DF: 500F

ENREGISTRÉ A NICE EXTÉRIEUR

Le 07 MAI 1997

Vol 9 F°31 Bord 149 N°1

Reçu cinq cents francs

DROIT DE TIMBRE
PAYÉ SUR ÉTAT
Autorisation n° 31
du 9 Février 1979

DROIT DE TIMBRE
PAYÉ SUR ÉTAT
Autorisation n° 31
du 9 Février 1979

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX SEPT,
Le SIX MAI,
A BEAULIEU-SUR-MER, 1 Rue Salisbury, au siège de l'Office Notarial ci-après nommé.

Maître Pierre-Michel MOTTET, Notaire Membre de la Société Civile Professionnelle « Gérard DELOCHE, Pierre-Michel MOTTET, Martine COULONDRE et Jean-Yves LASFARGUE, Notaires associés », titulaire de l'Office Notarial à la résidence de BEAULIEU SUR MER (Alpes Maritimes).

A RECU en la forme authentique, le présent acte, contenant :

STATUTS

A LA REQUETE DE :

1°) Monsieur Patrick Yvan **POGGI**, Comptable, époux de Madame Dominique **LEMOINE**, demeurant à LAGHET (Alpes-Maritimes), Chemin Saint Pierre,

De nationalité française,

Né à MONACO (Principauté), le 5 avril 1962,

Marié avec Madame LEMOINE sous le régime de la séparation de biens pure et simple tel qu'il est défini par les articles 1536 et suivants du Code Civil aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître MOUNIER, Notaire à BEAUSOLEIL, préalable à leur union célébrée à la Mairie de ROQUEBRUNE CAP MARTIN , le 3 septembre 1988.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Ici présent

J-M P

2°) Et Monsieur Jean-Michel **POGGI**, Chef de chantier, demeurant à LA TRINITE (Alpes Maritimes), Chemin du Vallon, Quartier Camp-Bollin, époux de Madame Joëlle **LARREDE**,

De nationalité française,

Né à MONACO, le 1er mars 1960,

Marié avec Madame LARREDE sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de MONACO, le 22 juin 1985.

Précision donnée qu'aux termes d'un acte reçu par Maître MOUNIER, Notaire à BEAUSOLEIL (Alpes Maritimes), les époux POGGI/LARREDE ont adopté pour base future de leur union le régime de la séparation de biens pure et simple, mais que ce changement de régime matrimonial n'est pas, à ce jour, homologué.

Ici présent.

Ci-après dénommés, dans le corps de l'acte, sous le vocable « **LES ASSOCIES** ».

LESQUELS sont convenus de constituer la société dont ils vont établir les statuts et nommer les premiers gérants.

DECLARATIONS

Les **ASSOCIES** déclarent :

- Qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement judiciaire ou liquidation judiciaire, ou procédure similaire.
- Et qu'ils ne sont concernés par aucune mesure de protection légale des incapables susceptible de restreindre leur capacité civile (tutelle, curatelle, sauvegarde de justice).

PREMIERE PARTIE

S T A T U T S

TITRE PREMIER

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Article 1er

FORME

1.1- La Société est de forme **Civile**.

pp JdP

1.2- Elle est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du code civil français et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

1.3- Cette société est de droit français, même si les statuts et les actes y relatifs sont signés à l'Etranger, que les membres de la Société soient français ou non.

1.4- Le siège de direction effective de la société sera obligatoirement sis au siège social de la société où se tiendront toutes assemblées des associés.

En conséquence, toutes les décisions stratégiques concernant la société seront prises au siège social de celle-ci.

Article 2

OBJET

La Société a pour objet :

L'acquisition, la propriété, la gestion d'un patrimoine immobilier, l'administration, la jouissance et l'exploitation par bail ou autrement de tous immeubles sis en France ou à l'étranger, bâtis ou non bâtis, de titres de participation ou de placement dont elle pourrait devenir propriétaire; la mise à disposition à titre gratuit desdits biens aux associés ou à l'un d'eux; et notamment, l'acquisition :

- Du Lot numéro 43 (Local) dépendant d'un immeuble situé à BEAUSOLEIL (Alpes-Maritimes) 9 et 9 Bis, Avenue Jean Jaurès, dénommé « VILLA CHARLES », figurant au cadastre rénové de ladite commune Section AI N° 186, pour 05 ares 74 centiares.

- De tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément du lot en question;

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

Pour réaliser cet objet ou pour en faciliter la réalisation, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux, dès lors que ces actes ou opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

pp J.M P

Article 3

DENOMINATION

La Société est dénommée : **S.C.I. JEPA.**

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots "**Société Civile Immobilière**" suivie de l'indication du capital social.

Article 4

SIEGE

Le siège social est fixé à BEAUSOLEIL (Alpes Maritimes), 9 et 9Bis, Avenue Jean Jaurès, « VILLA CHARLES ».

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

Article 5

DUREE

La Société est constituée pour une durée de **99 années** , à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution de la Société.

TITRE DEUXIEME

CAPITAL SOCIAL

Article 6

CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de : **DEUX CENT MILLE FRANCS (200.000 Francs).**

pp J-d P

Il est divisé en CENT (100) parts, de DEUX MILLES FRANCS (2.000 Francs) chacune, numérotées de UN (1) à CENT (100) attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Article 7

APPORTS

Les **ASSOCIES** sus-nommés, souscrivent au capital social et effectuent les apports en numéraire suivants :

- Monsieur Patrick **POGGI**, la somme de CENT MILLE FRANCS (100.000,00 Francs), rémunérée par l'attribution de CINQUANTE (50) parts sociales, numérotées de UN (1) à CINQUANTE (50) inclus, ci..... 50 parts

- Et Monsieur Jean-Michel **POGGI**, la somme de CENT MILLE FRANCS (100.000,00 Francs), rémunérée par l'attribution de CINQUANTE (50) parts sociales, numérotées de CINQUANTE ET UN (51) à CENT (100) inclus, ci.....50 parts

---

TOTAL des parts rémunérant les apports en numéraire:CENT PARTS.....100 PARTS

==========

Ces parts sont intégralement libérées ce jour, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial de BEAULIEU SUR MER.

DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS PAR MESSIEURS PATRICK ET JEAN-MICHEL POGGI - DECLARATION DE REMPLOI PAR MONSIEUR JEAN-MICHEL POGGI

Messieurs Patrick et Jean-Michel **POGGI, ASSOCIES** déclarent qu'ils se sont acquittés du montant de leur apport en numéraire (soit 100.000 Francs chacun), ci-dessus constaté, au moyen à due concurrence des fonds provenant d'un don manuel qui leur a été respectivement consenti par Monsieur et Madame Pierre Louis **POGGI,** leurs parents, ce jour.

Ce don manuel fera l'objet d'une déclaration auprès de la Recette des Impôts compétente.

PP J.M P

Au surplus, Monsieur Jean-Michel **POGGI**, pour ce qui le concerne, déclare effectuer l'apport constaté aux présentes pour lui tenir lieu de remploi desdits deniers et afin que les parts sociales rémunérant son apport lui demeurent propres par l'effet de la subrogation réelle, en application des articles 1406 alinéa 2 et 1434 du Code Civil.

Article 8

AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de parts nouvelles, attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, mais les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associé, devront être agrées dans les conditions ci-après déterminées.

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

Article 9

REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut aussi être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

pp. J.d.P

TITRE TROISIEME

DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

CHAPITRE I : DROITS DES ASSOCIES

Article 10

DROITS ATTACHES AUX PARTS

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

Article 11

INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient en toute circonstance à l'usufruitier qu'il s'agisse de décisions prises dans une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire ou qu'il s'agisse d'une décision constatée par un acte.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf les décisions concernant l'affectation des bénéfices et la nomination ou la révocation de la gérance où il est réservé à l'usufruitier.

pp J.d.P

Article 12
MUTATION ENTRE VIFS-NANTISSEMENT-REALISATION FORCEE

A/ MUTATIONS ENTRE VIFS

12-1- Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroit été publiées.

12-2- Les parts sont librement cessibles entre associés, toutes autres cessions sont soumises à l'agrément préalable de la gérance. S'il y a plusieurs gérants, l'agrément de chacun d'eux est requis.

Préalablement au refus d'agrément du cessionnaire proposé, la gérance doit, par lettre recommandée, aviser les associés de la cession projetée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil et, le cas échéant, les clauses statutaires aménageant ou complétant ces articles. Cet aves doit être adressé aux associés dans un délai de **DEUX MOIS** à compter de la notaification du projet de cession à la société.

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à **TROIS (3) MOIS** à compter de la notification ci-dessus.

La gérance statue sur le projet de cession dans le délai de **UN (1) MOIS** à compter de la notification du projet à la société et sa décision est elle-même notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les **DEUX MOIS** de la notification du projet de cession. Elle s'applique obligatoirement à la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

12-3- En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

12-4- La décision de la gérance dont il résulte que le projet de cession n'est pas agréé donne lieu à une priorité d'achat par les associés, et, le cas échéant, d'une offre d'achat émanant de tiers dûment agréés ou de la société, qui sont transmises par la gérance au cédant.

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à propotion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession non agréé à la société, avec réduction à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à celui des associés qui était titulaire du plus grand nombre de parts.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la gérance. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat des associés, et, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la société.

A cette fin, la gérance peut impartir un délai aux associés, qui ne peut être inférieur à **UN MOIS**, pour notifier leur offre d'achat individuel à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. La gérance peut impartir aux parties un délai - qui ne peut être inférieur à **QUINZE (15) JOURS** - pour lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession non agréée.

L'expert notifie son rapport à la société. Cédant et candidat acquéreur sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la Société dans les **QUINZE (15) JOURS** de la notification du rapport.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est également réputé avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation au rachat par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer un ou plusieurs autres candidats, le cas échéant, en honorant en priorité les demandes initiales d'associés qui n'avaient pas été entièrement satisfaites et en respectant les principes de la répartition ci-dessus énoncés.

pp- J-H P

12-5- Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de **DEUX (2) MOIS** , à compter de la notification prévue au deuxième alinéa du **12-2** ci-dessus, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

12-6- Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

12-7- La régularisation incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés, de comparaitre aux jour et heure fixés, devant le notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparait pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non-comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le Tribunal compétent.

12-8- Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert supporte les frais et honoraires d'expert.

En cas de non réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renoncants ou défaillants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

12-9- Par cessions au sens ci-dessus, il faut entendre, dès lors que les opérations concernées ont lieu entre vifs; toutes cessions à titre onéreux, toutes mutations à titre gratuit, tous échanges, tous apports à toutes personnes morales non compris dans une opération de fusion ou de scission, toutes attributions consécutives à un partage partiel anticipé réalisé par une personne morale au bénéfice de l'un de ses membres et, plus généralement toute opération quelconque ayant pour but ou résultat le transfert entre vif de la propriété d'une ou plusieurs parts.

PP J-d P

12-10- Toute notification pour laquelle une autre modalité n'est pas ci-dessus fixée expressément a lieu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

B/ NANTISSEMENT-REALISATION FORCEE DES PARTS SOCIALES

- Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir par décision de la gérance, son agrément à un projet de nantissement dans les conditions stipulées supra.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

- Réalisation forcée de parts sociales.

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées supra, doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil en tenant compte de ce qui est dit supra.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue supra. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

pp. J. de P.

Article 13

MUTATIONS PAR DECES

La qualité d'associé est transmise de plein droit aux héritiers en ligne directe, à l'exclusion de tous autres ayants droit.

Tout autre ayant droit, tout dévolutaire, pour devenir associé, doit obtenir l'agrément de la gérance.

Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé. A défaut , la gérance peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreindre.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les dévolutaires évincés, selon le cas.

Article 14

DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

Article 15

FUSION-SCISSION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

Si une personne morale, membre de la société est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle est dévolu son patrimoine ne devient associée qu'avec le consentement de la gérance ou, le cas échéant, celui de l'assemblée générale ordinaire.

Cet agrément est sollicité de la manière prévue à l'article 12.

A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, la personne morale non agréée est seulement créancière de la société et n'a droit qu'à la valeur des droits sociaux de son auteur, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

Il en est de même, en cas de scission, pour la ou les personnes morales auxquelles les parts de la présente société sont dévolues.

Article 16

REDRESSEMENT JUDICIAIRE - LIQUIDATION JUDICIAIRE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux, déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

CHAPITRE II : OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Article 17

LIBERATION DES PARTS

I. Parts de numéraire.

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance, et au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

pp J-1 P

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer demeuré infructeux. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, avec l'indication des numéros des parts en cause. Elle est, en outre, publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social. Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques par le ministère d'un notaire, sans mise en demeure et sans autre formalité. Le prix de vente est imputé, dans les termes de droit, sur ce qui reste dû à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraire, en ce compris celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital.

Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital par voie d'augmentation du nominal des parts existantes.

Elles s'appliquent enfin, s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie une augmentation de capital.

II. Parts représentatives d'apport en nature.

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

Article 18

APPELS DE FONDS NECESSAIRES A LA REALISATION DE L'OBJET SOCIAL

I - Les associés sont tenus de satisfaire, proportionnellement à leurs droits dans le capital social, aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social pour autant que ces appels de fonds sont indispensables à l'exécution de l'objet social.

La décision de procéder à de tels appels de fonds est prise par la gérance, qui en fixe le montant et les met en recouvrement en une ou plusieurs fois, selon les besoins de la société.

PP JMP

II - Si un associé n'a pas satisfait aux obligations ci-dessus définies, ses droits pourront être mis en vente publique.

La décision de procéder à cette adjudication est prise par l'assemblée générale qui fixe la mise à prix.

L'Assemblée Générale est convoquée après mise en demeure adressée à l'associé défaillant par acte extra judiciaire. En cas d'inaction de la gérance, cette convocation peut valablement être effectuée par tout associé.

Par dérogation aux dispositions de l'article 28 des présents statuts, le délai de la première convocation est d'un mois.

L'Assemblée Générale ne peut se réunir qu'un mois après une mise en demeure de l'associé défaillant restée infructueuse.

Sur première convocation, l'Assemblée Générale se prononce à la majorité des deux tiers (2/3) du capital social. Si, sur première convocation, l'Assemblée Générale ne peut se prononcer à la majorité requise, faute de réunir les deux tiers du capital social, l'Assemblée fait l'objet d'une deuxième convocation. Elle se prononce alors à la majorité des deux tiers des droits sociaux, dont les titulaires sont présents ou représentés.

Les voix afférentes aux parts détenues par les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

III - Si l'Assemblée Générale décide la mise en vente publique des parts de l'associé défaillant, la gérance notifie à tous les associés, y compris l'associé défaillant, la date, l'heure et le lieu de l'adjudication.

La notification indique le montant de la mise à prix.

Elle est faite par lettre recommandée avec avis de réception et publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

IV - L'adjudication ne peut avoir lieu que huit jours francs après l'envoi des lettres recommandées et la parution de la publication prévus au § III qui précède.

Elle est effectuée à la requête de la gérance.

V - La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

pp JAP

La société est seule qualifiée pour recevoir le prix d'adjudication et en donner quittance à l'adjudicataire.

Les sommes provenant de la vente seront affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant, envers la Société. Ce privilège l'emporte sur toutes les suretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant.

Si des nantissements ont été constitués sur les parts vendues en application du présent article, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

VI - Jusqu'à la vente des parts de l'associé défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds, faits à cet associé, en ses lieu et place, au prorata de leurs droits sociaux. Les versements ainsi effectués par les co-associés du défaillant leur sont remboursés dès que possible.

Article 19

DISPOSITIONS COMMUNES A LA LIBERATION DES PARTS EN NUMERAIRE ET AU PAIEMENT DES APPELS DE FONDS SUPPLEMENTAIRES

Les sommes appelées par la gérance à titre, soit de libération des parts souscrites en numéraire (en vertu de l'article 17-I), soit d'appels de fonds supplémentaires décidés par l'assemblée générale (conformément à l'article 18) deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles, d'une pénalité de 1 % par mois de retard. Tout mois commencé étant compté en entier.

Article 20

CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

I. Principes - Les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

pp- J.-J P

II. Information des tiers - Il est tenu au siège social un registré, coté et paraphé par la gérance en fonction de la date d'ouverture dudit registre.

Ce registre contient les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire.

Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 21

PROPRIETE DES PARTS ET ADHESION AUX 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 régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

Article 22

TITRES

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Article 23

SCELLES

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

pp J.d.P

TITRE QUATRIEME

FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE
CHAPITRE I : ADMINISTRATION

Article 24

GERANCE

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

Article 25

NOMINATION - REVOCATION

Le(s) gérant(s) est/sont nommé(s) pour une durée déterminée ou non, par décision collective ordinaire des associés.

Les associés peuvent mettre fin au mandat d'un ou plusieurs gérants par décision collective ordinaire.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Article 26

POUVOIRS - OBLIGATIONS

I. POUVOIRS. - La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville (ou du département) ainsi que de tout département limitrophe et modifier en conséquence la rédaction de l'article 4 des présents statuts.

Les premiers gérants sont désignés ci-après sous la "Deuxième partie".

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

pp. J.-P.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt de la société.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports entre associés, le gérant unique ou les gérants statuant à l'unanimité, s'il en est désigné plusieurs, peuvent accomplir les actes suivants :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers,
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail, un renouvellement de bail, ou modifier les prix et conditions des taux en cours concernant tout ou partie du patrimoine immobilier de la société.

Le tout sans limitation de montant.

II.OBLIGATIONS.- Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociales auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Le ou les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encoures ou prévues.

CHAPITRE II : ASSEMBLEES GENERALES

SECTION I
DISPOSITIONS GENERALES

Article 27

PRINCIPES

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts, obligent tous les associés, meme absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires, dites "Ordinaires réunies extraordinairement", soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Article 28

FORMES ET DELAIS DE CONVOCATIONS

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de convoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si la gérance fait droit à la demande, elle procède, conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés. Sauf si la question posée porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu de la même ville ou du même département. Le lieu où se tient l'assemblée est précisé dans l'avis de convocation.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Article 29

PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

pp J-H P

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte de la gérance, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 1856 du Code Civil, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En outre, tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une cour d'appel.

Article 30

ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul ou quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

Article 31

BUREAU DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombr de voix.

pp J-1P

Le bureau désigne le secrétaire, qui peut être choisi en dehors des associés.

Article 32

FEUILLE DE PRESENCE

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence. Ce document indique quels sont :

- d'une part, les associés présents,
- d'autre part, les associés représentés, en précisant le nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Par ailleurs, s'agissant des associés représentés, la feuille de présence fait connaitre leur mandataire.

Les associés présents et représentés ainsi que les mandataires des associés représentés sont identifiés par leur nom, leur prénom usuel et leur domicile.

Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

La feuille de présence, dûment émargée par les associés présents et les mandataires des associés représentés, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

Article 33

ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, 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.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

pp J.-M P

Article 34

PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société. Toutefois, ces procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions ci-dessus prévues et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

SECTION II
ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

Article 35

QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quels que soient le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

Article 36

COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, réélit ou révoque les gérants.

SECTION III
ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

Article 37

QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés, possédant les deux tiers du capital social, sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

Article 38

COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications, quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;

- prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société, ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

pp J.-P

CHAPITRE III : RESULTATS SOCIAUX

SECTION I
ANNEE SOCIALE

Article 39

EXERCICE SOCIAL

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

Le premier exercice social prendra fin le 31 décembre 1997.

SECTION II
COMPTABILITE

Article 40

DOCUMENTS COMPTABLES

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte des profits et pertes ainsi que le bilan de la société.

SECTION III
BENEFICES

Article 41

DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

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

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

pp J.-J P

Article 42

REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves. Dans ce cas, la décision indique les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'assemblée générale, ou à défaut, par la gérance.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

SECTION IV
PERTES

Article 43

REPARTITION DES PERTES

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

TITRE CINQUIEME

DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 44

DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun évènement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,

pp J.1P

- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

Article 45

EFFETS DE LA DISSOLUTION

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

Article 46

ASSEMBLEE GENERALE - LIQUIDATEURS

Pendant toute la durée de la liquidation, l'assemblée générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société.

A l'expiration de la société, ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance. Elle entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

Article 47

LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

Article 48

CLOTURE

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

pp. J.M.P

TITRE SIXIEME

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 49

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

Article 50

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les **ASSOCIES** l'y obligent.

Article 51

DOMICILE

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

Article 52

JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société disposera de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Article 53

ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Les actes et engagements accomplis pour le compte de la société en formation font l'objet d'un état, revêtu de la signature des associés fondateurs et annexé aux présents statuts après mention.

pp J.M.P

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera reprise des engagements souscrits en son nom, avant les présentes, ou qui le seront en vertu d'un mandat spécial des associés.

Article 54

MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

Article 54-1

Les soussignés donnent mandat aux gérants ci-après nommés, ou à l'un d'eux, pour accomplir les actes suivants :

I/ ACQUERIR de Madame Angèle Lydia Marie **STAUFFER** née **DOTTA,** de Monsieur Frédéric Pierre Jean **STAUFFER** et de Monsieur Christian Franck Michel **STAUFFER**, moyennant le prix principal de **UN MILLION DEUX CENT MILLE FRANCS (1.200.000 Francs),** payable comptant, et sous les charges et conditions qu'il jugera convenables, le lot de copropriété ci-après désigné, tel qu'il existe avec toute aisance, appartenance et dépendance, savoir :

Dans un immeuble situé à BEAUSOLEIL (Alpes-Maritimes) 9 et 9 Bis, Avenue Jean Jaurès, dénommé « VILLA CHARLES »,

Figurant au cadastre rénové de ladite commune, savoir :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
AI	186	9 Rue Jean Jaurès	5 a 74 ca

SAVOIR,

LE LOT NUMERO QUARANTE TROIS (43) (anciennement lot n° 16 pour partie) :

UN LOCAL précédemment à usage de « garage et STATION SERVICE » et actuellement à usage d'entrepôt sis au rez de chaussée côté Est du BATIMENT A portant le n° 9 de la Rue Jean Jaurès,

Et les 50/1.000° indivis des parties communes générales.

pp J.M.P

Etant précisé :

* qu'une partie dudit local se trouve sous le BATIMENT D et le BATIMENT C, et que le toit d'une autre partie dudit local se trouvant en avancée du BATIMENT A, est constitué par une verrière dont les frais d'entretien et de réparation sont à la charge exclusive de l'ancien lot 16.

* que le compteur d'eau desservant l'IMMEUBLE dont parties sont présentement vendues se trouve à l'entrée du local, objet des présentes.

* que ce local, actuellement à usage d'entrepôt, provient de la division de l'ancien lot 16 dont a été exclu une pièce à usage de bureau intégré au lot n° 42, (ancien lot 15 auquel a été ajouté la pièce à usage de bureau sus-visé) aux termes du modificatif du 20 Novembre 1963 ci-après visé.

II/ Et EMPRUNTER auprès de la **SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT**, ayant son siège social à MARSERILLE (Bouches du Rhône), 75, Rue Paradis, la somme globale de **UN MILLION TROIS CENT MILLE FRANCS (1.300.000 Francs)**, aux moyen de deux prêts respectivement l'un d'un montant de 1.200.000 Francs, d'une durée de 13 ans, au taux d'intérêt de 7,30 % l'an (hors assurance décès, invalidité, incapacité), destiné au paiement à due concurrence du prix de l'acquisition du lot numéro 43 ci-dessus désigné, et l'autre d'un montant de 100.000 Francs, d'une durée de 7 ans, au taux d'intérêt de 7,30% l'an (hors assurance décès, invalidité, incapacité), destinée au paiement à due concurrence des frais, droits et émoluments de l'acte authentique à établir en vue de l'acquisition dudit lot n° 43 et de constater les emprunts, le tout aux charges et conditions que la gérance jugera convenables;

Obliger la SOCIETE au remboursement du capital prêté et au paiement des intérêts stipulés, ainsi que tous autres accessoires, tels que primes d'assurances et indemnités, aux époques ci-dessus indiquées et de la manière que le mandataire jugera convenable.

Obliger la SOCIETE à employer le montant de l'emprunt de 1.200.000 Francs au paiement à due concurrence du prix du lot numéro 43 ci-dessus désigné.

Faire toutes déclarations d'emploi de manière que l'établissement prêteur se trouve investi du privilège de prêteur de deniers.

Faire toutes déclarations quant à l'origine des deniers servant à payer le prix d'acquisition, pour assurer au prêteur le bénéfice du privilège de prêteur de deniers conformément à l'article 2103 du Code Civil.

Conférer toutes autres garanties hypothécaires complémentaires à l'établissement prêteur, notamment affecter et hypothéquer au profit de la **SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT**, sus-identifiée, pour sûreté du remboursement du prêt de 100.000 Francs ci-dessus énoncé, le lot numéro 43 ci-dessus désigné.

Ouvrir tout compte au nom de la SOCIETE auprès de la **SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT**.

Faire toutes déclarations relatives à l'assurance contre l'incendie de l'immeuble dont dépend ledit lot n°43; céder au prêteur, à concurrence des sommes empruntées, l'indemnité qui serait due à la SOCIETE par la Compagnie d'Assurance, en cas de sinistre; consentir toute notifications à ce sujet.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

Article 54-2

Tous pouvoirs sont conférés au gérant ci-après nommé pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

Article 54-3

Tous pouvoirs sont en outre donnés à chacun des fondateurs et aux porteurs d'expéditions, originaux, copies ou extraits conformes des pièces constitutives, à l'effet d'accomplir toutes formalités requises.

DEUXIEME PARTIE

NOMINATION DU PREMIER GERANT

Monsieur Patrick Yvan **POGGI** et Monsieur Jean-Michel **POGGI** sont nommés, ce qu'ils acceptent, pour une durée non limitée, en qualité de premiers gérants de la Société, avec faculté d'agir séparément.

En cas de décès de l'un d'eux, le survivant assumera seul la gérance de la société.

DONT ACTE

Comprenant :
- 32 pages
- Sans renvoi approuvé
- Sans barre tirée dans des blancs
- Sans ligne entière rayée
- Sans chiffre rayé nul
- Sans mot nul

pp J. de P

Et après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, et les signatures ont été recueillies par Monsieur Pierre-Henry **MOTTET**, Notaire assistant, dûment habilité à cet effet, qui a signé le même jour.

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an susdits.

Et le Notaire a signé le même jour.

Mr P. POGGI

Mr J-M POGGI

M. MOTTET

Me MOTTET

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS PAR LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DENOMMEE « JEPA »

NEANT

Fait à BEAULIEU SUR MER
Le 6 mai 1997.

ANNEXE à la minute d'un acte
reçu par le notaire associé à
Beaulieu sur Mer, soussigné,
le 6 Mai 1997

COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur 33
pages, réalisée par reprographie, délivrée p
le notaire associé soussigné, et certifiée p
lui comme étant la reproduction exacte
l'original.

P.-M. MOTTET, Not