

" SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ROUSSEAU - CECILE "

TITRE I

Forme, Objet, Dénomination, Siège, Durée

Article 1er

Forme

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile particulière qui sera régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, l'article 28 de la loi de finances rectificative pour 1964, loi n. 64-1278 du 23 Décembre 1964 et par les présents statuts.

Article 2

Objet

La société a pour objet :

- L'acquisition de 6.000 parts de 10 F de la S.C.I.C. JULES LEMAIRE société civile au capital de 300.000 F dont le siège est 5, Place de l'Arbeonnaise à LILLE, correspondant au programme décrit dans l'article 9 du Règlement de co-propriété établi par Me ALLARD, Notaire à DOUAI,
- les versements supplémentaires à effectuer pour achever la construction d'un immeuble collectif d'habitation à Mons-en-Baroeul sur l'ancien stade Jules Lemaire à l'angle de l'avenue Cécile et de la rue J.J. Rousseau,
- la propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, dudit immeuble
- la division de cet immeuble en appartements et locaux séparés,
- la vente desdits appartements et locaux,
- et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la société.

Article 3

Dénomination

La société prend la dénomination de " SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ROUSSEAU - CECILE ".

Article 4

Siège social

Le siège social est fixé à PARIS, 30, rue Notre Dame des Victoires.



Aucun autre droit de fin

569 E

27 JUL 1966

569 E
cent vingt francs

E. m.
R

FACE ANNULEE
Art. 376 C. G. I.
Arrêté du 20 Mars 1958

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou dans toute autre ville du département ~~du Nord~~ par simple décision de la gérance et partout ailleurs par décision collective des associés statuant conformément à l'article 20 ci-après.

Article 5

Durée

La société est constituée pour une durée de soixante années qui commenceront à courir à compter de ce jour pour finir 24 Juillet 2.026 sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévus aux présents statuts.

TITRE II

Capital social - Parts d'intérêts

Article 6

Capital social

Le capital social est fixé à la somme de **douze mille (12 000) Francs**

Il est divisé en 6.000 parts d'intérêts de 2 F chacune numérotées de 1 à 6.000 et attribuées aux associés en représentation de la valeur de leurs apports :

- 1°) à la Société Immobilière du Faubourg Montmartre, société anonyme au capital de F 3.498.000 dont le siège est à Paris, 30, rue Notre Dame des Victoires, 5.300 parts numérotées de 1 à 5.300 en représentation de son apport en numéraire, *représenté par M. Serge Frager*
 - 2°) à la Compagnie Immobilière Européenne, société anonyme ayant son siège à Bruxelles et une agence à Paris 30, rue N.D. des Victoires, 100 parts numérotées de 5.301 à 5.400 en représentation de son apport en numéraire, *représenté par M. Michel Tillaye*
 - 3°) à M. Serge FRAGER 300 parts n° 5.401 à 5.700 en représentation de son apport en numéraire
 - 4°) à M. Michel TILLAYE, 35, Boulevard Malesherbes PARIS, 150 parts n° 5.701 à 5.850 en représentation de son apport en numéraire
 - 5°) à M. Jean de RENEPONT, 15, Boulevard Flandrin PARIS, 150 parts n° 5.851 à 6.000 en représentation de son apport en numéraire,
- soit au total 6.000 parts.

Article 7

Augmentation et réduction de capital

Le capital social peut être augmenté une ou plusieurs fois, sur la proposition de la gérance après décision extraordinaire des associés, soit par la création de parts nouvelles en représentation d'apports en nature ou en espèces, soit par incorporation au capital de toutes réserves disponibles et leur transformation en parts, soit par tout autre moyen, mais sans que les associés déjà existants soient tenus de participer aux augmentations de capital s'il s'agit de souscriptions en espèces.

Le capital peut aussi, à toute époque, être réduit par décision

de la Seine



Handwritten initials and marks:
 A stylized signature or set of initials.
 The letter 'm'.
 The number '12'.

FACE ANNULEE

Art. 876 C. G. I.

Arrêté du 20 Mars 1958

extraordinaire des associés, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts ou d'un échange des anciennes parts contre de nouvelles parts d'un montant équivalent au moindre, ayant ou non le même ~~capital~~:

Article 8

Comptes Courants

Les membres de la société pourront, avec l'agrément de la gérance, verser des sommes en compte courant pour la durée et au taux d'intérêt qui seront fixés d'accord avec la gérance.

Article 9

Droits des associés

Les parts d'intérêt ne pourront jamais être représentées par des titres négociables et les droits de chaque associé résulteront seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourront modifier le capital social et des cessions régulièrement consenties, dont une expédition, une copie ou un extrait sera délivré à chaque associé, sur sa demande et à ses frais.

Article 10

Cession de parts

a) Transmission de parts d'intérêt entre vifs - Toutes cessions de parts d'intérêt devront faire l'objet d'un acte notarié et être notifiées 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 dans le but de conserver à la société son caractère d'association de personnes, il est formellement convenu qu'elles ne peuvent être cédées à des personnes étrangères à la société qu'autant que la cession aura été préalablement autorisée par une décision extraordinaire des associés.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts d'intérêt doit en informer la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée.

Dans le mois qui suit cette déclaration, une assemblée générale extraordinaire, convoquée par les soins de la gérance, statue aux conditions de quorum et de majorité fixées par l'article 20 ci-après sur l'acceptation ou le refus de la cession.

La décision n'est pas motivée et, en cas de refus, ne peut jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés, ni contre la société. Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de huit jours de la délibération.



Handwritten marks:
 f
 R

FACE ANNULEE
Art. 876 C. G. I.
Arrêté du 20 Mars 1958



Si la cession est autorisée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément, à défaut de quoi le cessionnaire devrait à nouveau être soumis à l'agrément des associés, dans les conditions susindiquées.

Si la cession n'est pas autorisée, les parts demeurent la propriété du cédant.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie d'adjudications publiques ou en vertu d'une décision de justice.

b) Transmission par décès des parts d'intérêt - 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 commun en biens, lesquels héritiers, ayants droit et conjoint survivant ne sont pas tenus à l'agrément des associés survivants.

Lesdits héritiers, ayants droit et conjoint, 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'un extrait 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, ayants droit et 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 exercées par l'un des indivisaires ainsi qu'il est indiqué sous l'article 12 des présents statuts.

Pendant la durée de l'indivision et pour le calcul de la majorité par tête requise pour la validité des décisions extraordinaires, l'indivision ne sera comptée que pour une seule tête.

Les héritiers, ayants droit et conjoint survivant considérée individuellement comme associés dès qu'ils auront notifié à la gérance un acte régulier de partage des parts indivises.

Article 14

Droits des parts

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices à une fraction proportionnellement au nombre des parts existantes.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés statuant dans les conditions de quorum et de majorité fixées ci-après.

Handwritten notes:
F
m
R

FACE ANNULÉE

Art. 876 C. G. I.

Arrêté du 20 Mars 1958

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 autres associés.

Les usufruitiers et nus-propriétaires doivent également se faire représenter auprès de la société par une seule et même personne nommée d'accord entre eux. 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 extraordinaires ou modifications des statuts, et a seul le droit d'y assister et de prendre part aux votes, quelle que soit la nature de la décision à prendre.

Article 12

Responsabilité des associés

Les associés sont tenus des dettes et engagements de la société vis-à-vis des tiers conformément aux dispositions de l'article 1863 du Code Civil et, dans leurs rapports respectifs, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Article 13

Décès - Incapacité

La société ne sera pas dissoute par le décès d'un ou de plusieurs associés, gérants ou non, et continuera avec les survivants et les héritiers les représentants et, éventuellement, le conjoint survivant de l'associé ou des associés décédés.

De même, l'interdiction, la déconfiture, la faillite, le règlement judiciaire de l'un ou plusieurs de ses membres ne mettra pas fin de plein droit à la société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continuera entre les autres associés, à charge par eux de rembourser dans les six mois du jour de l'événement à l'associé interdit, failli, ou en état de règlement judiciaire ou frappé d'incapacité ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts d'intérêt qu'il pourrait alors posséder, d'après leur valeur déterminée à l'amiable ou par un expert désigné d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, par le tribunal de grande instance du siège social, par simple ordonnance rendue à la requête de la partie la plus diligente.

Le montant du remboursement sera payable comptant au jour de la réduction de capital ou du rachat.

Le conjoint ou les héritiers, 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 liquidation ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils devront, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation et bilans annuels et aux décisions de l'assemblée générale.

FACE ANNULEE
Art. 870 C. G. I.
Arrêté du 20 Mars 1968

rale ou des associés, statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 19.

La même interdiction existera pour les héritiers et représentants de l'épouse commune en biens de l'un des associés venant à décéder au cours de la durée de la société et pour les créanciers personnels des associés.

TITRE III

Administration

Article 14

Nomination des gérants

La société est administrée par un ou plusieurs gérants nommés par l'assemblée générale ou par les associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 19 et pris parmi les associés ou en dehors d'eux. Leur rémunération est fixée par l'assemblée générale ou par les associés.

Ils doivent consacrer à la société tout le temps et tous les soins nécessaires.

Les fonctions de gérant sont d'une durée indéterminée.

Elles cessent par son décès, son interdiction, sa déconfiture, sa faillite, sa révocation ou sa démission.

En outre, tout gérant pris en dehors des associés sera toujours révocable ad nutum sans motif et sans indemnité.

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

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

L'assemblée générale ordinaire, qui prononce la révocation du ou des gérants, procède immédiatement à leur remplacement.

Les héritiers et ayants cause des gérants ne pourront, en aucun cas, faire apposer les scellés sur les papiers et registres de la société, ni faire procéder à un inventaire judiciaire des biens sociaux.

Article 15

Pouvoirs des gérants

Le ou les gérants sont investis, sous les réserves formulées ci-

Fi m
R

FACE ANNULÉE
Art. 876 C. C. I.
Arrêté du 20 Mars 1958



après, 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.

Ils ont notamment les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

- Ils administrent les biens de la société et la représentant vis-à-vis des tiers et de toutes administrations, dans toutes circonstances et pour tous règlements quelconques.
- Ils nomment et révoquent tous employés de la société, fixent leurs traitements, salaires, remises, gratifications, ainsi que les conditions de leur admission et de leur retraite.

Ils fixent les dépenses générales d'administration et d'exploitation et effectuent les approvisionnements de toute sorte.

- Ils se font ouvrir au nom de la société, auprès de toutes banques ou établissements de crédit et centres de chèques postaux, tous comptes de dépôts, comptes courants, ou comptes d'avances ~~sur~~ titres, tous comptes de chèques postaux; ils créent, signent, acceptent, endossent et acquittent tous chèques et ordres de virement pour le fonctionnement de ces comptes.
- Ils font et reçoivent toute la correspondance de la société, se font remettre tous objets, lettres, caisses, paquets, colis, envois chargés ou non chargés; recommandés ou non, et ceux renfermant des valeurs déclarées, se font remettre tous dépôts, touchent tous mandats postaux, mandats-cartes, bons de poste.
- Ils contractent toutes assurances, aux conditions qu'ils avisent, ils signent toutes polices et consentent toutes délégations.
- Ils élisent domicile partout où besoin sera
- Ils touchent toutes sommes dues à la société et paient celles qu'elle doit
- Ils règlent et arrêtent tous comptes avec tous créanciers et débiteurs de la société
- Ils passent tous marchés et traités
- Ils consentent et acceptent tous baux ou locations, cessions desdits baux, sous-locations, le tout pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables; ils procèdent à toutes résiliations avec ou sans indemnité.
- Ils peuvent faire toutes constructions et tous travaux et réparations qu'ils estiment utiles; ils peuvent acquérir et échanger, sans avoir besoin d'autorisation, tous immeubles, aux prix et conditions qu'ils jugent convenables; ils en acquittent les prix ou soultes.
- Ils déposent au rang des minutes du notaire les plans et devis établis par l'architecte chargé de la direction et de la surveillance des travaux de construction et l'application de l'arrêté portant permis de construire.

h
R

FACE ANNULÉE
Art. 376 C. G. I.
Arrêté du 20 Mars 1958



- Ils contractent tous emprunts, sous quelque forme que ce soit et, notamment sous forme d'ouvertures de crédits, en une ou plusieurs fois, pour le montant, la durée et les charges et conditions qu'ils jugeront nécessaires, le tout sans limitation.
- Ils confèrent, à la sûreté de ces opérations, toutes garanties hypothécaires ou autres.
- Ils établissent la composition de l'immeuble collectif ou de tous ensembles immobiliers construits, la division en appartements ou autres locaux d'habitation et le règlement de copropriété devant régir les immeubles sociaux.
- Ils consentent toutes ventes de locaux, en l'état futur d'achèvement ou complètement achevés, aux prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables et conformément aux plans et devis établis par l'architecte de la société.

S'il s'agit de ventes en l'état futur d'achèvement, ils engagent la société dans lesdits contrats de vente, à continuer les travaux de construction, à les mener à bonne fin et à les terminer aux dates convenues, avec les acquéreurs, sauf cas de force majeure et sans modifier les plans prévus, sauf le consentement écrit des acquéreurs; fixent le prix de vente du terrain et des constructions, assortis ou non, en ce qui concerne ces dernières, d'une clause de variation en fonction de l'index pondéré départemental; fournissent toutes garanties financières pour la bonne exécution des contrats de vente, font toutes déclarations relatives à la taxe sur la valeur ajoutée et à l'impôt de plus-value; fixent la prise en charge, s'il y a lieu, par tous acquéreurs, dans tous prêts et ouvertures de crédit consentis à la société venderesse, avec substitution des acquéreurs dans les obligations de ladite société et dans le bénéfice de toutes bonifications d'intérêts; consentent toutes quittances dudit prix de vente, et réservent, au profit de la société venderesse le privilège de vendeur et l'action résolutoire.

S'il s'agit de ventes à terme, ils conviennent dans les contrats de vente que le transfert de propriété ne s'opérera qu'à terme, c'est-à-dire après achèvement des travaux et paiement des prix; fixent, dans les contrats de vente, les conditions et délais de livraison, avec interdiction par la société venderesse de constituer tous droits réels sur les locaux vendus à terme, sans l'accord des acquéreurs; conviennent des prix de vente du terrain et des constructions, assortis ou non, en ce qui concerne ces dernières, d'une clause de variation en fonction de l'index pondéré départemental; fixent, pour garantir le paiement du prix, le montant de tous dépôts de garantie à verser par les acquéreurs, lesquels dépôts devront rester bloqués jusqu'à la constatation du transfert de propriété; fixent la prise en charge, s'il y a lieu par tous acquéreurs, dans tous prêts accordés à la société; établissent tous règlements de copropriété; produisent toutes déclarations et attestations d'achèvement des travaux et tous certificats de conformité; enfin, constatent par acte authentique le transfert de propriété; donnent quittance des prix de vente; réservent au profit de la société, pour garantir le paiement de tous soldes de prix, le privilège de vendeur et l'action résolutoire et font toutes déclarations pour l'enregistrement, notamment en vue de la liquidation du prélèvement sur la plus-value.

- Ils autorisent toutes transactions, tous compromis, acquiescements et

m
SD
R

FACE ANNULÉE
Art. 876 C. G. I.
Arrêté du 20 Mars 1958

procès-verbaux signés par le président et le secrétaire et transcrits sur un registre spécial.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, sont signés par un gérant.

Article 19

Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire entend le rapport de la gérance sur la situation des affaires sociales.

Elle discute, approuve ou redresse les comptes et statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, remplace ou réélit le ou les gérants et fixe l'allocation des gérants à titre de jetons de présence.

Elle donne à la gérance toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs à elle conférés seraient insuffisants.

Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Pour délibérer valablement, l'assemblée générale ordinaire doit être composée d'un nombre d'associés représentant au moins la moitié du capital social.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoquée une seconde fois, à dix jours d'intervalle au moins, une nouvelle assemblée qui délibère valablement quel que soit le nombre de parts représentées, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés.

Article 20

Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire peut, sur le proposition de la gérance ou à la demande d'un ou de plusieurs associés représentant au moins le quart du capital social, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, sans pouvoir toutefois changer la nationalité de la société, ni augmenter les engagements des associés.

Elle peut décider notamment :

La transformation de la société en société de toute autre forme autorisée par la loi, et notamment en société à responsabilité limitée ou en société anonyme ou en société commerciale de toute autre forme.

La modification de l'objet social, son extension ou sa restriction.



18/11
12

FACE ANNULÉE

Art. 876 C. G. I.

Arrêté du 20 Mars 1958

La modification de la dénomination sociale.

Le transfert du siège social dans une autre ville, ^{que elle prévus} la modification de la durée de la société, sa réduction, sa prorogation ou sa dissolution anticipée, sa fusion avec d'autres sociétés, constituées ou à constituer.

La réduction ou l'augmentation du capital social.

L'admission de nouveaux associés ou leur exclusion de la société.

La modification de la valeur nominale des parts d'intérêts et de leur transmission.

La modification du mode d'administration de la société et des pouvoirs de la gérance.

La modification du mode de réunion et de délibération de l'assemblée.

La modification de durée de l'exercice social.

Toutes modifications à l'affectation et à la répartition des bénéfices.

Toutes modifications des conditions de la liquidation de la société.

En outre, l'assemblée générale extraordinaire peut décider l'achat ou l'apport de nouveaux immeubles et des échanges et ventes des immeubles, des emprunts avec hypothèque sur les immeubles sociaux, avec toutes autres garanties ou sans garanties spéciales.

Elle statue également sur les autorisations de cessions de parts à des personnes étrangères à la société suivant les formes et conditions prévues à l'article 10 ci-dessus.

Pour délibérer valablement, l'assemblée générale extraordinaire doit être composée d'associés représentant les deux tiers au moins du capital social, et ses décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix des membres présents ou représentés.

Article 21

Consultations par correspondance

La tenue d'assemblées générales est facultative.

La gérance, si elle le juge à propos, peut consulter les associés par correspondance et les appeler en dehors de toute réunion à formuler une décision collective par vote écrit.

Afin de provoquer ce vote, elle adresse à chaque associé, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, le texte des résolutions par elle proposées en y ajoutant, s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles.

Les associés ont un délai de huit jours, à compter de la date de la réception de cette lettre, pour faire parvenir par écrit leur vote à la gérance.



h
f'
R

FACE ANNULÉE

Art. 876 C. G. I.

Arrêté du 20 Mars 1958



La gérance a le droit de s'abstenir de tenir compte des votes qui lui parviennent à l'expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui se serait abstenu de répondre, serait considéré comme s'étant abstenu de voter.

En cas de vote écrit, la gérance ou toute autre personne par elle déléguée, rédige le procès-verbal de la consultation, auquel elle annexe les consultations de votes.

Les décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires, par consultation écrite doivent, pour être valables, réunir, selon l'ordre du jour de la consultation, les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus pour les assemblées générales.

En outre, les associés pourront toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires, par acte notarié ou sous seing privé, sans être alors tenus d'observer les règles prescrites pour la réunion des assemblées et pour les votes individuels par écrit.

TITRE V

Article 22 -

Contrôle individuel des associés

Dans les huit jours qui précèdent l'assemblée générale annuelle, tout associé peut prendre, au siège social, communication du rapport de la gérance.

Lorsqu'un associé est convoqué à une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, il peut se faire donner oralement toutes explications utiles par un gérant, sur les questions figurant à l'ordre du jour de l'assemblée et prendre connaissance de tous documents concernant ces questions, au siège social, sous réserve d'aviser la gérance de sa demande au moins trois jours à l'avance.

En outre, à toute époque de l'année, la gérance est tenue de communiquer, au siège social, tous documents utiles concernant l'administration de la société et de donner toutes explications à ce sujet à l'associé qui en ferait la demande par écrit, au moins huit jours à l'avance.

TITRE VI

Année sociale - inventaire - affectation et répartition des bénéfices

Article 23

Année sociale

L'année sociale, commence le premier janvier et finit le trente et un décembre.

Par exception, le premier exercice comprend le temps écoulé depuis

FACE ANNULÉE
Art. 676 C. G. I.
Arrêté du 20 Mars 1958

la constitution de la société jusqu'au trente et un décembre,

La gérance établit chaque année, au trente et un décembre, un rapport sur l'activité de la société, qui est soumis à l'approbation de l'assemblée générale annuelle.

Article 24

Inventaire

Il est tenu des écritures régulières des opérations de la société.

Un inventaire arrêté au trente et un décembre, contenant l'indication de l'actif et du passif social, est établi chaque année par les soins de la gérance, ainsi qu'un compte de profits et pertes et un bilan.

Ils sont soumis aux associés dans les six mois suivants.

Article 25

Répartition des bénéfices 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.

Ces bénéfices, sauf la partie qui serait mise en réserve ou reportée à nouveau par l'assemblée générale ordinaire, seront distribués entre les associés, gérants ou non, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Toutefois, l'assemblée générale peut, sur la proposition de la gérance et à la majorité fixée à l'article 20 ci-dessus, 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 pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Article 26

Paiement des dividendes

Le paiement des dividendes a lieu annuellement, à l'époque et de la manière fixées par la gérance.

Ceux non réclamés dans les cinq ans sont prescrits, conformément à la loi.

TITRE VII

Dissolution - Liquidation

Article 27

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance



Handwritten marks:
A stylized signature or initials 'F.' and 'M.' in blue ink.
Below them, the letter 'R' is written in blue ink.

FACE ANNULÉE

Art. 170 L. G. I.

Arrêté du 20 Mars 1958

devra provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire réunissant les conditions de quorum et de majorité prévues à l'article 20 ci-dessus, pour décider si la société doit être prorogée ou non.

Faute par elle d'avoir provoqué cette décision, tout associé, après mise en demeure par lettre recommandée, restée infructueuse, pourra demander au Président du tribunal de commerce du siège social, statuant sur requête la désignation d'un mandataire de justice chargé de consulter les associés et de provoquer une décision de leur part sur la question.

Si l'assemblée générale, réunie dans les conditions ainsi prévues, décide de ne point proroger la société, comme en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, elle règle, sur la proposition de la gérance, le mode de liquidation dont elle détermine les pouvoirs.

Pendant le cours de la liquidation, les associés peuvent, comme pendant l'existence de la société, prendre en assemblée générale les décisions qu'ils jugent nécessaires pour tout ce qui concerne cette liquidation.

Tout l'actif social est réalisé par le ou les liquidateurs, qui ont à cet effet les pouvoirs les plus étendus et qui, s'ils sont plusieurs, ont le droit d'agir ensemble ou séparément.

Le ou les liquidateurs peuvent notamment vendre de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables et avantageux, les immeubles de la société, en toucher le prix, faire mainlevées de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements et donner désistement de tous droits, avec ou sans constatation de paiement, ainsi que faire l'apport à une autre société ou la cession à une société ou à toute autre personne de l'ensemble des biens, droits et obligations de la société dissoute.

En un mot, ils peuvent réaliser, par la voie qu'ils jugent convenable, tout l'actif social, mobilier et immobilier, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif, sans être assujettis à aucune forme ni formalités juridiques, les associés fussent-ils mineurs ou incapables.

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

Article 28

Pendant toute la durée de la société et après sa dissolution, jusqu'à la fin de la liquidation, les immeubles et autres valeurs de la société appartiendront toujours à l'être moral et collectif. En conséquence, aucune partie de l'actif social ne pourra être considérée comme étant la propriété indivise des associés pris individuellement.

th
h
R

FACE ANNULÉE
Art. 870 C. G. I.
Arrêté du 20 Mars 1958

TITRE VIIIContestations - Election de domicileArticle 29Contestations

Toutes contestations qui peuvent s'élever entre les associés au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la société ou durant sa liquidation, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

A cet effet, en cas de contestations, tout associé doit faire élection de domicile, attributrice de juridiction, dans l'arrondissement du siège social, et toutes assignations ou significations sont régulièrement données à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

Article 30Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile. *en leur demeure respective sus-indiquée.*

Déclaration pour l'enregistrement

Les comparants déclarent que la Société Civile Immobilière de Construction Jules Lemaire dont la présente société doit acquérir un certain nombre de parts correspondant à un immeuble collectif/est une société soumise à la loi du 28 Juin 1938 ayant pour objet la construction de plusieurs groupes d'immeubles dont les trois quarts au moins de la superficie seront affectés à l'habitation et qui couvrira avec ses cours, jardins et allées la totalité du terrain, le tout en vue de leur division par fractions destinées à être attribuées par partage aux associés. Cette société a été constituée par acte passé devant Me Pierre ALLARD, notaire à DOUAI le 6 Septembre 1958.

Annexé à la minute d'un acte

Fait à Douai le 25 Juillet 1966

recu par M. Jean ALLARD, notaire à

en six exemplars

Douai, le vingt-neuf juillet

mil neuf cent soixante huit.

recu par M. Jean ALLARD, Notaire à
Annexé à la minute d'un acte

[Signature] *[Signature]*

[Signature]



23

à construire

[Handwritten initials]

FACE ANNULÉE
Art. 876 C. G. I.
Arrêté du 20 Mars 1958