

PIERRE PRESTIGE

Société civile de placement immobilier
Au capital de 1.647.300 €
Siège social : 41 rue du Capitaine Guynemer – 92400 COURBEVOIE
388 542 706 RCS NANTERRE

STATUTS

MIS A JOUR AU 1^{er} AVRIL 2007

LES SOUSSIGNES

- **BANQUE FIDUCIAL**
Société anonyme au capital de 30 000 000 de francs
dont le siège social est 1/3 rue Gorge de Loup (69009 LYON)
représentée par son Directeur Général, Monsieur Bertrand COTE
- **SOCIETE FIDUCIAL CONSEIL**
Société anonyme au capital de 2 500 000 de francs
dont le siège social est 20 place de l'Iris
(92411 COURBEVOIE – PARIS LA DEFENSE)
représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Christian BESSE
- **SOCIETE FIDUCIAL FINANCE**
Société anonyme au capital de 50 000 000 de francs
dont le siège social est 20 place de l'Iris
(92411 COURBEVOIE - PARIS LA DEFENSE)
représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Hubert JACOLIN
- Monsieur Christian BESSE né le 20/04/52 à Lyon (69)
Demeurant 24 rue Dellevaux (69410 CHAMPAGNE AUX MONTS D'OR)
- Monsieur Jacques BOUYER né le 30/07/32 à SAINT GERMAIN SUR MOINE (49)
demeurant 18 rue de la Galerne (49000 PRUNIERES BOUCHEMAINE)
- Monsieur Hubert JACOLIN né le 22/12/46 à LYON (69)
demeurant 60 rue Waldeck Rousseau (69006 LYON)
- Monsieur Jean-Pierre JARJAILLE né le 09/10/42 à PARMILIEU (38)
demeurant rue Eugène Brosse (42320 FARNAY)
- Monsieur Jean-Claude MAILLET né le 01/03/39 à BUZANCAIS (36)
Demeurant 12 rue de l'Abbé de l'Epée (PARIS 5^e)
- Monsieur Louis SCHUSTER né le 30/03/32 à HAYANGE (57)
Demeurant Clos Loyse cidex 265 (71570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY)

ONT ETABLI AINSI QU'IL SUIV, LES STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE QU'ILS ONT
CONVENU DE CONSTITUER ENTRE-EUX :

TITRE I

FORME- OBJET-DENOMINATION-SIEGE-DUREE

ARTICLE 1^{er} – FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires de parts ci-après et celles qui pourraient l'être ultérieurement une société Civile faisant publiquement appel à l'épargne et qui sera régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, par la loi n° 70-1300 du 31 décembre 1970 fixant le régime applicable aux Sociétés Civiles autorisées à faire publiquement appel à l'épargne, le décret n° 71-524 du 1^{er} juillet 1971, par tous textes subséquents et par les présents statuts.

ARTICLE II – OBJET

La Société a pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif.

ARTICLE III – DENOMINATION

La Société a pour dénomination PIERRE PRESTIGE.

ARTICLE IV – SIEGE SOCIAL – SIEGE ADMINISTRATIF

Le siège social fixé à COURBEVOIE (92400) – 41 rue du Capitaine Guynemer.

Il pourra être transféré dans la même ville ou dans tous autres départements de la région ILE DE France, par simple décision du Gérant qui a tous les pouvoirs de modifier les statuts en conséquence.

Le siège des bureaux est fixé par le Gérant.

ARTICLE V – DUREE

La durée de la société est fixée à 15 années à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévus aux présents statuts.

ARTICLE VI – CAPITAL SOCIAL

Le capital social d'origine, qui a été constitué sans qu'il ait été fait appel à l'Epargne Publique, est fixé à UN MILLION CINQ MILLE FRANCS (1 005 000 de francs) entièrement libéré.

Il est divisé en 134 parts nominatives de 7 500 francs chacune, numérotées de 1 à 134 qui sont attribuées aux fondateurs-associés en représentation de leurs apports en numéraire, à savoir :

• SOCIETE FIDUCIAL FINANCE	126 parts numérotées de 1 à 126
• SOCIETE FIDUCIAL CONSEIL	1 part numérotée 127
• BANQUE FIDUCIAL	1 part numérotée 128
• Monsieur Christian BESSE	1 part numérotée 129
• Monsieur Jacques BOUYER	1 part numérotée 130
• Monsieur Hubert JACOLIN	1 part numérotée 131
• Monsieur Jean-Pierre JARJAILLE	1 part numérotée 132
• Monsieur Jean-Pierre MAILLET	1 part numérotée 133
• Monsieur Louis SCHUSTER	1 part numérotée 134
	TOTAL 134 parts

Soit au total : 134 parts pour 1 005 000 de francs.

Les associés ont intégralement libéré les parts souscrites par chacun d'eux, ainsi qu'il résulte d'une attestation émise par la LYONNAISE DE BANQUE.

Le capital social est, au 1^{er} octobre 2001, de 1.647.300 (Un million six cent quarante sept mille trois cents) Euros divisé en 1.445 parts de 1.140 (mille cent quarante) Euros attribuées aux associés en représentation de leurs apports.

ARTICLE VII – AUGMENTATION – REDUCTION DE CAPITAL

Les fondateurs-associés confèrent tous pouvoirs à la Gérance, à l'effet de porter le capital social, en une ou plusieurs fois, par souscription en numéraire à 100 millions de francs, sans qu'il y ait toutefois obligation quelconque d'atteindre ce montant dans un délai déterminé.

Dès à présent, les associés décident que chaque augmentation de capital pourra au choix du Gérant donner lieu à une entrée en jouissance différenciée selon la date de souscription.

De plus, les associés délèguent tous pouvoirs au Gérant pour :

- Procéder aux augmentations du capital social, aux époques, pour la durée et le montant qu'il déterminera, pour autant que les souscriptions recueillies atteignent au moins les $\frac{3}{4}$ du montant prévu pour l'augmentation de capital,
- clore chaque augmentation de capital sans préavis,
- arrêter à la fin d'une période de souscription le montant d'une augmentation de capital au niveau de souscriptions reçues pendant cette période,
- constater les augmentations de capital en leur nom et effectuer toutes les formalités corrélatives, sans qu'il soit pour cela nécessaire de convoquer l'assemblée générale extraordinaire,
- fixer les autres modalités des augmentations de capital notamment :
 - montant de la prime d'émission
 - date d'entrée en jouissance des parts nouvelles.

Il ne peut être procédé à la création de parts nouvelles en vue d'augmenter le capital social tant que n'ont pas été satisfaites les offres de cession de parts figurant sur le registre prévu par l'article 3 de la loi du 31 décembre 1970, pour un prix inférieur ou égal à celui demandé aux nouveaux souscripteurs.

Le capital peut aussi à toute époque être réduit par décision extraordinaire des associés pour quelque raison et de quelque manière que ce soit, son montant ne pouvant toutefois en aucun cas être ramené à moins d'un million de francs, et notamment dans le cas prévu ci-après à l'article XIII, le tout sous réserve des droits des créanciers de la Société.

ARTICLE VIII – PRIME D'EMISSION

En vertu du mandat qui lui est conféré par les associés, la gérance fixe les conditions particulières de chaque augmentation de capital et notamment le montant de la prime d'émission.

La Gérance peut également fixer la date d'entrée en jouissance des parts nouvellement créées à une date postérieure à celle de la souscription. Cette possibilité ne pourra être appliquée que pour autant qu'elle aura été portée à la connaissance des souscripteurs concernés.

ARTICLE IX – REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont essentiellement nominatives.

Ces certificats représentatifs des parts sociales pourront être établis au nom de chacun des associés. Ces certificats sont incessibles.

Les droits de chaque associé résultent exclusivement de son inscription sur les registres de la Société.

Les certificats nominatifs s'il en est créé devront obligatoirement être restitués à la Société avant toute transcription de cession sur le registre des transferts. En cas de perte, vol, destruction ou non réception d'un certificat nominatif de parts, l'associé devra présenter au Gérant une attestation de perte du certificat en question.

ARTICLE X- RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Dans leurs rapports entre eux, les associés sont tenus des dettes et obligations sociales dans la proportion du nombre de parts leur appartenant.

La responsabilité des associés ne peut être mise en cause que si la Société a été préalablement et vainement poursuivie.

La responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers n'est engagée qu'à hauteur de sa part au capital .

ARTICLE XI – DECES – INCAPACITE

La Société ne sera pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs de ses associés et continuera avec les survivants et les héritiers ou ayants droit du ou des associés décédés.

De même l'interdiction, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire, la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses membres, ne mettra pas fin de plein droit à la Société qui à moins d'une décision contraire de l'Assemblée Générale, continuera entre les autres associés.

Le conjoint, les héritiers, les ayants droit, créanciers, ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne pourront soit au cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la Société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation et comptes annuels approuvés ainsi qu'aux décisions des Assemblées Générales.

ARTICLE XII – DROITS DES PARTS

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices sauf ce qui est stipulé à l'article VII pour les parts nouvellement créées quant à l'entrée en jouissance à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent en quelque main qu'elles passent.

Il est précisé à cet égard qu'en cas de cession, le Cédant cesse de bénéficier des revenus à partir du premier jour du mois suivant celui au cours duquel la cession a eu lieu ; l'acheteur commence à en bénéficier à partir de la même date.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux Statuts et aux résolutions prises par les assemblées générales des Associés. Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

A défaut de convention contraire entre les intéressés signifiée à la société, toutes communications sont faites à l'usufruitier qui est seul convoqué aux Assemblées Générales même Extraordinaires et a seul droit d'y assister et de prendre part aux votes et consultations par correspondance quelle que soit la nature de la décision à prendre.

ARTICLE XIII – TRANSMISSION DES PARTS – NANTISSEMENTS

I – CESSION ENTRE VIFS

1° La cession de parts s'opère par acte authentique ou sous seing privé, elle n'est alors opposable à la société qu'après lui avoir été signifiée ou acceptée par elle dans un acte authentique.

2° La cession de parts peut aussi valablement s'opérer par une déclaration de transfert signée par le Cédant ou son mandataire, laquelle sera obligatoirement inscrite sur un registre spécial de la Société sous réserve des conditions imposées ci-après par les Statuts.

Les parts sont librement cessibles entre associés.

Sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession, soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant, la cession des parts à un tiers à quelque titre que ce soit, est soumise à l'agrément préalable

du Gérant, si le futur cessionnaire n'est pas présenté par la Gérance, à l'effet d'obtenir ce consentement.

L'Associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit en informer le Gérant par lettre en indiquant les nom, prénom, profession, domicile et nationalité du Cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les deux mois de la réception de cette lettre, le Gérant notifie sa décision à l'Associé vendeur par lettre.

Les décisions ne sont pas motivées. Faute par le Gérant d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de deux mois à compter de la réception de la demande l'agrément du cessionnaire est considéré comme donné.

Si le Gérant n'agrée pas le Cessionnaire proposé, il es tenu dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les parts soit par un associé ou par un tiers, soit avec le consentement du Cédant, soit par une société en vue d'une réduction de capital. A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat est fixé conformément à l'article 1843 alinéa 4 du Code Civil. Si à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la notification du refus l'achat n'était pas réalisé l'agrément serait considéré comme donné. Toutefois, ce délai pourrait être prolongé par décision de justice conformément à la loi.

Il est tenu au siège administratif de la Société et à la disposition des Associés et des tiers un registre où sont recensées les offres de cession de parts, ainsi que les demandes d'acquisition portées à la connaissance de la Société.

Toute transaction effectuée directement entre les intéressés à partir du registre est considérée comme une opération réalisée sans l'intervention du Gérant.

Tout Associé peut également demander au Gérant de rechercher un acquéreur pour ses parts ou une partie seulement de ses parts aux conditions du moment.

En cas d'impossibilité de trouver un acquéreur et si la ou les demandes de réalisation sont suffisamment importantes et présentent un caractère d'urgence il pourra être décidé de procéder exceptionnellement à une réduction de capital après vote favorable des associés délibérant dans les conditions prévues à l'article XXI pour les assemblées générales extraordinaires.

Le prix des parts sera déterminé par l'Assemblée Générale des Associés après réalisation éventuelle de cession d'un ou plusieurs immeubles sur présentation d'un rapport tant du Gérant, du ou des Commissaires aux Comptes et de tout autre expert éventuellement requis à cet effet par la Collectivité des Associés.

II – TRANSMISSION PAR DECES

En cas de décès d'un Associé la Société continue entre les Associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'Associé décédé et éventuellement son conjoint survivant.

A cet effet, les héritiers ayants droit et conjoint doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production d'un certificat de propriété notarié.

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

Les héritiers ou ayants droit d'Associés décédés sont tenus aussi longtemps qu'ils resteront dans l'indivision de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les Associés.

Les usufruitiers et nu-propriétaires doivent également se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

III – NANTISSEMENT

La constitution d'un nantissement sur les parts sociales est soumise à l'agrément de la Société.

La notification d'un projet de nantissement s'effectue par acte extra-judiciaire.

Dans les deux mois de la signification de l'acte, le Gérant notifie sa décision à l'associé par lettre.

Les décisions ne sont pas motivées. Faute par le Gérant d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de deux mois de la signification du projet l'agrément est réputé acquis.

Ce consentement emportera agrément en cas de réalisation forcée des parts nanties selon les dispositions de l'article 2078 (alinéa 1^{er}) du Code Civil, à moins que la Société ne préfère racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital.

TITRE III

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE XIV – NOMINATION DE LA SOCIETE DE GESTION

La Société FIDUCIAL GERANCE, société anonyme au capital de UN MILLION DEUX CENTS MILLE Euros, dont le siège social est à COURBEVOIE (92400), 20 place de l'Iris, immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 325 775 971 est désignée comme Société de Gestion statutaire pour une durée indéterminée.

Les fonctions de la Société de Gestion ne peuvent cesser que par sa déconfiture, sa faillite, sa révocation ou sa démission.

Au cas où elle viendrait à cesser ses fonctions, la Société serait administrée par une Société de Gestion nommée en Assemblée Générale conformément à la loi et convoquée dans les délais les plus rapides par le Conseil de Surveillance.

En attendant la réunion de cette Assemblée, le Conseil de Surveillance exercerait de plein droit toutes les attributions et prérogatives conférées à la Société de Gestion aux termes des présents statuts et il pourrait désigner un ou plusieurs mandataires pour agir en son nom en lui conférant les pouvoirs nécessaires à cet effet.

ARTICLE XV – ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DU GERANT

Le Gérant est investi, sous les réserves ci-après formulées, des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes relatifs à son objet.

Il a notamment à ces mêmes fins et pouvoirs suivants lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

- il prépare et réalise les augmentations de capital
- il recherche des Associés nouveaux
- il agrée tout nouvel Associé dans les conditions prévues par l'article XIII des présents statuts
- il organise l'acquisition des biens sociaux
- il administre les biens de la Société et la représente vis-à-vis des tiers et de toute administration et dans toutes circonstances et pour tous règlements quelconques.
- il nomme et révoque tous employés de la société, fixe leurs traitements, salaires,

- remises, gratifications ainsi que les conditions de leur admission et de leur retrait
- il engage les dépenses générales d'administration et d'exploitation et effectue les approvisionnements de toutes sortes,
 - il fait ouvrir au nom de la société, auprès de toutes banques ou établissements de crédit tous comptes de dépôts, comptes courants, comptes courants postaux, comptes d'avances sur titres
 - il donne les ordres de blocage et de déblocage des fonds en banque, crée, signe, accepte, endosse et acquitte tous chèques et ordres de virements pour le fonctionnement de ces comptes et plus généralement procède à la gestion de la trésorerie de la société
 - il fait et reçoit toute la correspondance de la société, se fait remettre tous objets, lettres, caisses, paquets, colis, envoi chargés ou non chargés, recommandés ou non et ceux renfermant des valeurs déclarées
 - il se fait remettre tous dépôts, tous mandats postaux, mandat carte, bons de poste, etc..
 - il contracte toutes assurances aux conditions qu'il avise et notamment il souscrit un contrat d'assurance garantissant la responsabilité civile de la société du fait des immeubles dont elle est propriétaire
 - il touche au nom de la société les sommes qui lui sont dues et paie celles qu'elle doit
 - il règle et arrête tous comptes avec tous créanciers et débiteurs de la société
 - il passe tous marchés et traités
 - il procède à toutes résiliations avec ou sans indemnités
 - il fait exécuter tous travaux et réparations qu'il estime utiles
 - il perçoit pour le compte de la société civile tous les loyers et se charge de distribuer les bénéfices aux associés
 - il gère les dépôts de garantis versés à la société civile lesquels pourront être investis s'il le juge nécessaire et dans la proportion qu'il estimera raisonnable et veille à ce qu'ils soient disponibles aux échéances prévues
 - il élit domicile partout où besoin sera
 - il fait acquérir par la société tous immeubles ou droits immobiliers aux prix et conditions qu'il jugera convenables il en fait acquitter les prix
 - il assure la gestion des biens de la société et donne en location à toute personne physique ou morale pour le temps et au prix charges et conditions qu'il jugera convenables tout ou partie des biens sociaux
 - il consent et accepte tous baux, locations, cessions de baux, sous-locations dans les conditions qui lui semblent convenables
 - il autorise toutes transactions, tous compromis, acquiescements et désistements entrant dans les pouvoirs d'administration ainsi que toutes subrogations et mainlevées d'inscriptions, saisies, oppositions et autres droits, consent toutes antériorités
 - il exerce toutes actions judiciaires tant en demandant qu'en défendant
 - il arrête les comptes qui doivent être soumis aux Assemblées Générales Ordinaires des Associés, statue sur toutes propositions à faire et arrête leurs ordres du jour
 - il convoque les Assemblées Générales des Associés et exécute leurs décisions
 - il fait tous actes nécessaires et prend toutes mesures qu'il juge utiles pour l'exercice de ses pouvoirs.

Le Gérant peut, toutes les fois où il le juge utile, soumettre à l'approbation des Associés des propositions sur un objet déterminé ou les convoquer en Assemblée Générale.

Toutefois, le Gérant ne pourra effectuer les opérations suivantes sans y avoir été préalablement autorisé chaque année par l'Assemblée Générale Ordinaire des Associés dans les conditions de quorum fixées à l'article XXI ci-après :

- effectuer des échanges et aliénations ou des constitutions de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la société
- contracter au nom de la société des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite du plafond que ladite assemblée fixera.

Le Gérant, ès-qualité, ne contracte à raison de la gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de la société, et n'est responsable que de son mandat.

ARTICLE XVI – DELEGATION DE POUVOIRS

Le Gérant peut conférer à telle personne que bon lui semble, et sous sa responsabilité tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés dans la limite de ceux qui lui sont attribués et déléguer tout ou partie de ses rémunérations ou forfaits d'administration à des mandataires sans que ces derniers puissent à un moment quelconque exercer d'actions directes à l'encontre de la société ou des associés dont ils ne sont pas les préposés.

La signature sociale appartient au Gérant, il peut la déléguer conformément aux dispositions de cet article.

ARTICLE XVII – REMUNERATION DE LA GERANCE

1 – répartition des frais entre la Société et la Gérance :

La Gérance prend en charge tous les frais administratifs ayant trait à la gestion des biens sociaux et assure par son personnel ou ses mandataires la bonne administration de la Société PIERRE PRESTIGE y compris la perception des recettes et répartition des bénéfices.

La Société FIDUCIAL PIERRE PRESTIGE I supporte et paie tous les autres frais nécessaires à l'entretien des immeubles, impôts et droits, frais d'enregistrement, frais d'actes, les honoraires des Commissaires aux Comptes, les frais d'expertise, les frais entraînés par les conseils et les assemblées, à l'exception des frais de personnel, les frais de contentieux, la rémunération des membres du Conseil de Surveillance ainsi que les dépenses afférentes aux documents nécessaires à l'information des Associés : bulletins d'informations et rapports annuels, et, en général, toutes les charges non récupérables sur les locataires qui n'entrent pas

dans le cadre prévu au paragraphe précédent de l'administration pure de la société, en ce compris les honoraires de location et de relocation des immeubles.

La Gérance règle par contre les dépenses afférentes aux documents nécessaires aux augmentations de capital et aux cessions de parts : statuts, note d'information, bulletins de souscriptions, jaquettes et certificats de parts, publicité...

2 – Remboursement des frais et honoraires d'études et de réalisation :

il est prévu à titre de remboursement des frais engagés par la Gérance, ainsi qu'à titre d'honoraires pour l'étude et la recherche d'investissements un montant de 10% HT sur le montant, primes d'émission incluses, des augmentations de capital.

Cette rémunération est versée par les acquéreurs de parts lors de leur souscription en sus du nominal. La Gérance pourra prélever pour ses besoins en cours d'augmentation de capital, les sommes correspondantes sur les fonds sociaux sans qu'il soit nécessaire d'attendre la constatation juridique de l'augmentation de capital.

3 – Remboursement des frais et honoraires de gérance et d'administration

La Gérance règle tous les frais administratifs et de gérance proprement dits ayant trait à la gestion des biens sociaux, d'une part, et d'autre part à la perception des loyers, charges, indemnités d'occupation ou autres, et leur répartition entre tous les associés ainsi que la gestion de la Société Civile.

Il est prévu à titre de remboursement des frais administratifs, ainsi qu'à titre d'honoraires pour la Gérance, un montant de 10,00 % HT des recettes brutes annuelles HT de la société.

Cette somme sera prélevée au fur et à mesure de l'encaissement des revenus bruts.

4 – Honoraires sur réalisation de parts sociales

Pour toute réalisation de parts sociales, il est perçu par la Société de Gestion :

- une rémunération dont les modalités sont précisées dans le bulletin trimestriel d'information ou tout autre document prévu par les textes législatifs et/ou réglementaires
- pour les cessions de parts sociales réalisées sans son intervention ainsi que pour tout autre motif de transfert de parts sociales, des frais de dossier forfaitaires dont les modalités sont publiées dans le bulletin trimestriel d'information, étant observé que lesdites modalités ne pourront être modifiées qu'après consultation du Conseil de Surveillance.

Toutes sommes dues à la Société de Gestion lui restent définitivement acquises et ne sauraient faire l'objet d'un remboursement quelconque à quelque moment ou pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE XVIII

Toute convention intervenant entre la Société et ses organes de gestion, de direction ou d'administration, ou toute personne appartenant à ces organes doit sur les rapports du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes, être approuvée annuellement par l'Assemblée des Associés.

Même en l'absence de fraude, les conséquences préjudiciables à la société des conventions désapprouvées sont mises à la charge des organes de gestion, de direction ou d'administration responsable ou toute personne y appartenant.

TITRE IV

CONTROLE DE LA SOCIETE

ARTICLE XIX – CONSEIL DE SURVEILLANCE

La gestion de la Société est contrôlée par le Conseil de Surveillance élu par l'Assemblée Générale Ordinaire.

1 – Nomination

Ce Conseil est composé de 7 membres au moins et de 12 membres au plus pris parmi les associés les Associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois ans et ils sont toujours rééligibles.

En cas de vacances, par décès, démission ou tout autre cause et généralement quand le nombre des membres du Conseil de Surveillance est inférieur au nombre minimum ci-dessus fixé, le Conseil doit pourvoir aux vacances ou s'adjoindre des membres supplémentaires dans la limite prévue au présent article, sauf à faire confirmer la ou les nominations ainsi faites par la plus prochaine Assemblée Générale. Jusqu'à cette ratification les membres nommés provisoirement ont comme les autres voix délibératives au sein du Conseil de Surveillance.

Le membre nommé en remplacement d'un autre dont le mandat n'était pas encore expiré ne demeure en fonction que pendant la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.

2 – organisation – Réunions et délibérations

Chaque année le Conseil de Surveillance nomme parmi ses membres un Président et un Secrétaire.

En cas d'absence du Président, le Conseil désigne à chaque séance celui de ses membres qui remplira les fonctions de Président.

Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige sur la convocation soit du Président ou de deux de ses autres membres, soit de la Gérance : les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre endroit du même département désigné dans la convocation.

Le mode de convocation est déterminé par le Conseil de Surveillance. Les membres absents peuvent voter par correspondance au moyen d'une lettre ou d'un télégramme ou donner, même sous cette forme, des mandats à un de leurs collègues pour les représenter aux délibérations du Conseil de Surveillance, un même membre du Conseil ne peut pas représenter plus de deux de ses collègues et chaque mandat ne peut servir pour plus de deux séances.

Pour que les décisions du Conseil soient valables, le nombre des membres présents, représentés ou votant par correspondance, ne pourra être inférieur à la moitié du nombre total des membres en fonction ; en outre la présence de quatre membres est nécessaire.

Les décisions sont prises à la majorité des votes émis. En cas de partage des voix celle du Président de séance est prépondérante.

La justification du nombre des membres en exercice et de leur nomination, ainsi que la justification des pouvoirs des membres représentant leur collègues et des votes par écrit résultent, vis-à-vis des tiers, de l'énonciation, dans le procès-verbal de chaque séance, des noms des membres présents, représentés ou votant par écrit, et des noms des membres absents.

Les délibérations du Conseil de Surveillance sont constatées par des procès-verbaux qui sont portés sur un registre spécial, tenu au siège social et signés par le Président de la Séance et le Secrétaire. Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le Président ou par deux membres du Conseil, ou encore par la Gérance de la Société.

3 – Pouvoirs du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance a pour mission :

- a) d'opérer à toute époque de l'année les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns. A cette fin, il peut se faire communiquer tout document utile au siège de la Société
- b) de présenter chaque année à l'Assemblée Générale Ordinaire un rapport sur la gestion de la société

Le Conseil de Surveillance peut convoquer en cas de difficultés, l'Assemblée Générale et exécuter, s'il y a lieu, les décisions de cette Assemblée.

En cas de vacances totales de la Gérance, le Conseil de Surveillance se substitue entièrement à la Gérance pour exécuter tous droits et pouvoirs.

4 – Rémunération

l'Assemblée Générale des Associés peut éventuellement allouer une rémunération aux membres du Conseil de Surveillance.

Les membres du Conseil de Surveillance ne contractent, en raison de leur fonction, aucune obligation personnelle ou solidaire envers les engagements de la Société.

Ils ne répondent envers la Société et envers les tiers que des fautes dans l'exécution du mandat de contrôle.

ARTICLE XX – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le contrôle des comptes est exercé par un ou plusieurs Commissaires aux Comptes nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour six exercices. Ses fonctions expirent après la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statue sur les comptes du sixième exercice.

Il est choisi parmi les personnes figurant sur la liste prévue à l'article 219 de la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966.

TITRE V

ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE XXI – ASSEMBLEES GENERALES

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des Associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Les associés sont réunis en Assemblée Générale par la Société de Gestion, dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice. Cette Assemblée a lieu au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation.

A défaut, elle peut être également convoquée :

- a) par le Conseil de Surveillance
- b) par le ou les Commissaires aux Comptes
- c) par un mandataire désigné en justice à la demande soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs Associés réunissant au moins le dixième du capital social.
- d) Par les liquidateurs.

Les Assemblées sont qualifiées d'extraordinaires lorsque leur décision se rapporte à une modification des statuts, à l'approbation d'apports en nature ou d'avantages particuliers, à la modification de la politique d'investissement, celle de la méthode de détermination du prix de la part ou de la reprise des augmentations de capital, après un délai d'au moins de trois ans de suspension et d'ordinaire lorsque leur décision se rapporte à des faits de gestion ou d'administration ou encore à un fait quelconque d'application des statuts.

1 – Convocations

Les convocations aux Assemblées Générales sont faites par la Gérance par un avis de convocation inséré dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social et par lettre ordinaire qui est directement

adressée aux Associés. L'avis et la lettre de convocation indiquent la dénomination de la société éventuellement suivie de son sigle, la forme de la société, le montant du capital social, les jour, heure et lieu de l'Assemblée ainsi que sa nature, son ordre du jour, ainsi que le texte des projets de résolutions présentées à l'Assemblée Générale par les dirigeants de la société, accompagnés des documents auxquels ces projets se réfèrent.

Les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents que ceux joints à la lettre de convocation.

Sous la condition d'adresser à la société le montant des frais de recommandation, les Associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée.

2 – Délai de convocation

le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation ou la date de l'envoi de lettre si cet envoi est postérieur et la date de l'Assemblée est au moins de quinze jours sur première convocation et de six jours sur convocation suivante.

3 – Ordre du jour

L'ordre du jour est fixé par la Gérance ou à son défaut par la personne qui a provoqué la réunion de l'Assemblée.

Avec l'ordre du jour, l'Associé reçoit un document regroupant :

- 1) le rapport des organes de gestion, de direction ou d'administration
- 2) le ou les rapports du Conseil de Surveillance
- 3) le ou les rapports des Commissaires aux Comptes
- 4) s'il s'agit de l'Assemblée Générale Ordinaire prévue à l'article 14, alinéa 1 de la loi n° 70-1300 du 31 décembre 1970, le Bilan, le compte de résultat, le cas échéant les rapports du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes.

Lorsque l'ordre du jour comporte la désignation des membres du Conseil de Surveillance, la convocation indique les nom, prénom usuel et leur activité professionnelle.

Pour permettre aux associés ou groupes d'associés de proposer des projets de résolutions lors des Assemblées Générales, les dirigeants de la société appliqueront en la matière la réglementation en vigueur dans les sociétés commerciales (article 128 décret n° 67-236 du 23 mars 1967). Aux termes de cette réglementation la possibilité pour les associés de disposer des projets de résolutions est subordonnée à la possession d'une certaine fraction du capital social.

Cette fraction est de 5% du capital si celui-ci est au plus égal à SEPT CENT SOIXANTE DEUX MILLE DEUX CENT QUARANTE CINQ EUROS, NEUF CENTS (762 245,09 euros).

Si le capital est supérieur à 762 245,09 euros, les associés doivent représenter une fraction du capital social calculée en fonction d'un pourcentage dégressif conformément au barème suivant :

- 4 % jusqu'à 762 245,09 euros
- 2,5 % pour la tranche du capital comprise entre 762 245,09 euros et 4 573 470,52 euros .

4 – Tenue des Assemblées – Représentation

Tous les Associés ont le droit d'assister aux Assemblées Générales en personne ou par mandataire celui-ci devant être obligatoirement choisi parmi les Associés. Chaque membre de l'Assemblée a autant de voix qu'il possède de parts. A chaque Assemblée est tenue une feuille de présence qui contient les mentions suivantes :

- 1) Les noms, prénom usuel et domicile de chaque Associé présent et le nombre de parts dont il est titulaire.
- 2) Les nom, prénom usuel et domicile de chaque Associé représenté et le nombre de parts dont il est titulaire.

Les pouvoirs donnés à chaque mandataire doivent porter les nom, prénom usuel et domicile de chaque mandat et le nombre de parts dont il est titulaire. Ils doivent être annexés à la feuille de présence et être communiqués dans les mêmes conditions que cette dernière. La feuille de présence dûment émargée par les Associés présents et le mandataire est certifiée exacte par le bureau de l'Assemblée. l'Assemblée Générale est présidée par le Gérant assisté d'un Secrétaire désigné par l'Assemblée et qui peut être pris en dehors des Associés. A défaut, l'Assemblée élit elle-même son Président, son Scrutateur de l'Assemblée les deux membres de ladite Assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction.

Le bureau de l'Assemblée formé du Président et des deux Scrutateurs en désigne le Secrétaire qui, sauf disposition contraire des statuts, peut être choisi en dehors des Associés.

5 – Délibération – Quorum

Le procès-verbal des délibérations de l'Assemblée indique la date et le lieu de réunion, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, le nombre de parts participants au vote et le quorum atteint, les documents et les rapports soumis à l'Assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Il est signé par les membres du Bureau. Pour délibérer valablement l'Assemblée Générale Ordinaire doit se composer d'un nombre d'Associés représentant au moins un quart du capital social.

Si cette condition n'est pas remplie il est convoqué une deuxième fois à six jours d'intervalle au moins une nouvelle Assemblée qui délibère valablement sur le même ordre du jour quel que soit le nombre de parts présentes ou représentées.

Les délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des voix des Associés présents ou représentés.

L'Assemblée Générale Extraordinaire, pour délibérer valablement, doit être composée d'Associés présents ou représentés formant au moins cinquante pour cent du capital social, et ses décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois à six jours d'intervalle au moins une nouvelle Assemblée qui délibère valablement sur le même ordre du jour, quel que soit le nombre de parts présentes ou représentées.

5- Consultation écrite

Hors les cas de réunion de l'Assemblée Générale prévus par la loi, la Gérance peut, si elle le juge à propos, consulter les Associés par correspondance et les appeler en dehors de toute réunion à formuler une décision collective par vote écrit.

Les Associés ont un délai de vingt jours, à compter du jour d'envoi de la consultation faite par la Gérance pour faire parvenir par écrit leur vote au Gérant.

Les décisions collectives, par consultations écrites, doivent pour être valables, réunir les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus par les Assemblées Générales Ordinaires.

7 – Procès-verbaux

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège social et coté et paraphé soit par un juge du Tribunal d'Instance, soit par le Maire de la commune ou un Adjoint au Maire dans la forme ordinaire et sans frais.

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

Les copies ou extraits de procès-verbaux des Assemblées sont valablement certifiés par un membre des organes de gestion, de direction, d'administration ou de Conseil de Surveillance. Ils peuvent également être certifiés par le Secrétaire de l'Assemblée.

TITRE VI

DISPOSITIONS COMPTABLES

ARTICLE XXII – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Exceptionnellement, le premier exercice social débutera lors de l'immatriculation de la Société au Registre de Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 1992.

La Gérance établit, chaque année au 31 décembre un rapport sur l'activité de la Société qui est soumis aux Associés lors de la réunion de l'Assemblée Générale annuelle.

ARTICLE XXIII – INVENTAIRE ET COMPTES SOCIAUX

Les écritures de la Société sont tenues, arrêtées et présentées aux Associés conformément aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux Sociétés Civiles autorisées à faire publiquement appel à l'épargne.

Un inventaire arrêté au 31 décembre est établi chaque année par le Gérant ainsi que le bilan, le compte de résultat et l'annexe réglementaire.

ARTICLE XXIV – REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice mentionné à l'article 9 du Code de Commerce diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice diminué des sommes que l'Assemblée Générale a décidé de mettre en réserve ou de reporter à nouveau est distribué aux Associés.

L'Assemblée peut en outre décider la mise en distribution des sommes à prélever sur les réserves dont elle a la disposition.

En ce cas la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les distributions s'effectueront au prorata des droits et de la date d'entrée en jouissance des parts dans un délai de 45 jours de la date de l'Assemblée compte tenu des acomptes versés, le Gérant pouvant décider la mise en paiement en

cours d'exercice, d'acomptes sur distribution, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues par la loi.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les Associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux et compte tenu des dates d'entrée en jouissance.

En application de la loi n° 83.353 du 30 avril 1983, complétée par le décret n° 83.1020 du 29 novembre 1983 et le décret n° 85.334 du 27 février 1985, il est précisé que l'amortissement des immeubles locatifs sera effectué sur la constatation de dépréciations effectives résultant de l'estimation de l'ensemble du Patrimoine locatif à la clôture de chaque exercice.

Tous frais liés aux augmentations de capital, à la recherche des capitaux, à la recherche et à l'acquisition des immeubles pourront être amortis sur la prime d'émission.

TITRE VII

DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE XXV

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le Gérant devra provoquer une réunion de l'Assemblée Générale Extraordinaire, pour décider si la Société doit être prorogée ou non.

Si l'Assemblée Générale décide de ne point proroger la Société, la liquidation sera faite par le Gérant alors en fonction, auquel il pourra s'adjoindre un ou plusieurs co-liquidateurs nommés par elle.

L'Assemblée appelée à prononcer la dissolution de la Société fixe les pouvoirs de la Gérance et des liquidateurs durant la période de la liquidation, étant d'ores et déjà précisé que le liquidateur percevra, pour l'exécution de sa mission, des honoraires dont le montant sera fixé par l'Assemblée Générale.

Après apurement du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation sera employé à rembourser le montant des parts si ce remboursement n'a pas encore été opéré. Le surplus, s'il en reste, sera réparti entre tous les Associés, Gérants ou non, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

TITRE VIII

DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE XXVI – CONTESTATIONS

Toutes contestations qui peuvent s'élever entre les Associés au sujet des affaires sociales pendant le cours de la Société ou pendant sa liquidation sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des Tribunaux compétents.

ARTICLE XXVII – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social.

ARTICLE XXVIII – VERSEMENT DE LA PRIME D'EMISSION PAR LES ASSOCIES FONDATEURS

Chaque Associé fondateur a versé, à titre de prime d'émission, une somme de 381,12 euros (TROIS CENT QUATRE VINGT UN EUROS, DOUZE CENTS) par part sociale, soit au total une somme de 51 070,42 euros (CINQUANTE ET UN MILLE SOIXANTE DIX EUROS, QUARANTE DEUX CENTS)

ARTICLE XXX – POUVOIRS

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, seront faites à la diligence et sous la responsabilité du ou des Gérants pouvant agir séparément avec faculté de se substituer tout mandataire de son choix.