SANS VALEUR

1700
13021
11 OCT 1982 ST DIE A.J.

STATUTS de la S.C.I. GHISLAIN

PARDEVANT Maître Jean-Louis LALLEMENT , notaire à SAINT DIE (Vosges) , soussigné ,

ONT COMPARU

Monsieur Alain Frédéric WEIL , commerçant et madame Claire BITTON , commerçante , son épouse , demeurant à SAINT DIE , Robache , les Borogoves ,

Nés :
Monsieur WEIL à SAINT DIE le 2 octobre 1947
Madame WEIL à CASABLANCA (MAROC) le 3 juin 1951,

Monsieur et Madame WEIL sont mariés sous le régime de la communauté de biens acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINT DIE le 24 mars 1978 , régime non modifié ,

D'UNE PART,

Monsieur Guy Marcel GOUGENHEIM , président directeur général, demeurant à SAINT DIE , route de Dijon , divorcé de madame Nicole Suzy RICHNER ,

Né à LIMOGES (Haute Vienne) le 8 mai 1947,

D'AUTRE PART,

LESQUELS ont constitué entre eux la société civile immobilière dont les statuts suivent :

ARTICLE UN : FORME

La société est régie par les articles 1845 et suivants du code civil .

ARTICLE DEUX - DENOMINATION

La dénomination est SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE GHISLAIN , ou encore en abrégé S.C.I. GHISLAIN .

ARTICLE TROIS - OBJET

La société a pour objet l'acquisition , la construction , la prise en location , mise en location de divers biens et droits

immobiliers et généralement toutes opérations civiles se rattachant directement ou indirectement à l'objet social .

ARTICLE QUATRE - SIEGE

Suivant acte, le 20 mai 2011 le siège social a été transféré du 4, Rue Jean-Jacques Baligan 88100 SAINT-DIE au 20, Rue Thiers 88100 SAINT-DIE.

Le siège social est fixé :

20, Rue Thiers 88100 SAINT-DIE.

ARTICLE CINQ - DUREE

La société a une durée de cinquante (50) années , sauf dissolution anticipée ou prorogation .

ARTICLE SIX - APPORTS

Les comparants font apport à la société , savoir :

* Monsieur & Madame Alain WEIL , apport de la somme de MILLE FRANCS ,
Ci ..... 1.000 Frs.

* Monsieur Guy GOUGENHEIM , apport de la somme de MILLE FRANCS ,
Ci ..... 1.000 Frs.

L'ensemble des apports , intégralement en numéraires ayant une valeur de DEUX MILLE FRANCS ,
Ci ..... 2.000 Frs.

Indication est faite que la somme de DEUX MILLE FRANCS, représentant les apports en espèces a été intégralement versée dans la caisse sociale .

ARTICLE SEPT - CAPITAL

Suivante acte, le 20 mai 2011, le capital social a été converti par application du taux officiel de conversion à l'euro fixé à 6,55957 francs pour un euro.

Le capital social est fixé à la somme de **TROIS CENT QUATRE EUROS ET QUATRE VINGT DIX CENTIMES (304,90 €)**.

Il est divisé en **VINGT PARTS** de **QUINZE EUROS ET VINGT QUATRE CENTIMES** chacune **(15,24 €)** numérotées de UN à VINGT, intégralement libérées, souscrites en totalité par les associés et attribuées à chacun d'eux en proportion de leurs apports respectifs, savoir :

* Monsieur & Madame WEIL , DIX PARTS numérotées de UN à DIX ,
Ci ..... 10 parts

* Monsieur GOUGENHEIM , DIX PARTS numérotées de ONZE à VINGT , 10 parts

TOTAL des parts attribuées..... 20 parts
Egal au nombre de parts crées , soit vingt .

ARTICLE HUIT : EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social s'étend du 01 janvier au 31 décembre de chaque année . Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 1992 .

ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

ARTICLE NEUF : GERANCE

a) Nomination du ou des gérants :

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux .

Les premiers gérants sont monsieur Alain WEIL et monsieur Guy ~~GOUGENHEIM, qui déclarent accepter cette fonction~~ .

b) Pouvoirs des gérants :

A l'égard des tiers , les gérants agissent ensemble ou séparément en engageant la société par les actes entrant dans l'objet social . L'opposition formée par un gérant aux actes d'un ou plusieurs autres gérants est sans objet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance .

A moins que les associés n'aient prévu une dispense pour les actes ou engagements inférieurs à une limite qu'ils fixent , un gérant doit informer le ou les autres gérants de la prochaine intervention d'un acte ou engagement et s'en réserver la preuve . Le ou les autres gérants peuvent s'opposer à l'accomplissement de tout acte ou engagement avant qu'il soit conclu .

Dans les rapports entre associés , les gérants peuvent, sans consultation préalable des autres associés , accomplir **tous** les actes pour le compte de la société : vente ou achat d'immeuble , emprunts , constitution de sûretés réelles , constitution de servitudes , baux commerciaux ou à ferme , ... pourvu que ces actes ne fassent pas perdre à la société sa nature civile .

c) Délégation de pouvoirs :

Un gérant peut donner toute délégation de pouvoir à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés , sauf à prendre toutes mesures nécessaires pour le respect des dispositions visées à l'article précédant concernant ses pouvoirs .

d) Hypothèques et sûretés réelles :

Les gérants peuvent consentir tous actes d'hypothèques et autres sûretés réelles sur les biens de la société sans consultation préalable des associés .

e) Rapport annuel :

Une fois par an , les gérants établissent un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année écoulée comportant l'indication des bénéfices réalisés et des pertes encourues . Ce rapport est annexé à la décision collective des associés portant approbation des comptes de l'exercice écoulé, laquelle décision doit intervenir dans les quatre premiers mois de l'exercice en cours .

f) Rémunération des gérants :

Chacun des gérants a droit à une rémunération mensuelle fixée d'accord entre les associés , ainsi qu'au remboursement , sur justification , de ses frais et débours .

g) Révocation d'un gérant :

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime . Il est également révocable par décision des autres associés représentant plus de la moitié du capital social .

Le gérant révoqué ne peut se retirer de la société qu'avec l'accord des autres associés .

MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

ARTICLE DIX

Le capital social peut être augmenté , réduit ou amorti par décision collective des associés . Notamment , la décision des associés emportant acceptation ou constatation , selon le cas , du retrait d'un associé ou celle dont il résulte que ne sont pas agréés les héritiers ou légataires d'un associé décédé ou le dévolutaire d'un associé dont la personnalité morale est disparue vaut réduction du capital social au moyen de l'annulation des parts sociales concernées à hauteur de la valeur nominale de celles de ces parts qui ne seraient pas rachetées par les associés ou toute autre personne par eux désignée , la gérance ayant tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers .

PARTS SOCIALES

ARTICLE ONZE : PROPRIETE - CESSIONS - INDIVISIBILITE

En aucun cas , une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable .

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la société ; des actes qui pourraient les modifier , des cessions et mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées .

Toutes mutations entre vifs de parts sociales sont constatées par acte authentique ou sous seings privés .

Elles deviennent opposables à la société , soit après avoir été acceptées par un gérant dans un acte authentique , soit par une signification faite à la société par acte d'huissier de justice .

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement des formalités ci-dessus , puis de la formalité du dépôt de deux originaux enregistrés ou de deux copies authentiques de l'acte qui les constate au greffe du tribunal , en annexe au registre du commerce et des sociétés .

Indivisibilité des parts : Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société . Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés .
En cas de désaccord , le mandataire est désigné en justice , à la demande du plus diligent des indivisaires .

Nantissement : Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par les articles 1866 et 1867 du code civil . En cas de cession forcée de parts , il est procédé comme dit à l'article 1868 de ce code .

ARTICLE DOUZE : LIBERATION DES PARTS

Toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être libérée intégralement , au plus tard le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue .

Les parts représentatives de numéraire sont libérées dans les conditions fixées soit par la décision collective portant augmentation de capital .

Tout versement en retard entraîne exigibilité de l'intérêt au taux légal . .

DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE TREIZE : TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

a) Cessions entre associés

Les cessions de parts entre associés à titre onéreux ou à titre gratuit , sont libres .

b) Cessions entre vifs non associés:

Toute cession entre non associés est soumise à l'agrément du gérant .

c) Transmission pour cause de décès ou de disparition de la personnalité morale d'un associé:

Par exception au b) , les transmissions par suite de décès ou donation sont libres .

ARTICLE QUATORZE - AGREMENT DU CONJOINT D'UN ASSOCIE COMMUN EN BIENS

Jusqu'à la dissolution de la communauté , un époux ne peut , à peine de nullité , employer des biens communs pour faire un apport à la société ou acquérir des parts émises par celle-là sans que son conjoint en ait été averti un mois au moins à l'avance , et sans qu'il en soit justifié dans l'acte . La qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition .

Cependant , la qualité d'associé est également reconnue , pour la moitié des parts souscrites ou acquises , au conjoint, qui a notifié à la société par lettre recommandée avec accusé de réception postal , son intention d'être personnellement associé . Lorsqu'il notifie son intention lors de l'apport ou de l'acquisition , l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux.

Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint doit être agréé par le coassocié ou par tous les associés étant observé que l'époux associé ne participe pas au vote et que ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité .

ARTICLE QUINZE - DROIT DE SE RETIRER DE LA SOCIETE

Tout associé peut se retirer de la société avec l'accord des autres associés , à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice , pour justes motifs .

La déconfiture , l'admission en règlement judiciaire , la liquidation des biens , la liquidation judiciaire , la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société .

A moins qu'il ne demande la reprise du bien en nature qu'il avait apporté à la société , l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée , à défaut d'accord amiable , conformément à l'article 1843-4 du code civil.

Cette valeur est fixée au jour de notification à la société de la demande de retrait faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception , ou au jour de l'évènement générateur du retrait d'office .

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés intégralement par l'associé qui se retire .

ARTICLE SEIZE - DROITS SUR LES BENEFICES , LES RESERVES ET LE BONI DE LIQUIDATION

Outre le droit au remboursement du capital , non déjà amorti, qu'elle représente , chaque part sociale donne droit dans la répartition des bénéfices , des réserves et du boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

Les pertes ou le mali de liquidation , s'il en existe , sont supportés dans les mêmes conditions .

ARTICLE DIX SEPT - DROIT AU MAINTIEN DES ENGAGEMENTS SOCIAUX

En aucun cas , les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné .

ARTICLE DIX HUIT - OBLIGATION AUX DETTES SOCIALES

Le propriétaire d'une part sociale est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers , mais à proportion seulement de cette part dans le capital social , à la date de l'exigibilité de ces dettes ou au jour de la cessation des paiements . Toutefois , les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre l'associé qu'après avoir vainement poursuivi la société .

ARTICLE DIX NEUF - OBLIGATION DE RESPECTER LES STATUTS

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe . La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives d'associés ou aux décisions de la gérance .

Héritiers et créanciers ne peuvent sous aucun prétexte requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents sociaux ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale .

13025 7 OCT 1992 ST DIE A.J.

1302 87 — 3 OCT 1992 — ST DIE A. J.

DECISIONS COLLECTIVES

Toutes décisions qui excèdent les pouvoirs de gestion sont prises savoir :

a - A la majorité de plus de la moitié du capital social sur première consultation ou convocation pour les décisions collectives ~~ordinaires soit celles n'entraînant pas de modifications directes ou~~ indirectes des statuts , et encore celles concernant la nomination ou la révocation des gérants , et à la majorité des votes exprimés , quelle que soit la fraction du capital représenté sur seconde consultation ou convocation .

b - A une majorité comprenant à la fois la majorité en nombre des associés existant et la majorité des trois quarts du capital social pour les décisions collectives extraordinaires c'est à dire celles entraînant directement ou indirectement une modification des statuts , ou encore celles concernant l'agrément d'un nouvel associé.

Chaque part sociale donne droit à une voix .

Les associés peuvent toujours d'un commun accord prendre des décisions à l'unanimité par acte sous seings privés ou notarié , ce qui dispense de la formalité du vote par écrit ou de la réunion d'une assemblée .

Les décisions collectives sont prises en assemblées ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés .

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret 78-704 du 3 juillet 1978 , sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret , les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date , avec indication de la forme , de la nature , de l'objet et des signataires de l'acte . Ce dernier lui-même s'il est sous seings privés , ou sa copie authentique s'il est notarié , est conservé par la société de manière à permettre sa consultation , en même temps que le registre des délibérations .

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiées conformes par un seul gérant et, en cas de liquidation , par un seul liquidateur .

COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS BENEFICES - AFFECTATION ET REPARTITION

Les comptes sociaux sont tenus conformément au plan comptable national .

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice , sous déduction des frais généraux et autres charges , en ce compris toutes provisions et amortissements .

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice , diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires .

Par décision collective , les associés , après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable , procèdent à toutes distributions , reports à nouveau , inscription à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi .

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves .

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou , à défaut , d'accord entre les gérants.

Les pertes , s'il en existe , selon décision des associés , sont compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

LIQUIDATION ET DIVERS

La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission . Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication .

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution à moins que celle-ci ne résulte d'une décision judiciaire auquel cas le liquidateur est désigné par voie de justice .

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires .

Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution , réaliser les éléments d'actif , en bloc ou par élément , à l'amiable ou aux enchères , recevoir le prix , donner quittance , régler le passif, transiger , compromettre , agir en justice , se désister , acquiescer , et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation .

Après extinction du passif , les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation ; comptes et décision font l'objet d'une publication .

L'actif net subsistant est réparti entre les associés dans les conditions précisées au paragraphe " droits sur les bénéfices ,les réserves et le boni de liquidation " .

Après extinction du passif , les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation ; compte et décision font l'objet d'une publication .

ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION ET POUVOIR AU GERANT D'ACCOMPLIR DES ACTES

Tous pouvoirs sont donnés aux gérants afin :

1) d'acquérir pour le compte de la société , un immeuble sis à SAINT NABORD, en nature de terre, lieudit "Village de Moulin", cadastré section AE, n° 485 pour vingt ares vingt trois centiares (20a 23ca), appartenant à la S.C.I. du LAC, société civile immobilière ayant son siège social à CHAVELOT, en cours d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés d'EPINAL, représentée par son gérant, Monsieur Michel AVICE, demeurant à Rasey, commune de XERTIGNY ,

2) d'emprunter auprès de la BANQUE NATIONALE DE PARIS, une somme de 460.000,oo F. au taux maximum de 10,70 % l'an pour une durée de dix ans.

3) de consentir sur les biens ci-dessus énoncés , toute sûreté réelle au profit de la BANQUE NATIONALE DE PARIS.

Dès immatriculation de la société au R.C.S. , ces actes et leurs conséquences , seront repris par la société , en son nom et pour son compte .

F R A I S

Tous les frais droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société .

D O N T A C T E en neuf pages

Fait et passé à SAINT DIE ,
En l'étude du notaire soussigné ,
L'An MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DOUZE ,

Le **quatorze août,**

Lecture faite , les comparants ont signé avec le notaire.

A la minute suivent les signatures et la mention :

Enregistré à SAINT DIE le onze septembre mil neuf cent quatre vingt douze,
Volume : 469
Folio : 82
Bordereau : 334/2
Reçu : Cinq cents francs,
Signé : P. PECORINI.-

Expédition en neuf pages sans renvoi ni rature./.

POUR EXPEDITION.-
délivrée par le notaire soussigné et certifiée par lui conforme à l'original.

M. LALLEMENT NOTAIRE A ST-DIE