérotées de 801 à 1000.....	<u>200 parts</u>
Soit au total MILLE PARTS	1000 parts

En suite des différentes cessions de parts intervenues le 30 novembre 2015, le capital social de la société est désormais ainsi réparti :

- LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS INVESTISSEMENT pour neuf cent quatre-vingt-dix-neuf parts, numérotées de 1 à 999,.....	999 parts
- PREMIER LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS pour une part, numérotée 1000.....	<u>1 part</u>
Soit au total MILLE PARTS	1000 parts

Conformément aux décisions prises lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 22 juin 2020, le capital social est réparti comme suit :

- LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS, (anciennement LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS INVESTISSEMENT) pour neuf cent quatre-vingt dix neuf parts, numérotées de 1 à 999,	999 parts
- PREMIER LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS, pour une part, numérotée 1000,	<u>1 part</u>
soit au total, MILLE (1000) parts	<u>1.000 parts</u>

Conformément à l'acte de cession de parts intervenu le 29/10/2021, le capital social est réparti comme suit :

- LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS (anciennement LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS INVESTISSEMENT) pour mille parts numérotées de 1 à 1000	1000 parts
---	------------

ARTICLE 7 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit en une ou plusieurs fois par une décision extraordinaire des associés qui détermine les formes et conditions de l'opération.

ARTICLE 8 - LIBERATION DU CAPITAL

La libération du capital social, résultant des apports ou d'augmentation du capital, est effectuée au fur et à mesure des besoins de la société, sur la demande qui en est faite aux associés par la gérance.

A défaut de versement, les sommes appelées sont productives de plein droit d'un intérêt égal au taux du crédit promoteur, lorsque la société utilisera ce crédit, et égal au taux de base bancaire majoré de trois points lorsqu'elle ne l'utilisera plus, et ce à compter de la date fixée pour leur versement.

ARTICLE 9 - APPELS DE FONDS SUPPLEMENTAIRES

1°) Les associés sont tenus de satisfaire aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social dans les limites fixées par l'article L 211.2 du Code de la Construction et de l'Habitation. A défaut, les parts des associés défaillants peuvent être mises en vente par la société dans les formes et conditions prévues par l'article L 211.3 du même code.

2°) Une décision ordinaire des associés peut décider d'appels de fonds complémentaires afin d'assurer la trésorerie de la société ou de satisfaire aux engagements souscrits par la société ou aux obligations lui incombant. Les associés sont tenus de répondre à ces appels de fonds à proportion de leurs droits sociaux. Tout défaut de versement entraîne l'exigibilité de l'intérêt stipulé à l'article précédent.

ARTICLE 10 - COMPTES COURANTS

En sus de sa participation au capital social, chacun des associés a la faculté de verser en compte courant dans les caisses de la société et au fur et à mesure des besoins de celle-ci des sommes qui sont déterminées en temps opportun et d'un commun accord avec la gérance.

ARTICLE 11 - CARACTERISTIQUES DES PARTS SOCIALES

1°) La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts, des actes ultérieurs les modifiant, des cessions et mutations régulièrement consenties, acceptées et publiées.

2°) Dans tous les cas où il y a lieu de justifier du nombre de parts possédées par un associé, cette justification est valablement fournie par un état certifié conforme par la gérance.

3°) Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi ou désigné parmi ou en dehors d'eux. Si une part est grevée d'usufruit, le nu-proprétaire la représente seul vis-à-vis de la société.

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DES PARTS

1°) Les cessions de parts sociales sont constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles sont opposables à la société, en application de l'article 1865 du Code Civil.

2°) Les parts sont librement cessibles entre conjoint et associés. Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la gérance.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire notification à la société en indiquant le nombre de parts à céder, ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

Si le cessionnaire est une personne physique, il est également indiqué ses noms, prénoms, profession, domicile et nationalité. Pour les personnes morales, il est indiqué la forme juridique, le siège social et le capital social, ainsi que les noms, prénoms et domiciles des représentants légaux.

L'intervention de la gérance à l'acte de cession vaut consentement à ladite cession et dispense le cédant des formalités ci-dessus.

3°) Le cédant est tenu solidairement avec le cessionnaire des obligations lui incombant vis-à-vis de la société au moment de la cession.

4°) Le refus d'agrément entraîne les conséquences et les formalités prévues par les articles 1862 et 1863 du Code Civil et 50 du décret du 3 juillet 1978.

5°) Les dispositions qui précèdent s'appliquent en cas de dévolution des parts détenues par un associé décédé, ainsi qu'à toutes opérations quelconques ayant pour but ou résultat le transfert, entre personnes physiques ou morales existantes, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales.

ARTICLE 13 - NANTISSEMENT DES PARTS

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions des articles 1866 à 1868 du Code Civil.

TITRE III

des associés

ARTICLE 14 - DROITS DES ASSOCIES

1°) Tout associé a le droit de participer aux Décisions Collectives et de provoquer les actions en nullité, régularisation, responsabilité ou autres reconnues par la loi.

2°) Les associés peuvent prendre connaissance des livres et documents sociaux et recevoir des explications sur la gestion sociale dans les formes et conditions prévues par les articles 1855 du Code Civil et 48 du décret du 3 juillet 1978.

3°) Conformément à l'article 39 du décret du 3 juillet 1978, chaque associé peut demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

ARTICLE 15 - RESPONSABILITE

Dans ses rapports avec la société et les autres associés, chaque associé est tenu à proportion de ses droits sociaux. Il est tenu vis-à-vis des tiers dans les conditions stipulées aux articles 1857 et 1858 du Code Civil et 2 de la loi du 16 juillet 1971.

ARTICLE 16 - PERTE DE LA QUALITE D'ASSOCIE

Un associé perd sa qualité en cas d'exercice du droit de retrait, en application de l'article 1869 du Code Civil ou encore en cas de faillite personnelle, liquidation judiciaire ou redressement judiciaire. Ses droits sociaux lui sont remboursés dans les conditions énoncées par l'article 1843-4 du Code Civil.

TITRE IV

Administration de la société

ARTICLE 17 - GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, choisis ou non parmi les associés, désignés soit par les statuts lors de la constitution de la société, soit au cours de la vie sociale par décision ordinaire des associés, pour une durée déterminée ou non.

Les gérants peuvent mettre fin volontairement à leurs fonctions. Ils peuvent être révoqués dans les conditions prévues à l'article 1851 du Code Civil. La révocation d'un gérant associé n'ouvre pas droit à la faculté de retrait prévue par l'article 1869 du Code Civil.

Au cas où l'un des gérants, quand il en existe plusieurs, vient à cesser ses fonctions par suite de décès, incapacité légale, démission, révocation ou empêchement de quelque sorte que ce soit, la société continue d'être administrée par les gérants encore en fonction, jusqu'à ce qu'il soit décidé du remplacement ou non du gérant dont les fonctions ont cessé.

Est nommé gérant pour une durée illimitée :

- **la société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS, Société Anonyme dont le siège social est 50 route de la Reine, 92100 Boulogne-Billancourt, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 325 356 079.**

ARTICLE 18 - POUVOIRS DE LA GERANCE

La gérance a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et pour accomplir tous actes d'acquisition, de disposition et de gestion nécessaires à la réalisation de l'objet social, sauf restrictions éventuelles qui peuvent résulter de la décision des nomination ou de toute autre délibération des associés.

ARTICLE 19 - RESPONSABILITES

La gérance ne contracte, en sa qualité et à raison de sa gestion, aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la société.

Elle est responsable de sa gestion conformément aux articles 1847 et 1850 du Code Civil.

La gérance rend compte de sa gestion aux associés au moins une fois l'an dans les conditions prévues par l'article 1856 du Code Civil.

ARTICLE 20 - REMUNERATION

La gérance peut recevoir une rémunération fixe ou proportionnelle déterminée par une décision ordinaire des associés.

ARTICLE 21 - DELEGATION DE POUVOIRS

La gérance peut conférer à toute personne de son choix tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés dans les limites de ceux qui lui sont attribués.

ARTICLE 22 - SIGNATURE SOCIALE

La signature appartient à la gérance, elle peut la déléguer conformément à l'article ci-dessus.

TITRE V

Décisions collectives des associés

ARTICLE 23 - COMPETENCE DE LA COLLECTIVITE DES ASSOCIES

La collectivité des associés exerce les attributions qui lui sont conférées par les lois et règlements et par les statuts.

Notamment, elle nomme et révoque les gérants et les liquidateurs, fixe leur rémunération et leur confie les autorisations nécessaires pour tous les actes excédant les pouvoirs qui leur sont attribués.

Elle approuve et redresse les comptes, adopte le plan financier prévisionnel et les moyens de financement de l'opération de construction. Elle statue sur l'affectation des résultats et délibère sur toutes les questions qui lui sont soumises par la gérance ou les associés.

Elle modifie les statuts dans toutes leurs dispositions. Toutefois sont opérées par la gérance les modifications statutaires imposées par les dispositions législatives ou réglementaires obligatoires, celles de l'article 6 rendues nécessaires du fait d'une transmission régulière des parts sociales ou de la modification de l'état civil ou de la dénomination sociale d'un associé et celles résultant du transfert dans le département du siège social.

ARTICLE 24 - NATURE DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions sont de nature extraordinaire lorsqu'elles emportent modification directe ou indirecte aux statuts, notamment du fait de la prorogation de la durée de la société, de sa transformation, de sa scission ou de son absorption ou fusion par/avec une autre société. Les décisions sont de nature ordinaire dans tous les autres cas.

ARTICLE 25 - EFFETS DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions prises conformément à la loi et aux statuts obligent tous les associés sans aucune restriction.

ARTICLE 26 - FORME DES DELIBERATIONS

1°) Les décisions sont prises en assemblée générale, tous les associés étant présents ou représentés ou ayant été régulièrement convoqués.

2°) Les décisions tant ordinaires qu'extraordinaires peuvent être prises par consultation écrite des associés.

3°) Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte notarié ou sous seing privé.

ARTICLE 27 - ASSEMBLEE GENERALE

L'assemblée générale des associés est réunie dans les formes et délais prévus aux articles 40 et 41 du décret du 3 juillet 1978.

Elle est présidée par un des gérants ou par l'associé, présent et acceptant, qui possède ou représente le plus grand nombre de parts.

Le président est assisté d'un secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés et, éventuellement, par deux scrutateurs.

Il est dressé une feuille de présence, dûment émargée, contenant les noms et prénoms ou raison sociale des associés présents ou représentés et le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Tout associé peut se faire représenter par un autre associé, par un gérant ou par toute personne de son choix. Tout pouvoir ne portant pas le nom du mandataire est réputé avoir été donné à un gérant. Un même mandataire ne peut représenter plus de la moitié des associés ou du capital social.

ARTICLE 28 - CONSULTATION ECRITE

Il est procédé aux consultations écrites des associés dans les conditions stipulées à l'article 42 du décret du 3 juillet 1978. Les votes reçus plus de quinze jours après la consultation ne sont pas pris en considération.

ARTICLE 29 - PROCES-VERBAUX

Les actes et procès-verbaux constatant les décisions sociales sont établis et conservés conformément aux articles 44 à 47 du décret du 3 juillet 1978.

ARTICLE 30 - QUORUM ET MAJORITE

1°) Dans les votes, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède de parts d'intérêt.

2°) Toute décision ordinaire peut être prise lorsque des associés, possédant plus de la moitié du capital social, sont présents ou représentés à une assemblée générale ou ont exprimé un vote lors d'une consultation écrite.

A défaut, la décision est soumise à une nouvelle assemblée générale ou fait l'objet d'une nouvelle consultation écrite et peut être prise quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés ou ayant voté par écrit. La décision est prise à la majorité des voix exprimées.

3°) Toute décisions extraordinaires peut être prise lorsque les deux tiers des associés au moins possédant les deux tiers du capital social sont présents ou représentés à une assemblée générale. A défaut la décision est soumise à une nouvelle assemblée générale et peut être prise si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social sont présents ou représentés. La décision est prise à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

TITRE VI

Comptes sociaux

ARTICLE 31 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice comprend le temps à courir depuis la constitution de la société jusqu'au 31 décembre 2001.

ARTICLE 32 - COMPTES

Le gérant tient une comptabilité régulière des opérations sociales et fait parvenir trimestriellement aux associés des comptes rendus d'exécution qui comportent l'analyse des éventuels écarts constatés dans l'exécution des opérations par rapport au budget figurant au programme.

ARTICLE 33 - BENEFICES ET PERTES

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice sous déduction des frais généraux, de toutes charges et de toutes provisions. Les bénéfices nets sont répartis entre les associés à proportion pour chacun d'eux de sa part dans le capital social.

Le bénéfice de l'exercice est intégralement acquis à la date de clôture de l'exercice par les associés et réparti entre eux proportionnellement au nombre de leurs parts sociales, sous forme d'inscription en compte courant.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées également, immédiatement et intégralement par les associés et sont réparties entre ces associés à proportion pour chacun d'eux de sa part dans le capital social, sous forme d'inscription en compte courant, étant précisé que le solde débiteur éventuel d'un compte courant d'associé est exigible en totalité ou en partie sur simple demande émise par le Gérant ou le Liquidateur.

L'affectation des résultats selon les règles précédentes est soumise à l'approbation de l'assemblée générale annuelle des associés statuant sur les comptes de l'exercice. L'adoption de la résolution proposée par la gérance confirme, avec effet rétroactif au jour de clôture de l'exercice social, l'affectation traduite dans les comptes approuvés. Le rejet de la résolution proposée et l'adoption éventuelle d'une autre affectation sera considérée comme emportant résolution rétroactive de l'affectation constatée dans les comptes soumis à approbation.

ARTICLE 34 - COMMISSAIRE VERIFICATEUR

La gérance peut être assistée d'un commissaire vérificateur chargé de vérifier les comptes de la société et d'opérer les contrôles qu'il juge opportuns.

Il établit pour chaque exercice social un rapport dans lequel il rend compte de l'exécution de son mandat.

TITRE VII**Dissolution - Liquidation****ARTICLE 35 - DISSOLUTION**

A défaut de prorogation, la société est dissoute à l'expiration du délai prévu à l'article 4 ci-dessus.

La dissolution anticipée de la société, notamment après réalisation de l'objet social, peut être prononcée par décision extraordinaire des associés ou résulter de toute autre cause prévue par la loi.

ARTICLE 36 - LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.

Il est procédé à la liquidation dans les formes et conditions prévues par les articles 1844-8 et 1844-9 du Code Civil et 9 et 12 du décret du 3 juillet 1978.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

TITRE VIII**Dispositions diverses****ARTICLE 37 - CONTESTATIONS**

Toutes contestations s'élevant entre les associés et la société relativement aux affaires sociales sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

ARTICLE 38 - FRAIS, ENREGISTREMENT

Tous frais, droits et émoluments des présentes, ainsi que ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par la société et passés en frais généraux au titre de frais de premier établissement.

ARTICLE 39 – STATUTS

Les soussignés, associés de la **Société Civile Immobilière MARSEILLE BRETEUIL** donnent en outre au Cabinet Patrick SOULE – Annonces et formalités légales - tous pouvoirs pour remplir toutes formalités d'enregistrement, de dépôt et de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

Fait à Paris, le 02.10.2001
En cinq exemplaires originaux

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS INVESTISSEMENT

PREMIER LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS