

SCI Everts
Société Civile Immobilière
Au capital de 400.000 francs
Siège social : Z.I Le poirier
28200 Nogent-Le-Roi

STATUTS

Modifiés le 16 février 2000

TITRE I

FORME DENOMINATION - OBJET - SIEGE - DUREE

Article 1 - FORME

Il est forme par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Code Civil et par les présents statuts.

Article 2 - OBJET

La société a pour objet :

- L'administration et la gestion par voie de location ou autrement de tous biens immobiliers et de tous autres biens de même nature dont elle viendrait à être propriétaire.
- Toutes opérations financière, mobilière ou immobilière se rattachant directement ou indirectement à l'objet social et susceptible d'en favoriser le développement ou la réalisation, à condition d'en respecter le caractère civil.

Article 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est :

SCI EVERTS

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

Elle doit être précédée ou suivie des mots «Société Civile Immobilière» ou des initiales « S.C.I.» suivis de l'indication du capital social.

Article 4 - DUREE DE LA SOCIETE

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

Article 5 - SIEGE SOCIAL

Le Siège Social de la société est fixé à :

Z.I. Le poirier
28200 Nogent-Le-Roi

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la Gérance et partout ailleurs sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

TITRE II

APPORT - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 6 - APPORTS

Il a été fait apport à la présente société, lors de sa constitution, d'un montant de FF 200.000 (deux cent mille).

Aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 30 décembre 1994, le capital a été augmenté d'une somme de 200.000 francs en numéraire, et a été porté à 400.000 francs.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 400.000 francs, divisé en 400 parts sociales de 1000 francs chacune, numérotées de 1 à 400, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs et réparties comme suit :

- . A Henrike Everts-Schneider
à concurrence de 90 parts sociales portant les numéros 1 à 90
en rémunération de son apports en numéraire, ci.....90 parts
- . A Markus Everts
à concurrence de 90 parts sociales portant les numéros 91 à 180
en rémunération de son apports en numéraire,
à concurrence de 180 parts sociales portant les numéros 221 à 400
pour les avoir acquises de la société Everts-Holding AG, ci...270 parts
- . A la société Tijaballon
à concurrence de 40 parts sociales portant les numéros 181 à 220
en rémunération de son apports en numéraire, ci.....40 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 400 parts

Article 8 - IMPOSITION

La société opte pour l'imposition à l'impôt sur les sociétés.

Article 9 - TITRE D'ASSOCIE - DROITS ET OBLIGATION - RESPONSABILITES

1 - Le titre et les droits de chaque associé résultent des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts régulièrement consenties.

Il ne peut être émis de titres négociables en représentation des parts sociales.

2 - A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.

3 - A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes

sociales à proportion de leurs parts sociales 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.

5 - Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Article 10 - CESSIONS DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec le consentement d'un ou plusieurs associés représentant les trois quarts du capital social.

Ces dispositions visent toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Ces dispositions s'appliquent également aux cessions aux conjoints et descendant des associés.

Les dispositions des articles 1861 à 1864 du Code Civil s'appliquent.

La décision des associés d'acquérir les parts doit intervenir dans un délai de 3 mois. A défaut, l'agrément est réputé acquis.

En cas de refus, les associés devront acquérir les parts dans un délai de 3 mois. A défaut, l'agrément est réputé acquis.

2 - Forme et publicité des cessions de parts sociales

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

Elle n'est rendue opposable à la société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et de sa publicité qui est accomplie par dépôt, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession, s'il est notarié, ou de deux originaux, s'il est sous seing privé.

3 - Nantissement et cession forcée de parts sociales

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1866 du Code Civil. L'agrément sera acquis aux conditions de majorité fixées au paragraphe 1 ci-dessus.

Article 11 - DECES D'UN ASSOCIE

La société n'est pas dissoute par le décès de l'un des associé, mais continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé, à conditions été agréés conformément aux dispositions de l'article 10 alinéa 1.

Article 12 - REUNION DES PARTS EN UNE SEULE MAIN

La réunion des parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Toutefois, si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

TITRE III

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article 13 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

1 - La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Le premier gérant de la société est Monsieur Markus Everts ; il est nommé pour une durée illimitée.

2 - Le ou les gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la société et pour faire et autoriser tous les actes relatifs à son objet. S'il y a plusieurs gérants, chacun d'eux exerce séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou être invoquée par eux, les gérants ne pourront, sans y être autorisés au préalable par une décision des associés représentant plus de la moitié du capital social, effectuer l'une des opérations suivantes :

- acquérir ou céder tous immeubles et en faire tous échanges,
- acquérir ou céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes, tous contrats de cour et d'héberge communs,
- contracter tous emprunts ou crédits baux
- conférer sur les biens sociaux toutes garanties mobilières, immobilières ou autres, notamment toutes hypothèques
- participer à la fondation d'une société et effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer,
- prendre des intérêts dans d'autres sociétés,
- engager la société au-dessus d'une somme de 100.000 francs

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

3 - Les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

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

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

TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES - FORMES ET MODALITES

Article 14 - CONVOCATION ET TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES

1 - Les Assemblées Générales peuvent être convoquées par la gérance à toute époque, lorsqu'elle le juge utile, ou sur demande qui lui en est adressée par un ou plusieurs associés représentant le tiers au moins du capital social.

La gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour les résolutions proposées par un ou plusieurs associés représentant au moins le tiers du capital social, et qui lui ont été communiquées un mois au moins avant la tenue de la réunion.

Chaque associé a le droit d'assister à l'Assemblée ou de s'y faire représenter par un autre associé.

2 - L'Assemblée est présidée par le gérant, assisté d'un secrétaire désigné par l'Assemblée et qui peut être pris en dehors des associés.

3 - Il est tenu une feuille de présence, signée par chaque membre de l'Assemblée en entrant en séance et certifiée par le Président.

4 - Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par la gérance.

5 - Les associés peuvent toujours, d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité, par acte sous seing privé ou notarié, ce qui dispense de la réunion d'une Assemblée.

6 - En outre, la gérance peut consulter les associés par correspondance et les appeler, en dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit.

Ces décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires, par consultation écrite, doivent, pour être valables, réunir selon l'ordre du jour de la consultation, les conditions de quorum et de majorité définies ci-après pour les Assemblées Générales.

Article 15 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

1 - L'Assemblée Générale Ordinaire est réunie obligatoirement au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte-rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé.

Elle statue sur cette reddition de compte, discute, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

2 - Elle nomme, remplace ou réélit les gérants.

Les décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire doivent, pour être valables, être arrêtées par un ou plusieurs associés représentant plus de la majorité du capital social.

Article 16 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

1 - L'Assemblée Générale Extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve. En aucun cas, la majorité ne peut obliger un associé à augmenter son engagement social.

2 - Les décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire doivent être prises par un ou plusieurs associés représentant les trois-quarts au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

TITRE V

EXERCICE SOCIAL - AFFECTATION DES RESULTAT -

REPARTITION DES BENEFICES

Article 17 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er octobre et finit le 30 septembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé entre la date de constitution de la société et le 30 septembre 1993.

Article 18 - COMPTES SOCIAUX

1 - Il sera tenu au siège une comptabilité régulière.

2 - En outre, à la fin de chaque exercice social, il sera dressé par la gérance un inventaire des éléments d'actifs et passifs de la société, un bilan, un compte de résultat et une annexe. Ces documents, accompagnés d'un rapport de la gérance, devront être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice social.

Article 19 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux.

Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, affecter tout ou partie de ces bénéfices à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

Ils peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

Les associés supportent la perte, s'il en est constatée une, dans les mêmes proportions que les bénéfices.

TITRE VI

DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

Article 20 - LIQUIDATION - PARTAGE

1 - Hormis les cas de fusion ou de scission, la dissolution de la société entraîne sa liquidation. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication. A compter de la dissolution de la société, la mention « Société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

2 - La dissolution met fin aux fonctions des gérants.

L'Assemblée Générale Extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui les exercent conformément aux articles 1844-8 du Code Civil et 10 à 14, 28 et 29 du décret du 2 juillet 1978.

Article 21 - CONTESTATIONS

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les gérants, les liquidateurs et la société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou l'exécution des clauses statutaires, sont jugées conformément à la Loi et soumises à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du siège social.

A cet effet, tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort du siège social, et toutes assignations et significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

TITRE VII

PERSONNALITE MORALE - FORMALITES CONSTITUTIVES

Article 22 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

1 - La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

2 - La gérance est habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant statutairement dans ses pouvoirs.

En outre, les associés donnent dès ce jour mandat à Monsieur Markus Everts afin de :

- signer pour le compte de la société un contrat de crédit-bail pour un immeuble à construire et d'accomplir tout acte nécessaire à cet effet
- signer tout acte notarié relatif à l'acquisition du terrain ou de l'immeuble,
- conclure un contrat de sous-location au profit de Tijaballon.

Ces actes et engagements seront repris par la société et réputés avoir été faits et souscrits par elle dès l'origine après leur approbation par l'Assemblée Générale Ordinaire, postérieurement à l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés. A défaut d'une décision spéciale, l'approbation des comptes du premier exercice social emportera cette reprise.

Article 23 - PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prescrites par la Loi.

*Copie certifiée
conforme à l'original*
H. E. J.