RECEPISSE DE DEPOT

SCP BULLE ET PETIET B.
AVOCAT
3, RUE CHARLES KRUG
25000 BESANCON

V/REF :
N/REF : / A-1744

LE GREFFIER DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE BESANCON CERTIFIE
QU'IL LUI A ETE DEPOSE A LA DATE DU 09/07/2003, SOUS LE NUMERO A-1744,

ACTE S.S.P. EN DATE DU 09/04/2003
P.V. D'ASSEMBLEE DU 09/04/2003

FORMATION DE LA SOCIETE

... CONCERNANT LA SOCIETE
PROVIMMO
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
68 RUE DE VESOUL
25000 BESANCON

LE GREFFIER

LE SCEAU CI-DESSUS DE COULEUR BISTRE SIGNIFIE QUE VOUS ÊTES EN PRÉSENCE D'UN ORIGINAL ÉMANANT DU GREFFE

**PROVIMMO**
**Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €**
**Siège social : 68, Rue de VESOUL – 25000 BESANCON**

# ACTE DE NOMINATION DES GERANTS

L'an deux mille trois,
le 9 avril,

à l'issue de la signature des statuts,

les associés de la société PROVIMMO
Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €
divisé en 100 parts de 10 € chacune,

se sont réunis.

La décision suivante a été prise à l'unanimité :

Les associés nomment aux fonctions de gérants pour une durée illimitée :

La société JPR INVEST
Société par actions simplifiée au capital de €. 1 101 740
Dont le siège social est à BESANÇON(25000) – 68, Rue de VESOUL
Identifiée sous le numéro SIREN 377 895 669 RCS BESANÇON

Et

Monsieur Patrick BAILLET
de nationalité française
né le 19 mai 1963 à BOURG EN BRESSE(01000)
demeurant à AIX EN PROVENCE(13100) – 2770 Chemin Saint DONAT

Société JPR INVEST
Monsieur Jean-Paul ROBINET

Monsieur Patrick BAILLET

Enregistré à : RECETTE PRINCIPALE DE BESANCON EST
Le 25/04/2003 Bordereau n°2003/311 Case n°2 Ext 1445
Enregistrement : Exonéré
Timbre : 144 €
Total liquidé : cent quarante-quatre euros
Montant reçu : cent quarante-quatre euros
Le Contrôleur

# S T A T U T S

## PROVIMMO

**Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €**

**Siège social : 68, Rue de VESOUL – 25000 BESANCON**

:-:-:-:-:-:-:-:

Les soussignés :

La société JPR INVEST
Société par actions simplifiée au capital de €. 1 101 740
Dont le siège social est à BESANÇON(25000) – 68, Rue de VESOUL
Identifiée sous le numéro SIREN 377 895 669 RCS BESANÇON
Représentée par son Président, Monsieur Jean-Paul ROBINET

Monsieur Patrick BAILLET
De nationalité française
Né le 19 mai 1963 à BOURG EN BRESSE(01000)
Epoux de Madame Leanïk LAPERCHE
Sous le régime de la communauté légale
Demeurant à AIX EN PROVENCE(13100) – 2770 Chemin Saint DONAT

Les soussignés déclarent, chacun en ce qui les concerne, qu'ils ont la pleine capacité civile ou commerciale pour s'obliger dans le cadre des présentes et leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas actuellement l'objet d'une procédure collective visée par le Nouveau Code de Commerce ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leur profession et fonction, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture.

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils sont convenus de constituer :

ARTICLE 1 - **FORME**

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil et par les textes subséquents, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - **OBJET**

La Société a pour objet :

- l'acquisition de terrains en vue de la construction de locaux à usage professionnel, commercial ou d'habitation, et/ou l'acquisition de tels locaux en vue de la location,

- la constitution, à titre occasionnel et gratuit, d'hypothèques, nantissements, ou de toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux dès lors que les actes ou opérations à garantir ne portent pas atteinte à la nature de son objet social et qu'ils permettent d'assurer le financement de la réalisation de l'objet social ou celui de l'acquisition des parts de la société par ses associés actuels ou futurs ou encore d'assurer le financement des investissements de nature immobilière réalisé par son ou ses locataire(s) dans le ou les immeuble(s) dont elle détient la propriété.

Plus généralement, la Société peut réaliser toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus indiqué, pourvu qu'elles ne modifient en rien le caractère civil de l'activité sociale.

ARTICLE 3 - **DENOMINATION**

La dénomination de la Société est : **PROVIMMO**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile" et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 - **SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé : **BESANCON(25000) – 68, Rue de VESOUL**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - **DUREE**

La durée de la Société est fixée à quatre vingt dix neuf années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

JFR

JFR LB

ARTICLE 6 - **APPORTS**

Il sera apporté à la Société par la société JPR INVEST et par Monsieur Patrick BAILLET la somme de **MILLE EUROS** (€.1 000), chacun en proportion de ses droits dans le capital ; les apports seront effectués sur simple appel de la gérance.

ARTICLE 7 - **CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE EUROS** ( € 1 000).

Il est divisé en 100 parts sociales égales de €. 10 euros chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports en numéraire, soit :

| | |
|---|---|
| - à la société JPR INVEST<br>cinquante parts numérotées de 1 à 50 inclus, ci : | 50 |
| - à Monsieur Patrick BAILLET<br>cinquante parts numérotées de 51 à 100 inclus, ci : | 50 |
| Total égal au nombre de parts composant le capital social,<br>**CENT** parts, ci : | 100 |

Madame Leanïk LAPERCHE conjoint commun en biens de Monsieur Patrick BAILLET, apporteur de deniers provenant de la communauté, intervient au présent acte et reconnaît avoir été avertie de cet apport et ne pas revendiquer la qualité d'associée qui pourrait lui être conférée en application des dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil.

ARTICLE 8 - **MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL**

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, et ceci dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

ARTICLE 9 - **DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS**

**1 - Parts sociales**

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

L'associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

**2 - Représentation des parts**

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 10 - **CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES**

**1 - Modalités de cession**

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

La cession n'est opposable à la Société qu'après lui avoir été signifiée par acte extrajudiciaire ou avoir été acceptée par elle dans un acte notarié.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et publication.

**2 - Agrément**

2.1 - Champ d'application de l'agrément

Les cessions de parts entre associés et à l'égard des descendants du cédant sont libres.

Toutes les autres cessions de parts sont soumises à un agrément.

Il est précisé que le terme de cession recouvre toute transmission de propriété, même si celle-ci résulte d'un partage, d'une transmission universelle de patrimoine (fusion ou opération assimilée).

2.2 - Modalités de l'agrément

L'agrément des associés est donné soit par une assemblée générale statuant dans le cadre d'une décision collective extraordinaire, soit par un acte signé par tous les associés (la signature de tous les associés n'implique pas obligatoirement un accord unanime en faveur de l'agrément ; cet agrément est valablement donné si l'acte comporte accord de la majorité prévue pour les décisions extraordinaires des associés).

2.3 - Procédure de l'agrément

2.3.1 – Information préalable

L'associé cédant doit informer la société et les autres associés de son projet de cession.

La signature d'un acte par tous les associés dispense de toute information préalable.

JBR

BP UB

En cas de cession non agréée par un acte signé de tous les associés, le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Il mentionne le nom de l'acquéreur, le nombre de parts à céder, le prix et les modalités de paiement.

2.3.2 – Vote sur l'agrément

L'assemblée statue dans les mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les huit jours.

Si le gérant n'a pas convoqué l'Assemblée Générale dans ce délai, l'associé cédant peut procéder lui même à la convocation de l'Assemblée Générale.

2.3.3 – Refus d'agrément

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs en proportion du nombre de parts qu'il détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, 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 émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de deux mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, par décision collective extraordinaire, 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.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la société son intention d'être personnellement associé. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément dans les

conditions prévues par le paragraphe 2.2. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

ARTICLE 11 - **RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois mois avant la date d'effet.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais elle continuera avec les descendants du défunt ou son conjoint sans qu'il soit besoin d'un agrément des associés. Si, par suite des règles de dévolution successorale, les parts du défunt passaient à toute autre personne, celle-ci devrait solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

ARTICLE 12 - **GERANCE**

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le ou les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Ils peuvent démissionner de leurs fonctions, en prévenant les associés par lettre recommandée individuelle.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société.

Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, il est convenu que le gérant ne peut, sans y être autorisé par une décision ordinaire des associés, acheter, vendre, échanger ou prendre à bail tous immeubles, contracter des emprunts pour le compte de la Société, constituer une hypothèque sur les immeubles sociaux, faire apport de tout ou partie des biens sociaux à une société constituée ou à constituer.

S'il existe plusieurs gérants et si ceux ci ont la qualité d'associé ou représentants légaux d'une personne morale associée, les opérations nécessitant une décision ordinaire peuvent être réalisées par signature conjointe sans réunion d'une Assemblée Générale dès lors que les gérants représentent plus de la moitié des parts sociales.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

## ARTICLE 13 - **DECISIONS COLLECTIVES**

### 13.1 – Modalités de consultation

Les décisions collectives résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi être prises dans un acte auquel participent tous les associés sans que la décision ne doive obligatoirement être acceptée à l'unanimité.

Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur les comptes sociaux.

Les conditions et modalités de convocation et de délibération des associés en assemblée ou par consultation écrite sont fixées selon les dispositions des articles 1852 à 1856 du Code civil et 40 à 48 du décret du 3 juillet 1978.

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associé disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

13.2 – Nature des décisions

Les décisions ordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Les décisions ordinaires concernent :
- La nomination et la révocation d'un gérant non statutaire, l'attribution de sa rémunération,
- La désignation du gérant appelé à représenter la société en cas de défaut d'accord des gérants en exercice,
- L'approbation des comptes et l'affectation du résultat,
- La nomination d'un Commissaire aux comptes.

Toutes décisions qui ne sont pas qualifiées d'ordinaires sont extraordinaires.
Les décisions extraordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant au moins les ¾ des parts sociales.

ARTICLE 14 - **EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX**

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice comprendra la période écoulée depuis la signature des statuts jusqu'au 31 décembre 2003.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe), l'inventaire ainsi qu'un rapport de gestion sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé.

Tous ces documents sont soumis aux associés réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation du résultat.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés.

Cette reddition de comptes doit comporter un rapport de gestion 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 encourues ou prévues.

ARTICLE 15 - **AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

**1 - Bénéfices**

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions fiscalement déductibles, constituent le bénéfice net.

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

L'Assemblée Générale Ordinaire décide de l'affectation du bénéfice distribuable. Elle peut reporter à nouveau, tout ou partie du résultat, l'affecter, en tout en en partie, à toutes réserves ou décider une distribution de dividendes dont elle fixe la date. Aucune distribution ne peut toutefois être mise en paiement avant que le capital soit libéré en totalité.

**2 - Pertes**

Les pertes peuvent être reportées à nouveau ou être imputées sur les bénéfices non répartis, sur les réserves puis sur le capital. Le cas échéant elles sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

ARTICLE 16 - **TRANSFORMATION DE LA SOCIETE**

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 17 - **DISSOLUTION**

La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

ARTICLE 18 - **LIQUIDATION**

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.
Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours où à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.
Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

ARTICLE 19 - **CONTESTATIONS**

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

Fait à BESANCON
Le 9 avril 2003
en 4 exemplaires originaux dont
1 pour la Société, 1 pour l'enregistrement
2 pour le Registre du Commerce et des Sociétés

Société JPR INVEST
Monsieur Jean-Paul ROBINET

Madame Leanïk LAPERCHE
Lenaïk

Monsieur Patrick BAILLET

FACE ANNULEE
Article 806 C. G. I.
Arrêté du 29 Mars 1956