RCS : LILLE METROPOLE
Code greffe : 5910

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de LILLE METROPOLE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2012 D 00301
Numéro SIREN : 750 663 726
Nom ou dénomination : SCI EPHIMMO

Ce dépôt a été enregistré le 22/04/2013 sous le numéro de dépôt 5628

Société Civile Immobilière « EPHIMMO »

Capital 4.418.000 euros

Siège Social : 135 Pont de Flandres
59777 EURALILLE

750 663 726 RCS LILLE METROPOLE

-=-=-=-=-=-=-=-

STATUTS

Mise à jour à la suite de l'Assemblée Générale Extraordinaire
en date du 15 mars 2013

Certifié sincère et conforme

Le Gérant

Entre

. La société **IMMOBILIERE NORD FRANCE EUROPE - INFE**, société par actions simplifiée à capital variable, dont le siège social est sis à EURALILLE (59777) – 135, Pont de Flandres, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 528 971 344,

Représentée par Monsieur Bertrand DUBUS, es qualité de représentant permanent de la société CAISSE D'EPARGNE NORD FRANCE EUROPE, Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Et

. La société **AVENIR ET TERRITOIRES**, société anonyme au capital de 17.800.500 €, dont le siège social est sis à EURALILLE (59777) – Euralliance Porte A, 2 avenue de Kaarst, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 508 242 112,

Représentée par Monsieur Marc VERLY, es qualité de Président Directeur Général, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE I : FORME - OBJET - DENOMINATION SOCIALE - SIEGE SOCIAL - DUREE

ARTICLE 1 - FORME

La société a la forme d'une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil, par les décrets pris pour leur application et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet tant en France qu'à l'étranger:

- La prise de participations au capital de toutes sociétés existantes ou nouvelles et la gestion de ces participations ;
- La propriété d'ensembles immobiliers, de locaux à usage commercial, d'habitation ou autre ;
- L'acquisition et la gestion d'actions ou de parts de sociétés détenant des actifs immobiliers ;
- L'administration ou l'exploitation par bail, location, crédit bail ou autrement des locaux susvisés et de tous les immeubles bâtis ou non bâtis dont la Société pourrait devenir propriétaire ultérieurement par voie d'acquisition, d'échange, d'apports en société ou autrement ;
- L'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet ;
- Le consentement à toutes garanties sur tout immeuble objet de son activité dans la limite de son intérêt social ;
- Et toutes les opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rapporter directement ou indirectement ou être utiles à l'objet social ou susceptible d'en faciliter la réalisation.

Elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale de la société est : **SCI EPHIMMO**

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement, en caractères lisibles, des mots « Société civile immobilière » ou « SCI » puis de l'énonciation du montant du capital social, de l'adresse du siège social ainsi que du lieu et numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à EURALILLE, 135 Pont de Flandres (59777).

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville, du même département ou de tout département limitrophe par simple décision de la gérance et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire des associés prise à l'unanimité.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II: APPORTS – CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Apports en numéraire

- Lors de la constitution de la Société, il a été fait les apports suivants :

- la société IMMOBILIERE NORD FRANCE EUROPE, la somme en numéraire de neuf cents euros, ci	900 €
- la société CAISSE D'EPARGNE NORD FRANCE EUROPE, La somme en numéraire de cent euros, ci	100 €
TOTAL	1.000 €

Soit au total la somme de mille euros (1.000 €) formant le capital social,

Lesdits apports seront libérés progressivement par appel de fonds du gérant, notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

- Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 28 mars 2013, la société IMMOBILIERE NORD FRANCE EUROPE a cédé TROIS (3) parts numérotées de 7 à 9 à la société AVENIR ET TERRITOIRES et la société CAISSE D'EPARGNE NORD FRANCE EUROPE a cédé 1 part portant le numéro 10 à la société AVENIR ET TERRITOIRES, moyennant le prix de cession de QUATRE CENTS EUROS (400 €).

- Lors de l'Assemblée Générale Mixte en date du 15 mars 2013, le capital social de la Société a été augmenté d'une somme en numéraire de 4.417.000 €, par création de 44.170 parts sociales nouvelles de 100 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées et attribuées.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE MILLIONS QUATRE CENT DIX HUIT MILLE EUROS (4.418.000 €).

Il est divisé en QUARANTE QUATRE MILLE CENT QUATRE VINGT (44.180) parts sociales de 100 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 44.180 et attribuées aux associés en proportion de leur apport respectif, savoir :

- à la société IMMOBILIERE NORD FRANCE EUROPE,	n°1 à 6, et de n°17.679 à 44.180	26.508 parts	60 %
- à la société AVENIR ET TERRITOIRES,	n° 7 à 10, et de n°11 à 17.678	17.672 parts	40 %
Soit un total composant le capital social de :		44.180 parts	100 %

Ces parts sont libérées dans les conditions prévues à l'article 6 des présents statuts.

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital peut, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté ou réduit.

En cas d'augmentation de capital, les attributaires des parts nouvelles, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés par les associés anciens dans les conditions fixées à l'article 13.

TITRE III : PARTS SOCIALES – SITUATION DES ASSOCIES

ARTICLE 9 – REPRESENTATION DES PARTS

Les parts sociales ne peuvent, en aucun cas, être représentées par des titres négociables.

Le droit de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions ultérieures qui seraient consenties et constatées.

Une copie ou un extrait des statuts à jour, certifié par la gérance, pourra être délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives des associés ou de la gérance régulièrement prises.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe.

ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

10.1 Droit sur les bénéfices, réserves et sur le boni de liquidation

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne droit, par ailleurs, à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation.
Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

10.2 Droit d'intervention dans la vie sociale

Tout titulaire de parts a le droit, savoir :

- de prendre par lui-même, une fois par an, connaissance au siège social des livres, des documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, 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.
- de poser, à tout moment, des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, questions auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois et d'obtenir toute copie de pièce comptable ou juridique intéressant la vie sociale. Les questions et réponses seront faites sous forme de lettre recommandée avec accusé de réception.
- de prétendre aux fonctions de gérant dans les conditions fixées par les présents statuts
- de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter

10.3 Compte courant d'associé

Chaque associé pourra faire des avances en compte courant à la société avec le consentement de la gérance.

Cette avance sera faite pour une durée et rémunérée selon un taux fixés d'un commun accord entre la gérance et l'associé concerné.

Si l'avance est faite par le gérant unique, la convention d'ouverture de ce compte courant sera signée avec un autre associé et sera ratifiée par l'ensemble des associés à l'occasion de la prochaine assemblée générale.

Toute demande portant sur le remboursement de tout ou partie des sommes ainsi avancées devra être formulée en respectant un délai de préavis fixé à douze mois, sauf accord exprès entre les parties.

10.4 Droit de retrait

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord unanime des associés, ou par décision du président du Tribunal de grande instance statuant en référé et autorisant le retrait pour justes motifs.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts au jour du retrait. La valeur des parts est déterminée par accord entre les associés ou à défaut à dire d'expert en application des dispositions de l'article 1843-4 du Code civil

Tous les frais et honoraires du retrait ainsi que le coût de l'éventuelle expertise sont à la charge du retrayant.

ARTICLE 11 - OBLIGATIONS ATTACHEES AUX PARTS

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

ARTICLE 12 - INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société.
Dans l'hypothèse d'une indivision, les copropriétaires 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.
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 au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

ARTICLE 13 - CESSION DES PARTS

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Cet écrit sera daté et précisera le nom et les prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, ainsi que le prix de cession.

Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification à cette dernière ou l'acceptation par elle conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont été publiées.

Les parts sont librement cessibles entre associés, mais ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement des autres associés, même en cas de décès d'un associé, donation à une personne autre qu'un ascendant ou un descendant ou en cas d'absorption d'une personne morale associée.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire la notification à la société par acte d'huissier de justice, par lettre recommandée avec accusé de réception, en indiquant les nom, prénom, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

La gérance doit, dans les trente jours de la réception de la notification du projet de cession, aviser les associés du projet par lettre recommandée avec accusé de réception, et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil et celles du présent article.

L'agrément sera obtenu par décision unanime des associés.

Si le cessionnaire est agréé par l'assemblée générale des autres associés, la gérance en avise immédiatement le cédant par tous moyens et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

A défaut, les associés disposent d'un délai de trente jours pour se porter acquéreur desdites parts, et si plusieurs prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par elle ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation dans un délai de quinze jours suivant la fin du délai réservé aux associés.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de contestation portant sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil. L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

En cas de renonciation de l'un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, ou la société peut décider de racheter les parts comme indiqué ci-dessus. Les honoraires et les frais d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par le cessionnaire.

La partie qui renonce à l'opération de cession postérieurement à la désignation de l'expert supporte les honoraires et les frais d'expertise.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter du jour de la notification par lui faite à la société de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident dans le même délai la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

ARTICLE 14 – NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts selon la procédure décrite à l'article 13 des présentes.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, à 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 clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter elle-même les parts, en vue de leur annulation.

Pour être opposable aux tiers, les dispositions qui précèdent doivent être inscrites dans le cahier des clauses établi préalablement à l'adjudication.

ARTICLE 15 – REALISATION FORCEE

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider de la dissolution de la société ou de l'acquisition des parts comme en matière de cession.

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

ARTICLE 16 – DISSOLUTION D UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

La dissolution d'une personne morale associée ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

ARTICLE 17 – FUSION – SCISSION D UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

Si une personne morale, membre de la société, est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle son patrimoine est dévolu devient associée de plein droit. 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 18 – EXCLUSION

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires atteignant l'un des associés, à moins que les autres, unanimes, ne décident de dissoudre la société par anticipation ou que cette dissolution ne soit prévue par les statuts, il est procédé, dans les conditions énoncées à l'article 1843-4 du Code civil, au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé.

TITRE IV : GERANCE

ARTICLE 19 - GERANCE

19.1 Nomination.

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou personnes morales, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, pour une durée déterminée ou non.

S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

En dehors de la première nomination, le ou les gérants sont nommés par l'assemblée générale des associés pour une durée déterminée ou non. Le gérant sortant est rééligible.

Le changement ultérieur de gérant ne donnera pas lieu à modification statutaire.

- Est nommée en qualité de **premier gérant** de la société :

  L'Immobilière Nord France Europe, SASU au capital social minimum de 50 000 Euros, ayant son siège social au 135 Pont de Flandres, 59777 EURALILLE, société en formation,

Le mandat qui lui est confié est fixé sans limitation de durée.

Chaque gérant désigné, intervenant à cet effet, déclare accepter le mandat qui lui est confié et précise qu'à sa connaissance, il ne se trouve dans aucun des cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à son exercice.

19.2 Cessation des fonctions de gérant

Les fonctions de gérant cessent par le décès, l'interdiction, la déconfiture, la faillite, la révocation ou la démission.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit, n'entraîne ni dissolution de la société ni ouverture d'un droit de retrait pour l'associé gérant.

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, et de provoquer ainsi la convocation de l'assemblée.

Tout gérant pourra être révoqué suivant décision collective des associés représentant l'unanimité.

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

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

Si le gérant est un associé, il peut se retirer de la société en demandant le remboursement de ses parts sociales selon les conditions exprimées dans les présents statuts.

19.3 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. Cependant, il est convenu que le gérant ne pourra, sans y être autorisé préalablement par une décision générale ordinaire, effectuer les actes et opérations suivants :

- des actes de disposition de l'actif social ;
- des emprunts et prêts, consentis ou contractés ;
- des gages, nantissements, constitution d'hypothèques, de privilèges et de toutes cautions ;
- de toutes prise de participation sous quelque forme que ce soit dans toutes sociétés constituées ou à constituer.

La gérance peut transférer le siège social en tout endroit du département du Nord ainsi que dans tout département limitrophe et modifier en conséquence la rédaction de l'article 4 des présents statuts.

La signature sociale appartient à la gérance.

La gérance peut donner des délégations de pouvoirs à tous tiers, pour un ou plusieurs objets déterminés, dans la limite de ceux qui lui sont attribués.

19.4 Responsabilité

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 la 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 les fonctions de gérant, 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.

TITRE V : DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 20 - ASSEMBLEES GENERALES

20.1 Réunions

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés.

Ses décisions sont prises conformément aux statuts, et obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

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

Les assemblées générales peuvent en outre être réunies à tout moment de l'année.

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

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.

20.2 Convocations

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Elles sont faites par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à chacun des associés.

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

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

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

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Elle peut néanmoins révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à son remplacement.

20.3 Consultation écrite

Le gérant peut décider que la décision collective des associés résultera d'une consultation écrite. Dans ce cas, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec accusé de réception. Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit.

20.4 Procès-verbaux

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, côté et paraphé dans la forme ordinaire par le Tribunal de Commerce ou par le Maire de la Commune du siège de la société.

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

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

20.5 Assemblée Générale Ordinaire

Les décisions collectives ordinaires qui ont notamment pour but d'approuver ou redresser les comptes de l'exercice, de décider des répartitions de bénéfices et généralement de prendre des décisions non modificatives des statuts, ou encore de nommer ou révoquer les gérants, seront prises par les associés représentant plus des deux tiers du capital social.

Elles sont adoptées à l'unanimité des voix présentes ou représentées.

20.6 Assemblée Générale Extraordinaire

Les décisions collectives extraordinaires qui entraînent directement ou indirectement des modifications aux statuts, seront prises par des associés représentant plus des deux tiers du capital social.

Elles sont adoptées à l'unanimité des voix présentes ou représentées.

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts dans toutes leurs dispositions des modifications quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi ; elle peut prononcer à toute époque la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation.

TITRE VI : EXERCICE SOCIAL – COMPTES – REPARTITION DES RESULTATS

ARTICLE 21 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre.

ARTICLE 22 - 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 de résultat ainsi que le bilan de la société.

ARTICLE 23 - PRESENTATION DES COMPTES

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés par la gérance pour approbation aux associés, dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société pendant l'exercice écoulé dans les deux mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation.

En cas de contestation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé.

ARTICLE 24 - RESULTATS

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

ARTICLE 25 - REPARTITION DES RESULTATS

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

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 réserves dont elle règle l'affectation et l'emploi.

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

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

TITRE VII : DISSOLUTION – LIQUIDATION

ARTICLE 26 - DISSOLUTION

26.1 Arrivée du terme – Prorogation.

La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé à l'article 5 des présents statuts.

La prorogation de la société peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient alors en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider de cette prorogation.

A défaut, tout associé pourra, après avoir mis en demeure le gérant d'y procéder par lettre recommandée avec accusé de réception, demander au président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

26.2 Dissolution anticipée.

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société.

Tout intéressé peut demander la dissolution de la société si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an.

L'associé unique peut dissoudre la société à tout moment par déclaration au greffe du tribunal de grande instance.

ARTICLE 27 – LIQUIDATION

27.1 Effets

La dissolution de la société entraîne sa liquidation. Il n'en est différent qu'en cas de dissolution décidée par l'associé unique, si celui-ci est une personne morale, de fusion ou de scission.

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société est suivie de la mention « société en liquidation » et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

27.2 Nomination et mission du liquidateur

La dissolution de la société met fin aux fonctions du gérant. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution. Elle règle le mode de dissolution et nomme un liquidateur, qui peut être un ancien gérant.

Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à l'accomplissement de celle-ci. Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet, et, notamment, ceux de vendre, soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et tous les droits, de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la société. Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la société.

Le liquidateur procède aux publicités nécessaires.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en assemblée convoquée dans les conditions fixées à l'article 20 des présents statuts. La décision de clôture de la liquidation est prise en assemblée après approbation des comptes définitifs de la 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.

Le liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision qui le nomme.

Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.

La nomination et la révocation du liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication. Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

ARTICLE 28 - LITIGES

Toutes contestations qui pourraient surgir au cours de l'existence de la société ou, après sa dissolution, pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés eux-mêmes, soit entre les associés et la société relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, seront portées devant le tribunal de grande instance du siège social.

ARTICLE 29 - PUBLICITE

Tous pouvoirs sont donnés au gérant à l'effet d'accomplir les formalités légales de publicité et, en particulier, pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

ARTICLE 30 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présents résultant des présentes seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

ACTE DE CESSION DE PARTS

SCI EPHIMMO
Société Civile Immobilière au capital de 4.418.000 €
Siège social : 135, Pont de Flandres
59777 EURALILLE
RCS LILLE METROPOLE 750 663 726

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La Caisse d'Epargne et de Prévoyance Nord France Europe, Banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier, Société anonyme à directoire et à conseil d'orientation et de surveillance au capital de 622.079.320,00 EUR, dont le siège social est : 135, Pont de Flandres – 59777 EURALILLE – Code APE 6419Z – RCS LILLE METROPOLE 383 089 752 – Intermédiaire d'assurance, immatriculée à l'ORIAS sous le n° 07 002 349 – Titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » sans perception de fonds, effets ou valeurs n° 1607 T délivrée par la Préfecture du Nord , garantie par la CEGC, 128, rue de la Boétie, 75378 PARIS CEDEX 08,

Représentée par Monsieur Alain DENIZOT, en sa qualité de Président du Directoire dûment habilité,

Et

La société **IMMOBILIERE NORD FRANCE EUROPE - INFE,** société par actions simplifiée à capital variable, dont le siège social est sis à EURALILLE (59777) – 135, Pont de Flandres, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 528 971 344,

Représentée par Monsieur Bertrand DUBUS, es qualité de représentant permanent de la société CAISSE D'EPARGNE NORD FRANCE EUROPE, Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

ci-après dénommées **les cédantes**
D'UNE PART

Et

La société AVENIR ET TERRITOIRES, société anonyme au capital de 17.800.500 €, dont le siège social est sis à EURALILLE (59777) – Euralliance Porte A, 2 avenue de Kaarst, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 508 242 112,

Représentée par Monsieur Marc VERLY, es qualité de Président Directeur Général, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

ci-après dénommée **le cessionnaire**
D'AUTRE PART

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

PRESENTATION DE LA SOCIETE SCI EPHIMMO

La société SCI EPHIMMO, société civile immobilière, au capital de 1.000 €, dont le siège social est sis à EURALILLE (59777) 135, Pont de Flandres, immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 750 663 726, a pour objet principal :

" L'acquisition, la possession, l'administration et l'exploitation par bail, location ou de toutes autres manières d'immeubles bâtis ou non bâtis."

La société SCI EPHIMMO (ci-après dénommée la "**Société**") a été immatriculée le 30 mars 2012.

Son capital social s'élève à la somme de 1.000 € divisé en 10 parts de 100 € chacune, numérotées de 1 à 10, entièrement libérées et réparties comme suit :

- La société IMMOBILIERE NORD FRANCE EUROPE – INFE : 9 parts
- La société CAISSE D'EPARGNE NORD FRANCE EUROPE : 1 part

TOTAL..... 10 parts

ORIGINE DE PROPRIETE

La société IMMOBILIERE NORD FRANCE EUROPE – INFE possède 9 parts de 100 € chacune reçues à la suite de la souscription au capital de la Société SCI EPHIMMO effectuée lors de sa constitution en date du 23 août 2011.

La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE NORD FRANCE EUROPE possède 1 part de 100 € reçue à la suite de la souscription au capital de la Société SCI EPHIMMO effectuée lors de sa constitution en date du 23 août 2011.

CECI EXPOSE IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. <u>DECLARATIONS</u>

Les Cédantes déclarent :

- qu'elles sont résidentes françaises au sens de la réglementation des changes ;
- qu'elles disposent de la pleine capacité juridique d'aliéner ;
- que les parts sociales cédées sont libres de tous nantissements et de tous droits quelconques ;
- que, conformément aux dispositions statutaires, la cession a été préalablement agréée lors de l'Assemblée Générale de la Société en date du 15 mars 2013.

ARTICLE 2. <u>AGREMENT</u>

Aux termes des délibérations de l'Assemblée Générale Mixte du 15 mars 2013, la collectivité des associés a approuvé l'adhésion de la société AVENIR ET TERRITOIRES en qualité de nouvel associé. Le même jour, la présente cession de parts a été agréée conformément à l'article 13 des statuts de la Société SCI EPHIMMO.

ARTICLE 3. <u>CESSION</u>

Par les présentes, les cédantes cèdent et transportent, sous les garanties ordinaires de fait et de droit au cessionnaire qui accepte, respectivement les parts suivantes :

- La société IMMOBILIERE NORD FRANCE EUROPE – INFE cède TROIS (3) parts numérotées de 7 à 9,
- La société CAISSE D'EPARGNE NORD FRANCE EUROPE cède UNE (1) part portant le numéro 10

TOTAL des parts cédées : QUATRE (4) parts (numérotées de 7 à 10)

Le cessionnaire sera propriétaire des parts cédées à compter du jour de la signature du présent acte. Il aura seul droit à la fraction des bénéfices de l'exercice en cours qui sera attribuée aux parts. Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées à compter de ce jour.

Les parts cédées ne sont représentées par aucun titre et leur propriété résulte seulement des statuts et des actes qui ont pu les modifier.

Le cessionnaire reconnaît avoir pris connaissance des statuts sociaux, de toutes résolutions prises et de tous procès-verbaux dressés à ce jour par les assemblées des associés et les accepte.

ARTICLE 4. PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de QUATRE CENTS (400) Euros, soit un prix de 100 Euros par part cédée.

Le cessionnaire s'engage à acquitter le prix de cession précité en faveur de chacun des cédantes, soit :

- La somme de TROIS CENTS (300) Euros pour la société IMMOBILIERE NORD FRANCE EUROPE,
- La somme de CENT (100) Euros pour la CAISSE D'EPARGNE NORD FRANCE EUROPE.

TOTAL payé : 400 Euros

Ainsi que les cédantes le reconnaissent et en consentent bonne et valable quittance.

ARTICLE 5. SIGNIFICATION – DEPOT

La présente cession sera signifiée à la Société SCI EPHIMMO conformément aux dispositions de l'article 1690 du code civil. Toutefois cette signification pourra être remplacée par le dépôt d'un original du présent acte au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de dépôt. En outre, elle sera déposée au Greffe du Tribunal de Commerce du siège social, conformément à la loi.

ARTICLE 6. DECLARATIONS FISCALES

Les droits d'enregistrement, sont à la charge du cessionnaire.

Les Cédantes déclarent que la Société SCI EPHIMMO est soumise au régime des BIC (Bénéfices Industriels et Commerciaux) et que les parts cédées représentent des apports effectués, lors de la constitution de la société, en numéraire. Elles déclarent également que la Société est à prépondérance immobilière.

ARTICLE 7. FORMALITES – POUVOIRS

La présente cession de parts sociales sera déposée en deux exemplaires au Greffe du Tribunal de Commerce de LILLE METROPOLE.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux des présentes en vue de rendre la cession ci-dessus opposable à la Société.

ARTICLE 8. FRAIS

Les frais et droits d'enregistrement des présentes et tous les frais qui en seront la conséquence seront supportés par le cessionnaire qui s'y oblige, à l'exception de ceux consécutifs à la modification des statuts qui seront à la charge de la Société.

ARTICLE 9. LOI APPLICABLE

La présente cession de parts sociales est soumise à la Loi française.

ARTICLE 10. ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Tous litiges ou toutes procédures auxquels pourraient donner lieu l'interprétation ou l'exécution des présentes seront, à défaut d'accord amiable entre les parties, soumis au Tribunal de Commerce de LILLE METROPOLE.

Fait à LILLE le 28 mars 2013.
En 6 originaux (un pour chaque partie, un pour l'enregistrement et deux pour le dépôt au Greffe du tribunal)

La société IMMOBILIERE NORD FRANCE EUROPE - INFE Représentée par la société CAISSE D'EPARGNE NORD FRANCE EUROPE, Elle-même représentée par Monsieur Bertrand DUBUS,	
La société CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE NORD FRANCE EUROPE Représentée par Monsieur Alain DENIZOT, **Les Cédantes**	

La société AVENIR ET TERRITOIRES, Représentée par Monsieur Marc VERLY, **Le cessionnaire**	

Enregistré à : SERVICE IMPOT ENTREPRISES DU GRAND LILLE EST
Le 10/04/2013 Bordereau n°2013/555 Case n°1 Ext 3107
Enregistrement : 25 €
Pénalités :
Total liquidé : vingt-cinq euros
Montant reçu : vingt-cinq euros
L'Agent administratif des finances publiques

SCI EPHIMMO

Société civile immobilière
Au capital de : 4.418.000 €
Siège social : 135, Pont de Flandres
59777 EURALILLE

750 663 726 RCS LILLE METROPOLE

PROCES-VERBAL DE DECISIONS DU GERANT
EN DATE DU 28 MARS 2013

L'an deux mille treize,
Le vingt huit mars à 18 heures,
Au siège social.

La société EPHIMMO, représentée par la société IMMOBILIERE NORD FRANCE EUROPE, elle-même représentée par Monsieur Bertrand DUBUS, est présente au siège social en sa qualité de Gérant de la Société.

Après avoir exposé que l'Assemblée Générale Mixte de la Société a, en date du 15 mars 2013, décidé :

- D'autoriser la cession de parts et d'agréer la société AVENIR ET TERRITOIRES en qualité de nouvel associé,

- d'augmenter le capital d'une somme de 4.417.000 € pour le porter à la somme de 4.418.000 €, par émission de 44.170 parts sociales nouvelles de 100 € de valeur nominale chacune, étant précisé que les parts sociales nouvelles sont émises au pair ;

- que les souscriptions seraient libérées en totalité lors de la souscription par versement en numéraire ;

- que les souscriptions et les versements seraient reçus au siège social du 15 mars 2013 au 30 avril 2013 inclus ;

- que les fonds provenant des versements seraient déposés, dans le délai prévu par la loi, à la Banque de la Société ;

- que les parts sociales nouvelles seraient créées avec jouissance à la date de la réalisation définitive de l'augmentation de capital et qu'elles seraient soumises à toutes les dispositions statutaires et assimilées aux parts sociales anciennes ;

- de conférer tous pouvoirs au Gérant de la Société pour la réalisation, dans le délai précédemment fixé, de l'augmentation de capital, pour recevoir et constater la souscription des parts sociales nouvelles, recevoir les versements exigibles, modifier éventuellement les dates d'ouverture et de clôture de la souscription, clore par anticipation la souscription dès que toutes les parts sociales auront été souscrites, constater la libération des parts sociales souscrites, effectuer le dépôt des fonds reçus dans les conditions légales, constater la modification corrélative des statuts, accomplir toutes formalités et prendre toutes mesures

aux fins de la réalisation définitive de l'augmentation de capital décidée par l'Assemblée Générale et généralement faire le nécessaire ;

Après avoir, également, exposé que :

- l'acte original de cession de parts en date du 28 mars 2013 a été déposé au siège social de la Société ;
- que le Gérant a reçu le bulletin de souscription en date du 28 mars 2013 de la société IMMOBILIERE NORD FRANCE EUROPE ;
- que le Gérant a reçu le bulletin de souscription en date du 28 mars 2013 de la société AVENIR ET TERRITOIRES ;
- que le délai de souscription arrêté par l'Assemblée Générale est clos par anticipation.

Le Gérant a pris les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION

Le Gérant constate la signification de la cession de parts sociales de la Société, au profit de la société AVENIR ET TERRITOIRES, nouvel associé dûment agréé à compter de ce jour.

Consécutivement à ce qui précède et conformément aux pouvoirs qui lui ont été conférés, le Gérant décide de modifier les articles 6 et 7 des statuts qui seront désormais libellés ainsi qu'il suit :

L'article 6 des statuts est modifié comme suit :

*« **ARTICLE 6** - **APPORTS***

Apports en numéraire

- *Lors de la constitution de la Société, il a été fait les apports suivants :*

- la société IMMOBILIERE NORD FRANCE EUROPE, la somme en numéraire de neuf cents euros, ci	*900 €*
- la société CAISSE D'EPARGNE NORD FRANCE EUROPE, La somme en numéraire de cent euros, ci	*100 €*
TOTAL	*1.000 €*

Soit au total la somme de mille euros (1.000 €) formant le capital social,

Lesdits apports seront libérés progressivement par appel de fonds du gérant, notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

- *Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 28 mars 2013, la société IMMOBILIERE NORD FRANCE EUROPE a cédé TROIS (3) parts numérotées de 7 à 9 à la société AVENIR ET TERRITOIRES et la société CAISSE D'EPARGNE NORD FRANCE EUROPE a cédé 1 part portant le numéro 10 à la société AVENIR ET TERRITOIRES, moyennant le prix de cession de QUATRE CENTS EUROS (400 €). »*

L'article 7 des statuts est modifié comme suit :

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000 €.).

Il est divisé en DIX parts de 100 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 10 et attribuées aux associés en proportion de leur apport respectif, savoir :

- à la société IMMOBILIERE NORD FRANCE EUROPE,	*n°1 à 6,*	*6 parts*	*60 %*
- à la société AVENIR ET TERRITOIRES,	*n° 7 à 10.*	*4 parts*	*40 %*
Soit un total composant le capital social de :		*10 parts*	*100 %*

Ces parts sont libérées dans les conditions prévues à l'article 6 des présents statuts. »

DEUXIEME DECISION

Le Gérant constate, d'une part, que la société IMMOBILIERE NORD FRANCE EUROPE, associée de la Société, a souscrit à 26.502 parts sociales nouvelles et libéré sa souscription en numéraire à hauteur de 2.650.200 €, soit un versement de 100 € par part sociale souscrite.

Le Gérant constate, d'autre part, que la société AVENIR ET TERRITOIRES, associée de la Société, a souscrit à 17.668 parts sociales nouvelles et libéré sa souscription en numéraire à hauteur de 1.766.800 €, soit un versement de 100 € par part sociale souscrite.

Le Gérant constate ainsi que l'augmentation de capital décidée par l'Assemblée Générale de la Société le 15 mars 2013 à hauteur de 4.417.000 € a été intégralement souscrite et libérée de la totalité de son montant et est donc réalisée.

TROISIEME DECISION

Consécutivement à la constatation de la réalisation de l'augmentation de capital et aux pouvoirs qui lui ont été conférés, le Gérant décide de modifier les articles 6 et 7 des statuts de la Société comme suit :

Il est inséré après le dernier paragraphe de l'Article 6 les dispositions suivantes :

*« **ARTICLE 6** - **APPORTS***

- *Lors de l'Assemblée Générale Mixte en date du 15 mars 2013, le capital social de la Société a été augmenté d'une somme en numéraire de 4.417.000 €, par création de 44.170 parts sociales nouvelles de 100 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées et attribuées. »*

L'article 7 des statuts est modifié comme suit :

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE MILLIONS QUATRE CENT DIX HUIT MILLE EUROS (4.418.000 €).

Il est divisé en QUARANTE QUATRE MILLE CENT QUATRE VINGT (44.180) parts sociales de 100 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 44.180 et attribuées aux associés en proportion de leur apport respectif, savoir :

- à la société IMMOBILIERE NORD FRANCE EUROPE,	*n°1 à 6, et de n°17.679 à 44.180*	*26.508 parts*	*60 %*
- à la société AVENIR ET TERRITOIRES,	*n° 7 à 10, et de n°11 à 17.678*	*17.672 parts*	*40 %*
Soit un total composant le capital social de :		*44.180 parts*	*100 %*

Ces parts sont libérées dans les conditions prévues à l'article 6 des présents statuts. »

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, après lecture, par le Gérant.

La société **IMMOBILIERE NORD FRANCE EUROPE,**
Représentée par Monsieur Bertrand DUBUS
Le Gérant

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE LILLE MÉTROPOLE
445 boulevard Gambetta
CS 60455
59338 Tourcoing Cedex

SCI EPHIMMO
135 pont de Flandres
59777 Euralille

RECEPISSE DE DEPOT D'ACTES

Dénomination : SCI INFE 001

Forme Juridique : Société civile immobilière

Numéro RCS : 750 663 726
Numéro Gestion : 2012D00301

Adresse : 135 pont de Flandres
59777 Euralille

Numéro du Dépôt : 2013R005628 (2013 5642)

Date du dépôt : 22/04/2013

---

1 - Type d'acte : Procès-verbal d'assemblée générale
Date de l'acte : 15/03/2013

1 - Décision : Agrément de nouveaux associés

2 - Décision : Changement de la dénomination sociale

3 - Décision : Augmentation du capital social

4 - Décision : Modification(s) statutaire(s)

---

2 - Type d'acte : Décision de gérance
Date de l'acte : 28/03/2013

1 - Décision : Augmentation du capital social

2 - Décision : Modification(s) statutaire(s)

---

3 - Type d'acte : Acte sous seing privé
Date de l'acte : 28/03/2013

1 - Décision : Cession ou donation de parts

---

4 - Type d'acte : Statuts mis à jour
Date de l'acte : 15/03/2013

Délivré à Lille Métropole le 30 avril 2013

Le Greffier,

SCI INFE 001

Société civile immobilière
Au capital de : 1.000 €
Siège social : 135, Pont de Flandres
59777 EURALILLE

750 663 726 RCS LILLE METROPOLE

PROCES-VERBAL DE DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
EN DATE DU 15 MARS 2013

L'an deux mille treize,
Le quinze mars à 12 heures,
Au siège social.

Les associés de la société SCI INFE 001 sont réunis à EURALILLE (59777) – 135, Pont de Flandres, en Assemblée Générale Extraordinaire à la suite de la convocation adressée par la Gérance.

SONT PRESENTS :

ASSOCIES	**Représenté par**	**Nombre de parts sociales**
La société IMMOBILIERE NORD FRANCE EUROPE	Monsieur Bertrand DUBUS	9
La société CAISSE D'EPARGNE NORD FRANCE EUROPE	Monsieur Arnaud LESOURD	1
	TOTAL	**10**

L'Assemblée générale réunissant 10 parts sociales sur les 10 parts sociales composant le capital social, soit plus des deux tiers des associés ayant droit de vote, celle-ci est valablement constituée et est habilitée à prendre toutes les décisions mises à l'ordre du jour de la présente assemblée, conformément aux dispositions de l'article 20.6 des statuts.

Les membres de l'Assemblée ont émargé la feuille de présence en entrant en séance qui est certifiée exacte, tant en leur nom qu'en qualité de mandataire.

Monsieur Bertrand DUBUS préside la réunion en sa qualité de représentant légal du Gérant-associé détenant la majorité des parts sociales.

Le Président de l'Assemblée dépose sur le bureau les documents suivants :

- une copie de la lettre de convocation adressée à chacun des associés ;
- un exemplaire des statuts de la Société ;
- Le rapport de la Gérance ;
- Le texte des résolutions proposées.

Le Président de l'Assemblée précise que la présente assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Assemblée Générale Ordinaire

- Autorisation à conférer au Gérant en application de l'article 19.3 des statuts dans le cadre du projet d'acquisition de l'ensemble immobilier situé à LEZENNES (59260), à l'angle de la rue Faidherbe et du Boulevard de Tournai,

Assemblée Générale Extraordinaire

- Autorisation du projet de cession de 4 parts sociales de la Société ; agrément d'un nouvel associé,
- Modification corrélative des statuts,
- Changement de dénomination sociale,
- Modification corrélative des statuts,
- Rapport de la Gérance sur un projet d'augmentation de capital social d'une somme de 4.417.000 € par la création de 44.170 parts sociales nouvelles de 100 € de valeur nominale chacune ; conditions et modalités de l'émission ; pouvoirs à conférer au Gérant,
- Refonte des statuts
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités,
- Questions diverses.

Il est donné acte de ces déclarations.

Lecture est donnée du rapport de la Gérance.

Après échanges de vue, les résolutions suivantes sont soumises au vote de l'Assemblée générale :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide, au visa des dispositions de l'article 19.3 des statuts, de donner tous pouvoirs au Gérant de la Société, ainsi qu'à tout mandataire qu'il désignerait, pour régulariser tous actes et accomplir toutes formalités et, plus généralement, faire tout le nécessaire, et ce, au nom et pour le compte de la Société, afin de procéder à l'acquisition d'un ensemble immobilier à usage de bureaux sis à LEZENNES (59260), à l'angle de la rue Faidherbe et du Boulevard de TOURNAI sur un terrain d'une superficie d'environ 8.200 m², cadastré sous les numéros 509, 528, 535, 537, 539, 541, 543 – section AD.

Le prix d'acquisition de base est fixé à TREIZE MILLIONS NEUF CENT MILLE EUROS (13.900.000 €) HORS TAXES, en ce compris les frais de notaires pour un montant de DEUX CENT QUATRE VINGT UN MILLE SEPT CENTS EUROS (281.700 €), honoraires en sus.

Ce prix de base pourra éventuellement être majoré d'un complément de prix dans la limite de QUATRE CENT SOIXANTE DIX SEPT MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (477.450 €) HORS TAXES, frais et droits inclus.

L'Assemblée Générale autorise le Gérant de la Société ainsi que tout mandataire, personne physique ou morale, désigné par ce dernier, pour négocier et signer les termes et conditions des conventions de prêts d'un montant total de TREIZE MILLIONS SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (13.075.000 €) à notre Société dont les principales conditions de financement sont les suivantes :

- Prêts long termes :

Montant total : 10 205 000 €
Durée : 15 ans
Taux Euribor 3 mois +225 BP
Garantie hypothécaire de premier rang

- Ouverture de crédit – relais TVA

Montant total : 2.870.000 €
Durée : 2 ans
Taux Euribor 3 mois + 175 BP
Sans garantie

Ces autorisations sont accordées pour une durée commençant à courir à compter de la présente décision pour expirer lors de l'Assemblée Générale ayant pour ordre du jour l'approbation des comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

L'Assemblée Générale confère ainsi tous pouvoirs au Gérant de la Société ainsi qu'à tout mandataire, personne physique ou morale, désigné par ce dernier, pour négocier les termes et conditions de ladite acquisition et de la convention de prêt y afférent, pour régulariser tous actes, effectuer toutes formalités et plus généralement faire tout le nécessaire en vue de la réalisation de l'acquisition projetée.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Gérant, prend acte du projet de cession des parts sociales de la Société, soit au total 4 (quatre) parts sociales, au profit de la société AVENIR ET TERRITOIRES, société anonyme au capital de 17.800.500 €, dont le siège social est sis à EURALILLE (59777) – Euralliance Porte A – 2, avenue de Kaarst, immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE sous le numéro 508 242 112 et déclare, en application des dispositions de l'article 13 des statuts de la société, autoriser cette cession et agréer expressément la société AVENIR ET TERRITOIRES de nouvel associé à compter du jour où la cession sera signifiée à la société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

Consécutivement à ce qui précède, l'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Gérant, à la suite de la réalisation de la cession précédemment autorisée et sous réserve que celle-ci ait été dûment signifiée à la Société, pour modifier les articles 6 et 7 des statuts qui seront désormais libellés ainsi qu'il suit :

L'article 6 des statuts est modifié comme suit :

« ***ARTICLE 6 - APPORTS***

Apports en numéraire

- *Lors de la constitution de la Société, il a été fait les apports suivants :*

- la société IMMOBILIERE NORD FRANCE EUROPE, la somme en numéraire de neuf cents euros, ci	*900 €*
- la société CAISSE D'EPARGNE NORD FRANCE EUROPE, La somme en numéraire de cent euros, ci	*100 €*
TOTAL	*1.000 €*

Soit au total la somme de mille euros (1.000 €) formant le capital social,

Lesdits apports seront libérés progressivement par appel de fonds du gérant, notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

- *Aux termes d'un acte sous seing privé en date du _____ , la société IMMOBILIERE NORD FRANCE EUROPE a cédé TROIS (3) parts numérotées de 7 à 9 à la société AVENIR ET TERRITOIRES et la société CAISSE D'EPARGNE NORD FRANCE EUROPE a cédé 1 part portant le numéro 10 à la société AVENIR ET TERRITOIRES, moyennant le prix de cession de QUATRE CENTS EUROS (400 €). »*

L'article 7 des statuts est modifié comme suit :

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000 €.).

Il est divisé en DIX parts de 100 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 10 et attribuées aux associés en proportion de leur apport respectif, savoir :

- à la société IMMOBILIERE NORD FRANCE EUROPE,	*n°1 à 6,*	*6 parts*	*60 %*
- à la société AVENIR ET TERRITOIRES,	*n° 7 à 10.*	*4 parts*	*40 %*
Soit un total composant le capital social de :		*10 parts*	*100 %*

Ces parts sont libérées dans les conditions prévues à l'article 6 des présents statuts. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de modifier la dénomination sociale de la Société en SCI EPHIMMO, et ce, à compter de ce jour.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

Consécutivement à l'adoption de la résolution précédente, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 3 des statuts, lequel sera désormais rédigé ainsi qu'il suit :

« **ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE**

La Société a pour dénomination sociale : **SCI EPHIMMO.**

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement, en caractères lisibles, des mots « Société Civile Immobilière » ou « SCI » puis de l'énonciation du montant du capital social, de l'adresse du siège social ainsi que du lieu et numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Gérant et constaté que le capital social était intégralement libéré, décide d'augmenter le capital qui s'élève à la somme de 1.000 € d'une somme de 4.417.000 € pour le porter à la somme de 4.418.000 €, par la création de 44.170 parts sociales nouvelles de 100 € de valeur nominale chacune.

L'Assemblée Générale décide que les souscriptions seront libérées en totalité par versement en numéraire lors de leur souscription.

L'Assemblée Générale décide que les souscriptions et les versements seront reçus au siège social entre le 15 mars 2013 et le 30 avril 2013.

Les fonds provenant des versements seront déposés, dans le délai prévu par la loi, à la Banque de la Société.

Les parts sociales nouvelles seront créées avec jouissance à la date de la réalisation définitive de l'augmentation de capital. Elles seront soumises à toutes les dispositions statutaires et assimilées aux actions anciennes.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de conférer tous pouvoirs au Gérant de la Société pour la réalisation, dans le délai précédemment fixé, de l'augmentation de capital, pour recevoir et constater la souscription des parts sociales nouvelles, recevoir les versements exigibles, modifier éventuellement les dates d'ouverture et de clôture de la souscription, clore par anticipation la souscription dès que toutes les parts sociales auront été souscrites, constater la libération des parts sociales souscrites, effectuer le dépôt des fonds reçus dans les conditions légales, constater la modification corrélative des statuts, accomplir toutes formalités et prendre toutes mesures aux fins de la réalisation définitive de l'augmentation de capital décidée par l'Assemblée Générale et généralement faire le nécessaire.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

HUITIEME RESOLUTION

Sous la condition suspensive de la constatation de la réalisation de l'augmentation de capital ci-dessus décidée, l'Assemblée Générale décide, comme conséquence des décisions qui précèdent, de modifier les articles 6 et 7 des statuts qui seront désormais libellés ainsi qu'il suit :

Il est inséré après le dernier paragraphe de l'Article 6 les dispositions suivantes :

*« **ARTICLE 6** - **APPORTS***

- *Lors de l'Assemblée Générale Mixte en date du 15 mars 2013, le capital social de la Société a été augmenté d'une somme en numéraire de 4.417.000 €, par création de 44.170 parts sociales nouvelles de 100 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées et attribuées. »*

L'article 7 des statuts est modifié comme suit :

*« **ARTICLE 7** - **CAPITAL SOCIAL***

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE MILLIONS QUATRE CENT DIX HUIT MILLE EUROS (4.418.000 €).

Il est divisé en QUARANTE QUATRE MILLE CENT QUATRE VINGT (44.180) parts sociales de 100 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 44.180 et attribuées aux associés en proportion de leur apport respectif, savoir :

- à la société IMMOBILIERE NORD FRANCE EUROPE,	*n°1 à 6, et de n°17.679 à 44.180*	*26.508 parts*	*60 %*
- à la société AVENIR ET TERRITOIRES,	*n° 7 à 10, et de n°11 à 17.678*	*17.672 parts*	*40 %*
Soit un total composant le capital social de :		*44.180 parts*	*100 %*

Ces parts sont libérées dans les conditions prévues à l'article 6 des présents statuts. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

NEUVIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la Gérance, décide de refondre intégralement les statuts de la Société.

Consécutivement, l'Assemblée Générale adopte article par article, puis dans son ensemble les nouveaux statuts de la Société, tels que ceux-ci lui ont été soumis par la Gérance.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DIXIEME RESOLUTION

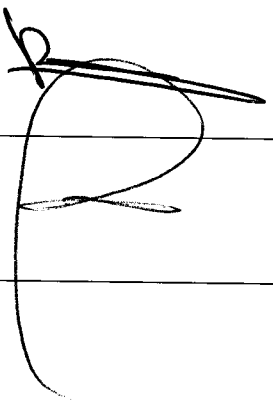
L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt, et autres qu'il appartiendra.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 12 heures 30.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, lequel a été signé, après lecture, par la collectivité des associés.

La société **IMMOBILIERE NORD FRANCE EUROPE,** Représentée par Monsieur Bertrand DUBUS	
La société **CAISSE D'EPARGNE NORD FRANCE EUROPE** Représentée par Monsieur Arnaud LESOURD	



Enregistré à : SERVICE IMPOT ENTREPRISES DU GRAND LILLE EST
Le 10/04/2013 Bordereau n°2013/555 Case n°2 Ext 3108
Enregistrement : 500 € Pénalités :
Total liquidé : cinq cents euros
Montant reçu : cinq cents euros
L'Agent administratif des finances publiques

