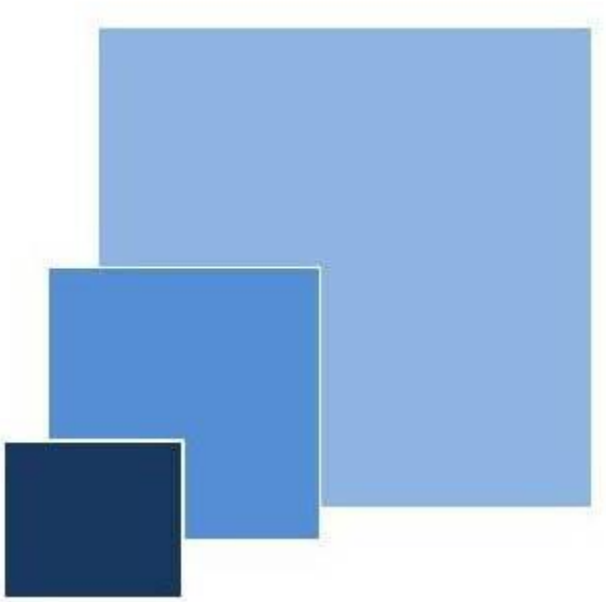
FONCIERE
IMMO CAPITAL INVEST

SAS à capital variable

STATUTS



TITRE 1 - FORME OBJET DENOMINATION SIEGE DUREE

Article premier - Forme

Il est formé, par les présentes, une Société par Actions Simplifiée, désignée dans les présentes «La Société».

Article deux – Objet

La Société a pour objet :
L'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif.
L'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location.
Pour les besoins de cette gestion, elle peut procéder à des travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques.
Elle peut acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles.
Elle peut, en outre, céder des éléments de patrimoine immobilier.

Article trois - Dénomination

La Société a pour dénomination : FONCIERE IMMO CAPITAL INVEST

Article quatre – Siège Social

Le siège social est fixé au 6, square Henry Paté à PARIS (75016). Il pourra être transféré en tout autre endroit du département par simple décision du Président, ou partout ailleurs, par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Article cinq – Durée

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années, à compter du jour de sa constitution, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée, prévus aux présents statuts.

TITRE 2 - CAPITAL SOCIAL – ACTIONS

Article six – Capital Social statutaire

Le capital social d'origine est fixé à la somme de 100.000 Euros.
Le capital social est fixé à 100.000 euros, divisé en 1.000 actions de 100 euros chacune, libérées lors de la constitution à hauteur de 50%, numérotées de 1 à 1.000 et attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, savoir :

Associé	Montant nominal
SCI ARIANE PROPERTY S.	50.000€
SARL ARIANE FINANCE	50.000€

Le capital social statutaire qui constitue le maximum au-delà duquel les nouvelles souscriptions ne pourront être reçues, sauf décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, est fixé à 100.000.000 Euros.

Article sept – Variabilité – Augmentation – réduction de capital Retrait des Associés

a. Variabilité du capital

Le capital effectif de la Société représente la fraction du capital social statutaire effectivement souscrite par les associés.
Le capital social effectif est variable.

Il est susceptible d'augmenter par les versements des associés ou par l'admission de nouveaux associés (sous réserve que les offres de cession ou de retraits d'actions aient été satisfaites).

Les nouveaux associés doivent être agréés par la société de gestion. Le dépôt du bulletin de souscription accompagné du versement auprès de la société de gestion vaut pour le souscripteur demande d'agrément auprès de la société de gestion. La société de gestion dispose d'un délai de 8 jours à compter de ce dépôt pour notifier son refus d'agrément.
Sauf cas exceptionnels, la société de gestion n'a pas l'intention de faire jouer cette clause.
Il est susceptible de diminuer par la reprise totale ou partielle des apports d'un ou plusieurs associés, dans la limite des dispositions de l'article 7c.

b. Augmentation du capital effectif

Tous pouvoirs sont donnés à la Société de Gestion pour fixer, après consultation du Comité Stratégique, le prix de souscription, la date d'entrée en jouissance des actions nouvelles et pour accomplir toutes formalités requises par la loi.

c. Réduction du capital

Le capital est susceptible de diminuer par suite de la reprise totale ou partielle des apports effectués par les associés.

Toutefois, le montant du capital effectif ne pourra, par suite des retraits, devenir inférieur au plus fort des trois seuils suivants:

- 90 % du montant du capital social effectif constaté par la Société de Gestion au premier jour de l'exercice en cours au moment de la demande de retrait.
- 10 % du montant du capital statutaire.
- La société de Gestion pourra, si elle juge utile à la satisfaction des demandes de retrait, constituer un fonds de remboursement égal au plus à 5 % du capital social effectif constaté à l'ouverture de l'exercice en cours.

Les dotations à ce fonds sont décidées par l'Assemblée Générale Ordinaire.

d. Retrait des associés

En dehors des possibilités de cession prévues à l'article 13, tout associé peut se retirer de la Société, partiellement ou en totalité, en notifiant à la Société de Gestion sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception.
L'exercice de ce droit s'exerce dans les limites fixées à l'article 7c, ci-dessus, des présents statuts.

La valeur de remboursement des actions sera fixée en fonction des trois situations suivantes :

- Il existe des demandes de souscription pour un montant égal ou supérieur aux demandes de retrait. Dans ce cas, la valeur de retrait est égale au prix de souscription en vigueur diminué de la commission de souscription correspondant à la recherche des capitaux et des immeubles (10 % H.T.). Toutefois, lorsque la Société aura atteint son capital plafond, et ne décidera pas alors d'augmenter celui-ci, cette commission de souscription passera à 6,5 % H.T. au maximum.
Le règlement de l'associé qui se retire a lieu dans un délai maximum de trente jours.
- Après un délai de trois mois, les demandes de souscription n'ayant pas compensé les demandes de retrait, mais la SAS disposant de liquidités suffisantes issues du fonds de remboursement pour satisfaire ces demandes de retrait, l'associé se voit proposer le retrait à la valeur de réalisation en vigueur. Le règlement de l'associé qui se retire a lieu dans un délai maximum de trente jours à compter de sa décision.
- Le fonds de remboursement est insuffisant pour couvrir les demandes de retrait et il n'existe pas de demande de souscription. Dans ce cas, lorsque la Société de Gestion constate que les demandes de retrait non satisfaites dans un délai de douze mois représentent au moins 10% des actions de la Société, elle convoque une Assemblée Générale Extraordinaire dans un délai de deux mois.
La Société de Gestion propose à l'Assemblée Générale la cession partielle ou totale du patrimoine et toutes autres mesures appropriées.
Dans ces trois cas, les demandes de retrait sont prises en compte par ordre chronologique de leur notification à la Société de Gestion.
Le règlement de l'associé qui se retire a lieu contre remise des certificats correspondants.
L'associé qui se retire perd la jouissance de ses actions au premier jour du mois au cours duquel le retrait est enregistré sur les livres de la Société. Il bénéficiera donc, le cas échéant, et prorata temporis, du versement de l'acompte sur dividende afférent aux revenus du trimestre en cours, mais ne pourra prétendre à aucun versement ultérieur de dividende.
Dans chaque bulletin trimestriel, la Société de Gestion indiquera la valeur de retrait en cours, ainsi que les mouvements de capital intervenus dans le cadre de la variabilité.

Article huit – Modalités des Augmentations de capital

1. La Société de Gestion n'est autorisée à recevoir des souscriptions de tiers que pour un minimum de cinq actions.
2. La Société de Gestion dans les conditions décrites à l'article sept, peut décider de demander aux souscripteurs, en sus du nominal, un droit d'entrée et une prime d'émission destinée à sauvegarder, par son évolution, les intérêts des associés anciens.
Ces différentes mesures ne pourront être appliquées qu'à la condition d'avoir été portées à la connaissance préalable des personnes recherchées pour les augmentations de capital.

Article neuf – Droit des Associés

Les droits de chaque associé dans la Société résultent des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts, des cessions ou transferts d'actions régulièrement consentis.
Des certificats d'actions seront établis à la demande des associés. Ces certificats ne sont pas cessibles.
Les certificats nominatifs devront obligatoirement être restitués à la Société, avant toute inscription de demande de cession, sur le registre des transferts. En cas de perte ou de vol, destruction ou non réception d'un certificat nominatif d'actions, l'associé devra présenter à la Société de Gestion une attestation de perte du certificat en question.
Cette attestation devra être signée dans les mêmes conditions que la souscription originale et la signature devra être certifiée par un Officier Ministériel ou toute autre autorité officielle.
Un nouveau certificat d'actions sera alors délivré sans frais.

Article dix – Responsabilité des Associés

Dans leurs rapports entre eux, les associés sont tenus des dettes et obligations sociales, dans la proportion du nombre d'actions leur appartenant.
La responsabilité des associés ne peut être mise en cause que si la Société a été préalablement et vainement poursuivie.
La responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part dans le capital.

Article onze – Décès - Incapacité

La Société ne sera pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs associés, et continuera avec les survivants et les héritiers ou ayants droit du ou des associés décédés.
De même, l'interdiction, la déconfiture, la liquidation des biens ou le règlement judiciaire, la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses membres, ne mettra pas fin de plein droit à la Société, qui à moins d'une décision contraire de l'Assemblée Générale, continuera entre les autres associés.
Le conjoint, les héritiers, les ayants droit, créanciers, ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne pourront, soit au cours de la Société soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la Société, en demander la licitation ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration.
Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation et comptes annuels approuvés, ainsi qu'aux décisions des Assemblées Générales.

Article douze – Droits des actions

Chaque action donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, sauf ce qui est stipulé à l'article 7 pour les actions nouvellement créées, quant à l'entrée en jouissance, à une fraction proportionnelle au nombre d'actions existantes.
Les droits et obligations attachés aux actions les suivent, en quelques mains qu'ils passent.
L'acompte trimestriel sur le dividende est versé à la personne figurant sur le registre des associés à la date de mise en paiement.
La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions prises par les Assemblées Générales des associés. Chaque action est indivisible à l'égard de la Société.
Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société, par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.
A défaut de convention contraire entre les intéressés, signifiée à la Société, toutes communications sont faites à l'usufruitier qui est seul convoqué aux Assemblées Générales même Extraordinaires, et a seul droit d'y assister et de prendre part aux votes et consultations par correspondance, quelle que soit la nature de la décision à prendre.
La société sera valablement libérée du paiement des dividendes, quelle qu'en soit la nature (résultat ou réserve), par leur versement à l'usufruitier, à charge pour lui d'en reverser une partie au nu-propriétaire en cas de convention contraire. Aussi, les plus-values sur cession d'immeuble seront imposées chez l'usufruitier.

Agrément du nantissement
Les actions peuvent être nanties, néanmoins tout nantissement devra faire l'objet de l'agrément préalable de la société de gestion.

Article treize – Transmission de titres entre vifs

1. La cession de titres s'opère dans les formes légales en vigueur.
2. La cession de titres peut aussi valablement s'opérer par une déclaration de transfert, signée par le cédant ou son mandataire, laquelle sera obligatoirement inscrite sur un registre spécial de la Société.
La Société de Gestion pourra exiger la certification des signatures, dans les conditions prévues à l'article 9 ci-dessus.
Une cession de titres est considérée comme effective à la date d'inscription sur le registre.
Sauf en cas de donation par acte authentique, de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou un descendant, les titres ne peuvent être cédés, à quelque titre que ce soit, à des personnes étrangères à la Société qu'avec l'agrément de la société de gestion.
A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses titres doit en informer la société de gestion par lettre recommandée avec avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre d'actions dont la cession est envisagée et le prix offert (Demande d'Agrément).
Dans les deux mois qui suivent la Demande d'Agrément, la société de gestion notifie sa décision à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les décisions ne sont pas motivées.
Faute pour la société de gestion d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de deux mois à compter de la Demande d'Agrément, l'agrément du cessionnaire est considéré comme donné.
Si la société de gestion n'agrée pas le cessionnaire proposé, elle est tenue dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les titres, soit par un associé, soit par un tiers, soit avec le consentement du cédant, par la Société en vue d'une réduction du capital.

A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.
Si à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la notification du refus, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai pourra être prolongé par décision de justice, à la demande de la Société conformément à la loi.
Sauf cas exceptionnels, la société de gestion n'a pas l'intention de faire jouer cette clause.
Il est tenu au siège de la Société, et à la disposition des associés et des tiers, un registre où sont recensées les offres de cessions de titres, ainsi que les demandes d'acquisitions portées à la connaissance de la Société.
Toute transaction effectuée directement entre les intéressés à partir du registre, est considérée comme une opération réalisée sans l'intervention de la Société de Gestion.

Transmission par décès :

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants, et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant.
A cet effet, les héritiers, ayants droit et conjoint, doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition, d'un acte notarié ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.
L'exercice des droits attachés aux titres de l'associé décédé, est subordonné à la production de cette justification, sans préjudice du droit pour la Société de Gestion de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.
Les héritiers ou ayants droit d'associés décédés, sont tenus, aussi longtemps qu'ils resteront dans l'indivision de se faire représenter auprès de la Société, par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.
Les usufruitiers et nus propriétaires doivent également se faire représenter auprès de la Société, par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

TITRE 3 - ADMINITRATION DE LA SOCIETE

Article quatorze – Nomination du Président

La Société est représentée par son président, Monsieur Jean-Luc HEUSSLER.
Les fonctions du président ne peuvent cesser que par sa révocation ou sa démission.

Le Président est révocable par les tribunaux ou par une Assemblée Générale des associés à la majorité absolue des voix dont disposent les associés de la Société.
Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts. Au cas où le Président viendrait à cesser ses fonctions, un autre président serait nommé en Assemblée Générale, statuant conformément à la loi et convoquée dans les délais les plus rapides.
En attendant la réunion de cette Assemblée, le Comité Stratégique exercera de plein droit toutes les attributions et prérogatives conférées à la Société de Gestion, aux termes des présents statuts et il pourra désigner un ou plusieurs mandataires pour agir en son nom, en lui conférant les pouvoirs nécessaires à cet effet.

Article quartorze bis – Nomination de la Société de Gestion

La Société de Gestion est la Société ARIANE FINANCE SARL, immatriculée au registre du commerce sous le N° 418 262 317 RCS
- Siège social à PARIS (75016) 6 square Henry Paté.

Les fonctions de la Société de Gestion ne peuvent cesser que par sa mise en liquidation, sa révocation ou sa démission.

La Société de Gestion est révocable par les tribunaux ou par une Assemblée Générale des associés à la majorité absolue des voix dont disposent les associés de la Société.
Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts. Au cas où la Société de Gestion viendrait à cesser ses fonctions, la Société serait gérée par une autre Société de Gestion nommée en Assemblée Générale, statuant conformément à la loi et convoquée dans les délais les plus rapides par le Comité Stratégique.
En attendant la réunion de cette Assemblée, le Comité Stratégique exercera de plein droit toutes les attributions et prérogatives conférées à la Société de Gestion, aux termes des présents statuts et il pourra désigner un ou plusieurs mandataires pour agir en son nom, en lui conférant les pouvoirs nécessaires à cet effet.

Article quinze – Attributions et Pouvoirs de la Société de Gestion

La Société de Gestion est chargée, avec la participation et sous le contrôle du Président, et sous les réserves ci-après formulées, de la gestion des biens et affaires de la Société, et de tous les actes relatifs à son objet.
Elle a notamment à ces mêmes fins, les pouvoirs suivants, sous l'autorité du Président, lesquels sont énonciatifs, et non limitatifs :

- Elle prépare et organise la variabilité du capital dans les conditions fixées par les articles 7 et 8 des présents statuts.

- Elle recherche de nouveaux associés.
- Elle prépare et organise la variabilité du capital dans les conditions fixées par les articles 7 et 8 des présents statuts.
- Elle organise et surveille l'acquisition des biens sociaux, et plus généralement veille à la bonne réalisation des programmes d'investissements.
- Elle administre les biens de la Société.
- Elle surveille les dépenses générales d'administration et d'exploitation, et effectue les approvisionnements de toutes sortes.
- Elle fait ouvrir, au nom de la Société et sous la signature du Président, auprès de toutes Banques ou Etablissement de crédit, tous comptes de dépôts, comptes courants, comptes courants postaux, comptes d'avances sur titres.
- Elle prépare les ordres de blocage et de déblocage de fonds de Banque, crée, accepte, endosse et acquitte tous chèques et ordres de virements, pour le fonctionnement de ces comptes.
- Elle gère toute la correspondance de la société, ainsi que tous objets, lettres, caisses, paquets, colis, envois chargés ou non chargés, recommandés ou non, et ceux renfermant des valeurs déclarées.
- Elle organise la remise de tous dépôts, tous mandats postaux, mandats cartes, bons de poste, etc...
- Elle prépare la signature de toutes assurances, aux conditions qu'elle avise et notamment elle veille à la souscription d'un contrat d'assurance garantissant la responsabilité civile de la Société, du fait des immeubles dont elle est propriétaire.
- Elle consent toutes délégations.
- Elle perçoit au nom de la Société les sommes qui lui sont dues et paie celles qu'elle doit.
- Elle prépare le règlement et l'arrêté de tous comptes avec tous créanciers et débiteurs de la Société.
- Elle prépare tous marchés et contrats.
- Elle prépare toutes résiliations avec ou sans indemnités.
- Elle fait exécuter tous travaux et réparations qu'elle estime utiles.
- Elle organise la perception pour le compte de la Société, de tous les loyers et se charge de distribuer les bénéfices aux associés.
- Elle gère les loyers de garantie versés à la Société, lesquels pourront être investis si elle le juge nécessaire, et dans la proportion qu'elle estimera raisonnable, (et veille à ce qu'ils soient disponibles aux échéances prévues).
- Elle élit domicile partout où besoin sera.
- Elle fait acquérir par la Société tous immeubles aux prix et conditions qu'elle juge convenables, elle en fait acquitter le prix.
- Elle assure la gestion des biens de la Société et prépare la mise en location à toute personne physique ou morale, pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'elle jugera convenables, tout ou partie des biens sociaux.
- Elle prépare tous baux, locations, cessions de baux, sous-locations, dans les conditions qui lui semblent convenables.
- Elle organise toutes transactions, tous compromis, acquiescements et désistements, entrant dans les pouvoirs d'administration, ainsi que toutes subrogations et mainlevées d'inscriptions, saisies, oppositions et autres droits, consent toutes antériorités.
- Elle prépare et suit toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en tant que défendant.
- Elle arrête les comptes qui doivent être soumis aux Assemblées Générales Ordinaires des associés, statue sur toutes propositions à lui faire, et arrête son ordre du jour.
- Elle assiste le Président dans la convocation des Assemblées Générales des associés, et dans l'exécution de leurs décisions.
- Elle fait tous actes nécessaires et prend toutes mesures qu'elle juge utiles pour l'exercice de ses pouvoirs.
- La Société de Gestion, peut, toutes les fois où elle le juge utile, demander la convocation des associés en Assemblée Générale ou les consulter, par écrit, pour tous les cas non prévus de réunion d'Assemblée Générale.
- Elle peut consentir sur les actifs de la société des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité, notamment ceux relatifs à la mise en place des emprunts, et consentir des avances en compte courant dans les conditions prévues par la réglementation.

La Société de Gestion pourra effectuer les opérations suivantes :

- Effectuer, sous la signature du Président, des échanges, des aliénations ou des constitutions de droit réel portant sur le patrimoine immobilier de la Société, charge à la société de gestion d'en rendre compte régulièrement au Comité Stratégique.
- Négocier des emprunts au nom de la société, ou suggérer des acquisitions payables à terme, dans la limite d'un maximum fixé par l'Assemblée Générale Ordinaire.

La Société de Gestion es-qualité ne contracte, à raison de la gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de la Société, et n'est responsable que de l'exécution de son mandat.

Article seize – Délégations de pouvoirs – Signature sociale

La Société de Gestion peut conférer à telle personne qui bon lui semble, et sous sa responsabilité, tous pouvoirs par un ou plusieurs objets déterminés, dans la limite de ceux qui lui sont attribués, et déléguer tout ou partie de ses rémunérations ou forfaits d'administration à ses mandataires, sans que ces derniers puissent, à un moment quelconque, exercer d'actions directes à l'encontre de la Société ou de ses associés, dont ils ne sont pas les préposés.
La signature sociale appartient au Président.
Elle peut la déléguer conformément aux dispositions de cet article.

Article dix-sept – Rémunération de la Société de Gestion

La Société de Gestion perçoit les rémunérations ci-dessous définies, à l'exclusion de toute autre :

1. Au titre de la gestion de la Société :

10 % hors taxes des produits locatifs hors taxes et des produits financiers nets.

Moyennant cette rémunération, la Société de Gestion supportera en particulier la charge des missions suivantes :

- Information des associés, sauf frais d'expédition.
- Préparation des réunions et des Assemblées Générales, sauf frais de tenue et d'expédition des documents.
- Tenue de la comptabilité.
- Gestion de la trésorerie.
- Distribution des revenus.
- Récupération des loyers, pré loyers, indemnités d'occupation ou autres, intérêts de retard et autres.
- Récupération des charges locatives et autres, auprès des locataires.
- Visites d'entretien du patrimoine immobilier.
- Et, plus généralement toutes les missions incombant aux Administrateurs de biens et Gérants d'immeubles.

2. Au titre des frais de recherche des capitaux, de préparation et d'exécution des programmes d'investissements, 10 % hors taxes sur les montants des capitaux collectés, primes d'émission incluses.

Cette commission sera abaissée de 15% lorsque la Société aura atteint son capital plafond et n'aura pas alors décidé d'augmenter celui-ci.

3. Au titre du suivi et du traitement des cessions et mutations de titres, sans intervention de la société de gestion, la société de gestion perçoit des frais de dossier forfaitaires de 100 € HT indexés sur l'indice des prix à la consommation (indice ensemble des ménages 128,67 de juillet 2015**)** par ayant droit. Ce forfait est fixé par cessionnaire, donataire ou ayant-droit et à leur charge quel que soit le nombre de titres cédés.

4. Au titre de la cession des immeubles, une commission sur arbitrages égale à la somme des deux composantes suivantes :
1- 0,75 % HT des prix de vente,
Ajoutée à :
2- 5 % HT de la différence entre le prix de vente et les valeurs comptables.

Cette commission est prélevée sur la réserve des plus ou moins-values sur cessions d'immeubles à l'issue de la clôture de l'exercice social concerné par les ventes d'immeubles.

Moyennant cette rémunération, la société de gestion supportera en particulier la charge des missions suivantes :
- planification des programmes d'arbitrage annuels
- suivi de constitution des data-rooms
- s'il y a lieu, préparation et suivi des appels d'offres
- suivi des négociations et des actes de vente
- distribution le cas échéant des plus-values

La Société gardera en charge :

- Le prix d'acquisition des biens, les frais et études y compris en cas de non aboutissement de l'acquisition.
- Les frais d'enregistrement et actes notariés s'y rapprochant.
- Le montant des travaux d'aménagement ou de réparation.
- Les frais et honoraires d'architecte ou de bureau d'étude s'y rapportant.
- La rémunération des membres du Comité Stratégique.
- Les honoraires des Commissaires aux Comptes et conseils juridiques.
- Les honoraires et frais de l'expert externe en évaluation du patrimoine immobilier,
- La rémunération et frais du Dépositaire (le cas échéant),
- Les frais entraînés par la tenue des Conseils et

Assemblées Générales, ainsi que les frais d'expédition des documents.

- Les frais de contentieux et de procédure.
- Les assurances et en particulier, celles des immeubles constituant le patrimoine.
- Les frais d'entretien des immeubles.
- Les impôts et taxes diverses.
- Le montant des consommations d'eau, d'électricité et de combustibles et, en général, toutes les charges d'immeubles, honoraires des Syndics et Gérants d'immeubles.
- Toutes les autres dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'Administration directe de la Société. La Société de Gestion pourra faire payer directement par la Société, tout ou partie de la rémunération de ses mandataires ou de ses délégués à qui elle aurait conféré, sous sa responsabilité, une activité pour les objets déterminés conformément à l'article seize ci-dessus, par déduction sur les sommes lui revenant.

Toutes les sommes dues à la Société de Gestion lui restent définitivement acquises et ne sauraient faire l'objet d'un remboursement quelconque, à quelque moment, ou pour quelque cause que ce soit, sauf conventions particulières contraires.

Article dix-huit – Conventions

Toute convention intervenant entre la Société et ses organes de gestion, de direction ou d'administration, ou toute personne appartenant à ces organes, doit, sur les rapports du Comité Stratégique et des Commissaires aux Comptes, être approuvée par l'Assemblée Générale des Associés.
Même en l'absence de fraude, les conséquences préjudiciables à la Société des conventions désapprouvées, sont mises à la charge de la Société de Gestion responsable ou de tout associé de cette dernière.
Toute acquisition d'immeuble, dont le vendeur est lié directement ou indirectement à la Société de Gestion ou est un associé détenant plus de 10% du capital de la Société, doit préalablement à l'achat faire l'objet d'une expertise réalisée par un expert indépendant.

TITRE 4 - CONTROLE DE LA SOCIETE

Article dix-neuf – Comité Stratégique

- **1. Nomination**

Il est institué un Comité Stratégique qui, sur demande du Président, peut être amené à donner un avis consultatif sur les options et/ou décisions de la Société. Le Comité Stratégique peut également, sur demande du Président, apporter des orientations sur les choix et/ou les opportunités d'investissement ou de désinvestissement de la Société.
Ce Comité est composé de deux membres au moins, et douze membres au plus, pris prioritairement parmi les associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.
Les membres du Comité Stratégique sont nommés pour trois ans. Toutefois, le Comité s'efforcera de se renouvellera partiellement chaque année, suivant le nombre de membres, en fonction et de telle manière que le renouvellement soit aussi régulier que possible.

Pour les premières applications de cette règle, les membres sortants seront désignés par un tirage au sort, effectué au sein du Comité.
Si le nombre des membres dudit Comité est réduit par suite de vacances, de décès ou de démission, le Comité Stratégique devra se compléter, et fera confirmer la ou les nominations ainsi faites, par la plus prochaine Assemblée Générale.
Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibératives au sein du Comité Stratégique.
Le membre nommé en remplacement d'un autre dont le mandat n'était pas encore expiré, ne demeure en fonction que pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur, sous réserve de la ratification par la plus prochaine assemblée.
Pour permettre aux associés de choisir personnellement des membres du Comité Stratégique, la Société de Gestion proposera aux associés de voter sur la résolution concernant la nomination des membres du Comité Stratégique par mandats impératifs. Ces candidatures seront sollicitées avant l'Assemblée.

Les deux premiers membres du Comité Stratégique seront M. Jean-Luc HEUSSLER et M. Philippe MISTELI.

- **2. Organisation - réunion et délibération**

Le Comité nomme parmi ses membres, et pour la durée de leur mandat, un Président, et s'il le juge nécessaire, un Vice-Président, et un Secrétaire éventuellement choisi en dehors de ses membres. En cas d'absence du Président ou du Vice-Président, le Comité désigne à chaque séance celui de ses membres qui remplira les fonctions de Président.
Le Comité Stratégique se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur convocation, soit du Président ou de deux de ses autres membres, soit de la Société de Gestion ; les réunions ont lieu au siège social ou tout autre endroit désigné dans la convocation. Le mode de convocation est déterminé par le Comité Stratégique.
Les membres absents peuvent voter par correspondance, au moyen d'une lettre ou d'un fax.
Un membre du Comité Stratégique peut donner

mandat, adressé par voie postale, par fax, ou voie électronique pour le représenter aux délibérations du Comité Stratégique : un même membre du Comité ne peut pas représenter plus de deux de ses collègues, et chaque mandat ne peut servir pour plus de deux séances.
Pour que les délibérations du Comité soient valables, le nombre des membres présents, représentés ou votant par correspondance, ne pourra être inférieur à la moitié du nombre total des membres en fonction.
Les délibérations sont prises à la majorité des votes émis.
En cas de partage des voix, celle du Président de séance est prépondérante.
La justification du nombre des membres en exercice et de leur nomination, ainsi que la justification des pouvoirs des membres représentant leurs collègues, et des votes par écrit, résultent, vis-à-vis des tiers, de l'énonciation dans le procès-verbal de chaque séance, des noms des membres présents, représentés et votant par écrit, et des noms des membres absents.
Les délibérations du Comité Stratégique sont constatées par des procès-verbaux, qui sont portés sur un registre spécial, tenu au siège social, et signés par le Président de la séance et le secrétaire.
Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs, sont certifiés par le Président ou par deux membres du Comité, ou encore par la Société de Gestion de la Société.

- **3. Pouvoirs du Comité Stratégique**

Le Comité Stratégique a pour mission :

- D'assister la Société de Gestion dans ses tâches de gestion.
- De présenter chaque année à l'Assemblée Générale un rapport de synthèse sur l'exécution de sa mission, dans lequel il énonce, le cas échéant, les orientations souhaitées dans la gestion et donne son avis sur le rapport de la Société de Gestion ; à cette fin, il peut à toute époque de l'année demander à opérer les vérifications et contrôles qu'il juge opportuns et se faire communiquer tous documents.
- De donner son avis sur les projets de résolutions soumis par la Société de Gestion aux associés.

- **4. Responsabilité**

Les membres du Comité Stratégique, dès lors qu'ils agissent en tant que tels, s'abstiennent de tout acte de gestion. Ils ne contractent, à raison de leurs fonctions, aucune obligation personnelle ou solidaire en conséquence des engagements de la Société. Ils ne répondent, envers la Société et envers les tiers, que de leurs fautes personnelles dans l'exécution de leur mandat de contrôle.

- **5. Rémunération**

La rémunération du Comité Stratégique est fixée par l'Assemblée Générale des associés, à charge, pour le Comité, de la répartir entre ses membres.

Article vingt – Commissaires aux Comptes

Le cas échéant, l'Assemblée Générale Ordinaire désigne, dans les conditions fixées par la loi, un ou plusieurs Commissaires aux Comptes. Ils sont notamment chargés de certifier la régularité et la sincérité de l'inventaire, du compte de résultat et du bilan de la Société et de veiller au respect de l'égalité entre les associés.
A cet effet, ils pourront à toute époque, procéder aux vérifications et contrôles qu'ils estimeraient nécessaires.
Ils font rapport à l'Assemblée Générale des associés (rapport général, spécial sur les Conventions Particulières). Ils sont toujours rééligibles.
Leur mandat expire le jour de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes du sixième exercice social faisant suite à leur nomination.

Article vingt et un – Dépositaire

21.1 Nomination du dépositaire

Si l'assemblée générale ordinaire des associés le décide, un dépositaire pourra être nommé.
Le cas échéant, la société de gestion veille à ce qu'un dépositaire unique soit désigné.
A cet effet, l'assemblée générale ordinaire des associés ratifie la nomination du dépositaire présenté par la société de gestion.

21.2 Missions du dépositaire

21.2.1. Le cas échéant, le dépositaire veille :
1° A ce que tous les paiements effectués par des porteurs de titres, ou en leur nom, lors de la souscription de titres de la société, aient été reçus et que toutes les liquidités aient été comptabilisées ;
2° Et de façon générale au suivi adéquat des flux de liquidités de la société.
21.2.2 Le dépositaire assure la garde des actifs de la société dans les conditions fixées par la réglementation.
21.2.3 - Le dépositaire :
1° S'assure que la vente, l'émission, le rachat, le remboursement et l'annulation des titres effectués par la société ou pour son compte sont conformes aux dispositions législatives ou réglementaires et aux statuts ainsi qu'aux documents d'information de la société ;
2° S'assure que le calcul de la valeur des titres de la société est effectué conformément aux dispositions

législatives ou réglementaires et aux statuts ainsi qu'aux documents d'information de la société;
3° Exécute les instructions de la société de gestion sous réserve qu'elles ne soient contraires aux dispositions législatives ou réglementaires et aux statuts ainsi qu'aux documents d'information de la société;
4° S'assure que, dans les opérations portant sur les actifs de la société, la contrepartie lui est remise dans les délais d'usage ;
5° S'assure que les produits de la société reçoivent une affectation conforme aux dispositions législatives ou réglementaires et aux statuts ainsi qu'aux documents d'information de la société.

21.3. Rémunération et Responsabilité

La rémunération du dépositaire est à la charge de la société.
Le dépositaire est responsable à l'égard de la Société ou à l'égard des porteurs de titres dans les conditions fixées par la règlementation, et la convention de dépositaire.

TITRE 5 - ASSEMBLEES GENERALES

Article vingt-deux – Assemblées Générales

L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés, et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables. Les associés sont réunis chaque année, en Assemblée Générale Ordinaire dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice au jour, heure et lieu indiqués par l'avis de convocation.
Les Assemblées Générales sont convoquées par la Société de Gestion. A défaut, elles peuvent également être convoquées :

- Par le Comité Stratégique.
- Par le ou les Commissaires aux Comptes.
- Par un mandataire désigné en justice à la demande, soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs associés réunissant au moins le dixième du Capital Social.
- Par les liquidateurs.

Les Assemblées sont dites extraordinaires s'il y a lieu d'approuver une modification des statuts, des apports en nature, la constitution d'avantages particuliers, la modification de la méthode de fixation du prix de l'action, la modification de la politique d'investissement ou la réouverture du capital après trois ans sans souscriptions.
Elles sont dites ordinaires dans tous les autres cas.
Les associés sont convoqués aux Assemblées Générales, conformément à la loi. Tous les associés ont le droit d'assister aux Assemblées Générales en personne ou par mandataire, celui-ci devant être obligatoirement choisi parmi les associés.
Ainsi qu'il est prévu à l'article douze, les co-indivisaires de titres sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux.
Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel au nombre de titres qu'il détient dans le Capital Social.
L'Assemblée Générale est président par le Président de la Société. Sont scrutateurs de l'Assemblée, les deux membres de ladite Assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction.
Le bureau de l'Assemblée est formé du Président et des deux scrutateurs ; il désigne le Secrétaire, qui peut être choisi en dehors des associés.
Il est dressé une feuille de présence qui contient les mentions exigées par la loi.
Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux qui sont signés par les membres du bureau et établis sur le registre prévu par la loi. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice sont signés par la Société de Gestion.
L'Assemblée Générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation.
Pour permettre aux associés ou groupe d'associés de proposer des projets de résolution lors des Assemblées Générales, la Société de Gestion appliquera en la matière la réglementation en vigueur.

Article vingt-trois – Assemblée Générale Ordinaire

L'Assemblée Générale Ordinaire entend les rapports de la Société de Gestion et du Comité Stratégique sur la situation des affaires sociales. Elle entend également ceux du ou des Commissaires aux Comptes.
Elle statue sur les comptes et décide de l'affectation et de la répartition des bénéfices.
Elle nomme et révoque la Société de Gestion.
Elle nomme ou remplace les membres du Comité Stratégique et fixe sa rémunération globale.
Lors du vote relatif à la nomination des membres du Comité Stratégique, seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés et les votes par correspondance. La Société de Gestion observe une stricte neutralité dans la conduite des opérations tendant à la nomination des membres du Comité Stratégique.
Elle décide de la réévaluation de l'actif de la Société sur rapport spécial des Commissaires aux Comptes.
Elle fixe le maximum dans la limite duquel la Société de Gestion peut, au nom de la Société, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme.
En cas de vente d'un ou plusieurs éléments du patrimoine immobilier de la Société, lorsque les

fonds ne sont pas réinvestis, l'Assemblée Générale est seule compétente pour décider de l'affectation du produit de la vente :
à la mise en distribution totale ou partielle

- avec le cas échéant, amortissement du nominal des titres.
- à la dotation du fonds de remboursement.

Elle donne à la Société de Gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs à lui conférés seraient insuffisants.
Elle nomme pour cinq ans, sur présentation de la Société de Gestion, l'expert externe en évaluation chargé d'évaluer les immeubles.
Elle ratifie la nomination du dépositaire présenté par la société de gestion.
Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.
Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Ordinaire, doit se composer d'un nombre d'associés représentant au moins un quart du Capital Social.
Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois, à six jours d'intervalle au moins, une nouvelle Assemblée qui délibère valablement quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés mais seulement, sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.
Les délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents, représentés, ou ayant voté par correspondance. Pour toute procuration d'un associé sans indication de mandataire, le
Président de l'Assemblée émet un avis favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par la Société de Gestion et un vote défavorable à l'adoption de tous autres projets de résolutions.

Article vingt-quatre – Assemblée Générale Extraordinaire

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, sans pouvoir, toutefois, changer la nationalité de la Société.
Elle peut décider, notamment, la transformation de la Société en Société de toute autre forme autorisée par la loi à faire offre au public, et notamment en Société Commerciale.
Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Extraordinaire doit être composée d'associés représentant au moins la moitié du Capital Social, et ses décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents, représentés, ou ayant voté par correspondance.
Si cette condition de quorum n'est pas remplie, il est convoqué à six jours d'intervalle au moins, une nouvelle Assemblée pour laquelle aucun quorum n'est requis, et qui arrête ses décisions à la même majorité.
Elle doit délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

Article vingt-cinq – Consultation par correspondance

Hors les cas de réunion de l'Assemblée Générale prévus par la loi, les décisions peuvent être prises par voie de consultation écrite des associés.
Afin de provoquer ce vote, la Société de Gestion adresse à chaque associé les textes des résolutions qu'elle propose, et y ajoute s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles.
Les associés ont un délai de vingt jours à compter de la date d'expédition de cette lettre, pour faire parvenir par écrit leur vote à la Société de Gestion.
La Société de Gestion ne tiendra pas compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai.
En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui se serait abstenu de répondre seraient considérés comme s'étant abstenus de voter.
La Société de Gestion ou toute personne par lui désignée, rédige le procès-verbal de la consultation, auquel il annexe les résultats du vote. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs, sont signés par la Société de Gestion.
Les décisions collectives, par consultations écrites, doivent pour être valables, réunir les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus pour les Assemblée Générales Ordinaires.

Article vingt-six – Communications

L'avis et la lettre de convocation aux Assemblées Générales indiquent le texte des projets de résolutions présentés à l'Assemblée Générale. La lettre de convocation est, en outre, accompagnée des documents auxquels ces projets se réfèrent. D'autre part, tout associé reçoit, avec la lettre de convocation à l'Assemblée Générale, par voie postale ou par voie électronique dans les conditions énoncées ci-après, réunis en une seule brochure, l'ensemble des documents et renseignements prévus par la loi et, notamment, les rapports de la Société de Gestion, du Comité Stratégique, du ou des Commissaires aux Comptes, ainsi que, s'il s'agit de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle, le bilan et le compte de résultat.
Les associés qui entendent recourir à la télécommunication électronique en lieu et place d'un envoi postal pour satisfaire aux formalités d'envoi des documents afférents aux assemblées générales, adressent au préalable leur accord écrit en ce sens, à la société de gestion.
Les associés ayant accepté le recours à la voie électronique transmettent à la société leur adresse électronique, mise à jour le cas échéant. Ils peuvent

à tout moment demander à la société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le recours, à l'avenir, à la voie postale, sous réserve du respect d'un délai de 45 jours avant l'assemblée générale.
Tout associé, assisté ou non d'une personne de son choix, a le droit, à toute époque, de prendre par lui-même, ou par mandataire au Siège Social, connaissance des documents suivants, concernant les trois derniers exercices :

- Comptes de résultats.
- Bilans et annexes.
- Inventaires.
- Rapports soumis aux assemblées.
- Feuilles de présence et procès-verbaux de ces Assemblées.
- Rémunération globale de gestion, ainsi que de surveillance si les organes de surveillance sont rémunérés.

Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance, comporte celui de prendre copie.

TITRE 6 - EXERCICE SOCIAL

Article vingt-sept – Exercice social

L'exercice social a une durée de douze mois, il commence le 1er avril pour se terminer le 31 mars. Par exception, le premier exercice sera clôturé le 31 mars 2017.

Article vingt-huit – Inventaire et comptes sociaux

Les écritures de la Société sont tenues, arrêtées et présentées aux associés.

A la clôture de chaque exercice, la Société de Gestion dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Elle établit également les comptes annuels et un rapport de gestion écrit sur la situation de la Société au cours de l'exercice écoulé, son évolution prévisible et les éléments importants intervenus entre la date de la clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi. Elle est tenue d'appliquer le plan comptable général suivant les modalités réglementaires. Les comptes sont établis chaque année selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation. Toutefois, la Société de Gestion peut proposer à l'Assemblée Générale Ordinaire des modifications dans la présentation des comptes. Elle le fera alors dans les formes prévues par la loi.
La Société de Gestion, sur la base d'une évaluation des immeubles réalisée par un expert externe en évaluation indépendant, arrête à la clôture de chaque exercice les valeurs de réalisation et de reconstitution de la Société qu'elle soumet à l'appréciation de l'Assemblée des associés.
L'amortissement des immeubles composant le patrimoine de la Société est constaté par prise en compte des dépréciations effectives résultant de l'estimation de l'ensemble du patrimoine locatif à la clôture de l'exercice lorsque la compensation entre l'ensemble des plus et moins-values déterminées, immeuble par immeuble, aboutit à une moins-value nette.
Les primes d'émission pourront être affectées par la Société de Gestion à l'amortissement total ou partiel des frais à répartir sur plusieurs exercices, et en particulier les frais liés aux augmentations de capital, dont la commission versée à la Société de Gestion, ainsi que les frais liés à l'acquisition des immeubles.

Article vingt-neuf – Répartition des résultats

Le résultat est égal au montant des loyers et des produits annexes relatifs à l'activité immobilière majoré des reprises de provisions, et notamment celles pour grosses réparations, des autres produits d'exploitation, des produits financiers ou exceptionnels, diminué des charges non refacturables aux locataires, des dotations aux provisions, et notamment celles pour grosses réparations, des autres charges d'exploitations, des charges financières ou exceptionnelles.
Ce bénéfice, diminué des sommes que l'Assemblée Générale a décidé de mettre en réserve ou de reporter à nouveau, est distribué aux associés.
L'Assemblée peut, en outre, décider la mise en distribution des sommes à prélever sur les réserves dont elle a la disposition. En ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.
Les distributions s'effectueront au prorata des droits et de la date d'entrée en jouissance des actions, dans un délai de cent vingt jours de la date de l'Assemblée, compte tenu des acomptes versés trimestriellement, la Société de Gestion pouvant décider la mise en paiement, en cours d'exercice, d'acomptes trimestriels sur distribution, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues par la loi.
Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés proportionnellement au nombre de titres possédés par chacun d'eux et compte tenu des dates d'entrée en jouissance.
La Société de Gestion a qualité pour décider de répartir des acomptes à valoir sur le dividende et pour fixer le montant et la date de la répartition.
L'Assemblée peut décider d'offrir aux associés le choix entre un paiement du dividende en numéraire ou en titres.
L'Assemblée peut également décider, outre le paiement du dividende, de distribuer des titres

gratuits par prélèvement sur les réserves et le report à nouveau.

TITRE 7 - DISSOLUTION LIQUIDATION

Article trente

Un an au moins, avant la date d'expiration de la Société, la Société de Gestion devra provoquer une réunion de l'Assemblée Générale Extraordinaire, réunissant les conditions de quorum et de majorité prévues à l'article 23 ci-dessus, pour décider si la Société doit être prorogée ou non.
Faute par elle d'avoir proposé cette décision, tout associé, après mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse, pourra demander au Président du tribunal de grande instance du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice, chargé de consulter les associés et de provoquer une décision de leur part, sur la question.
Si l'Assemblée Générale réunie dans les conditions ainsi prévues, décide de ne point proroger la Société, comme en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, la liquidation est faite par la Société de Gestion en fonction à laquelle il est adjoint, si l'Assemblée Générale le juge utile, un ou plusieurs co-liquidateurs nommés par elle.
Pendant le cours de la liquidation, les associés peuvent, comme pendant l'exercice de la Société, prendre en Assemblée Générale les décisions qu'ils jugent nécessaires pour tous et qui concernent cette liquidation.
Tout l'actif social est réalisé par le ou les liquidateurs qui ont à cet effet, les pouvoirs les plus étendus et qui, s'ils sont plusieurs, ont le droit d'agir ensemble ou séparément.
Le ou les liquidateurs peuvent notamment vendre de gré à gré, ou aux enchères, en totalité ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables et avantageux, les immeubles de la Société, en toucher le prix, donner ou requérir mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions ou autres empêchements, et donner désistements de tous droits, avec ou sans constatation de paiement, ainsi que faire apport à une autre Société, ou cession à une Société ou à toute autre personne de l'ensemble des biens, droits et obligations de la Société dissoute. En un mot, ils peuvent réaliser, par la voie qu'ils jugent convenable, tout l'actif social, mobilier et immobilier, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif.
Après l'acquit du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation est employé à rembourser le montant des actions, si ce remboursement n'a pas encore été opéré.
Le surplus, s'il en reste, sera réparti entre tous les associés, gérants, ou non au prorata du nombre d'actions appartenant à chacun d'eux.

Article trente et un

Pendant la durée de la Société, et après sa dissolution, jusqu'à la fin de la liquidation, les immeubles et autres valeurs de la Société, appartiendront toujours à l'être moral et collectif.
En conséquence, aucune partie de l'actif ne pourra être considérée comme étant la propriété indivise des associés, pris individuellement.

TITRE 8 - CONTESTATIONS

Article trente deux

Toutes contestations qui peuvent s'élever entre les associés au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la Société, ou pendant sa liquidation, sont jugées conformément à la loi.

ELECTION DE DOMICILE
Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social.

Fait à Paris, le 14 janvier 2016

Pour la SCI ARIANE PROPERTY
Monsieur Jean-Luc HEUSSLER

Pour la SARL ARIANE FINANCE
Monsieur Jean-Luc HEUSSLER

Le président
Monsieur Jean-Luc HEUSSLER