

CIFOCOMA 4

*Société civile de placement immobilier
RCS Nanterre 398 419 804*

Siège social : 24 Rue Jacques Ibert 92300 LEVALLOIS-PERRET

STATUTS

à jour au 23 juin 2009

(dernières modifications statutaires : AGE du 23 juin 2009)

STATUTS

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

Article 1 - Forme

Il est formé une Société Civile de Placement Immobilier à capital variable, faisant publiquement appel à l'épargne, régie par les articles L. 214-50 à L. 214-84 et R.214-116 à R.214-123 du Code Monétaire et Financier, le Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, les articles 1832 et suivants du Code Civil, l'article L.231-1 et suivants du Code de Commerce, par tous les textes subséquents ainsi que par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La Société a pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif. Pour les besoins de cette gestion, elle peut procéder à des :

- travaux d'amélioration,
- travaux d'agrandissement et de reconstruction à titre accessoire,
- acquisitions d'équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles,
- cessions d'éléments de son patrimoine immobilier, à titre exceptionnel, qui ne devront pas être acquis en vue de leur revente, et dès lors que les cessions ne présentent pas un caractère habituel.

Article 3 - Dénomination

Cette Société a pour dénomination CIFOCOMA 4.

Article 4 - Siège social

Le Siège Social est fixé 24, rue Jacques Ibert 92300 LEVALLOIS-PERRET. Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou dans tous les autres départements de la Région Ile de France par simple décision de la Société de Gestion et partout ailleurs par décision extraordinaire des associés.

Article 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à cinquante années à compter de sa constitution, sauf les cas de dissolution anticipée et de prorogation prévus aux présents statuts.

II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS - RESPONSABILITES

Article 6 - Apports – capital social - fondateurs

Les fondateurs ont apporté à la Société la somme de 762.245,09 euros, formant le capital d'origine, entièrement libéré.

Ils ont également apporté, à titre de prime d'émission, la somme de 207.330,66 euros.

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 6 juin 2001 a autorisé l'augmentation du capital social par prélèvement sur la prime d'émission, en portant le nominal de la part de 152,44 euros à 153 euros, soit 765.000 euros pour les 5000 parts en circulation.

Aux termes d'une décision de la société de gestion en date du 8 octobre 2001, le montant nominal des parts sociales a été converti en euros, par arrondi de la valeur nominale des parts sociales au nombre entier d'euros immédiatement supérieur, soit 153 euros par part.

Le montant du capital social ressort en conséquence à la somme de 765.000 euros. Il est divisé en 5.000 parts de 153 euros chacune de nominal.

Le montant du capital social plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues sans autorisation de l'Assemblée Extraordinaire des associés est fixé à 38.418.300 €.

Le capital social d'origine a été souscrit par les membres fondateurs suivants :

- Société AVIP - ASSURANCE-VIE-PREVOYANCE	4 943 parts
- S.E.R.C.C., Société de GERANCE DE CAPITAUX COLLECTES	50 parts
- Monsieur Gilles GOUIN D'AMBRIERES	1 part
- Monsieur Franck BOUGOUIN	1 part
- Monsieur Pierre-Yves BOULVERT	1 part
- Monsieur Pierre DANEELS	1 part
- Monsieur Jean HURET	1 part
- Monsieur Jacques de PIEDOUE	1 part
- Monsieur Jean VERNEY	1 part

Article 7 – Variabilité du capital

Le capital effectif de la Société sera susceptible d'augmentation par des versements successifs faits par les associés ou par l'admission d'associés nouveaux, et de diminution par la reprise totale ou partielle des apports effectués par un ou plusieurs associés, dans la limite des dispositions visées à l'article L.231-1 et suivants du Code de Commerce et à l'alinéa 1) de l'article 8 ci-dessous.

Article 8 - Augmentation et réduction du capital

1) Dans le cadre de la variabilité du capital et dans la limite du capital social plafond visé à l'article 6 ci-dessus.

a) AUGMENTATION

Le capital effectif pourra être augmenté par des versements successifs faits par les associés ou par de nouveaux associés, soit sous forme d'apports en numéraire, soit sous celle d'apports en nature. Périodiquement, l'Assemblée Générale Ordinaire des associés fixera les limites à l'intérieur desquelles la Société de Gestion décidera du montant de la prime d'émission. Chaque année, l'Assemblée Générale Ordinaire, statuant sur les comptes de l'exercice, constatera et arrêtera le montant du capital existant le jour de clôture de cet exercice.

Le capital pourra être également augmenté par incorporation de réserves sur décision de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés.

De plus, la Société de Gestion pourra, après consultation du Conseil de Surveillance, fixer les autres modalités des augmentations de capital notamment :

- conditions de libération,
- date d'entrée en jouissance des parts nouvelles.

b) REDUCTION

Le capital pourra être réduit par reprise totale ou partielle des apports effectués par les associés.

Le capital effectif et libéré de la Société ne pourra, toutefois, tomber au-dessous du plus fort des deux seuils suivants :

- .90 pour cent du dernier montant du capital constaté par la dernière Assemblée Générale, sans pouvoir descendre en dessous du dixième du capital plafond fixé par les statuts,
- .le minimum légal institué pour les Sociétés Civiles de Placement Immobilier, soit 760.000 euros.

A l'effet de procurer à la Société une souplesse de gestion suffisante, l'Assemblée Générale des associés créera un fonds de remboursement des parts et en fixera la dotation.

2) Augmentation ou réduction du montant du capital social plafond visé à l'article 6 ci-dessus.

Le montant du capital social plafond pourra être modifié par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés statuant dans les conditions requises pour les modifications des statuts.

En cas d'augmentation de capital plus de trois années après la dernière augmentation, l'Assemblée Générale Ordinaire déterminera les conditions de souscription prioritaires offertes aux anciens associés, pendant 30 jours à compter de la date d'ouverture de la souscription au public.

Toute souscription de part est constatée par un bulletin établi selon les formes prescrites à l'article L.214-63 du Code Monétaire et Financier.

Le prix de souscription est déterminé sur la base de la valeur de reconstitution définie à l'article 9 des statuts.

Article 9 – Réévaluation de l'actif social

A la clôture de chaque exercice, la Société de Gestion arrête :

1) la valeur de réalisation qui est égale à la valeur vénale des immeubles résultant d'une expertise réalisée par un expert immobilier indépendant, accepté par l'A.M.F., nommé par l'Assemblée Générale des associés.

Chaque immeuble doit faire l'objet d'une expertise tous les cinq ans. Elle est actualisée par l'expert chaque année.

La valeur nette des autres actifs arrêtée sous le contrôle du Commissaire aux comptes, tient compte des plus-values et moins-values latentes sur actifs financiers.

2) la valeur de reconstitution de la Société, est déterminée à partir de la valeur de réalisation augmentée de la commission de souscription au moment de la reconstitution multiplié par le nombre de parts émises, ainsi que de l'estimation des frais qui seraient nécessaires pour l'acquisition du patrimoine de la Société à la date de la clôture de l'exercice.

Ces valeurs sont soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale. En cours d'exercice, et en cas de nécessité, le Conseil de Surveillance peut autoriser la modification de ces valeurs, sur rapport motivé de la Société de Gestion.

Article 10 – Parts sociales

Les parts sociales sont nominatives. Elles ne pourront jamais être représentées par des titres négociables et les droits de chaque associé résulteront exclusivement de son inscription sur les registres de la Société.

Des certificats nominatifs de parts, signés par la Société de Gestion, pourront être délivrés. Ils devront obligatoirement être restitués avant toute transcription de transfert ou de cession sur le registre des transferts ou toute demande de retrait.

En cas de perte, vol, destruction d'un certificat nominatif de parts, l'associé devra présenter à la Société de Gestion une attestation de perte, signée dans les mêmes conditions que le bulletin de souscription original et la signature devra être légalisée par un Officier Ministériel ou par toute autre voie légale.

Un nouveau certificat nominatif de parts, portant la mention "DUPLICATA", sera alors délivré sans frais.

Chaque part 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 autres associés.

Les usufruitiers et nu-proprétaires doivent également se faire représenter auprès de la Société par une seule et même personne nommée d'accord entre eux. A défaut de convention contraire entre les intéressés signifiée à la Société, toutes communications sont à faire à l'usufruitier.

Article 11 - Droits et obligations des associés

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

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions prises par l'Assemblée Générale.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe, sous réserve des dispositions de l'article 12 ci-après.

Les héritiers, représentants et créanciers d'un associé ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'apposition des scellés sur les biens de la Société, ni en demander la licitation ou le partage, ni s'immiscer dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation annuelle et aux décisions de l'Assemblée Générale.

2) La responsabilité des associés ne peut être mise en cause que si la Société Civile a été préalablement et vainement poursuivie.

La responsabilité de chaque Associé à l'égard des tiers n'est engagée qu'à hauteur de sa part au capital.

Toutefois, dans leurs rapports entre eux, les associés ne seront tenus des dettes de la Société que dans la proportion du nombre des parts leur appartenant respectivement.

Article 12 - Cession de parts

1) Modalités

Toute cession de parts sociales s'opère par une déclaration de transfert signée par le cédant, ou son mandataire, laquelle sera obligatoirement inscrite sur un registre tenu à cet effet par la Société.

L'inscription sur le registre des transferts rend la transmission de la part opposable à la Société et aux tiers par dérogation aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil.

Sauf convention contraire intervenue entre les parties, les frais et droits d'enregistrement afférents à la cession sont à la charge du cédant.

2) Transmission entre vifs

Les parts sont librement transmissibles entre vifs à titre onéreux ou gratuit.

Toute mutation de parts sera considérée comme valablement réalisée à la date de son inscription sur le registre des transferts.

Cette inscription sera opérée par la Société de Gestion sur présentation :

- . d'un bordereau de transfert signé par le titulaire des parts et indiquant les nom, prénom et adresse du bénéficiaire de la mutation et du nombre de parts transférées,
- . d'un bordereau d'acceptation de transfert signé par le cessionnaire,
- . du ou des certificats nominatifs détenus par le cédant.

La Société pourra exiger que les signatures soient certifiées par un officier public ou ministériel.

La mutation pourra avoir lieu dans les formes de droit commun et selon la procédure prévue à l'article 1690 du Code Civil, et dans ce cas, elle sera inscrite par la Société de Gestion sur le registre des transferts, après sa signification à la Société ou après remise d'une expédition ou d'un extrait de l'acte authentique comportant intervention de la Société de Gestion.

3) 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 commun en biens.

De même, l'interdiction, la déconfiture, la faillite personnelle, le règlement judiciaire ou la liquidation de biens d'un ou plusieurs associés ne mettront pas fin à la Société.

En cas de décès, les héritiers, ayants droit et conjoint doivent justifier de leurs qualités, dans les trois mois du décès, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'exercice des droits attachés aux parts sociales 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.

Article 13 – Retrait d'un associé par réduction du capital

En dehors des possibilités de cession définies à l'article 12 ci-dessus, tout associé a le droit de se retirer de la Société, partiellement ou en totalité.

L'exercice de ce droit n'est limité que par l'article 8 des statuts.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses apports sur les bases suivantes et indiquées dans le bulletin trimestriel :

1) il existe des demandes de souscription pour un montant équivalent ou supérieur : remboursement sur la base du prix de la souscription de la part en vigueur diminué de la commission de souscription HT.

2) il n'y a pas de souscription, mais il existe un fonds de remboursement permettant le règlement des parts : la valeur de remboursement ne pourra être supérieure à la valeur de réalisation en vigueur, ni inférieure à celle-ci, diminuée de 10 %.

3) S'il n'existe pas de fonds de remboursement et lorsque la société de gestion constate que les demandes de retrait inscrites depuis plus de douze mois sur le registre mentionné au I de l'article L.214-59 du Code Monétaire et Financier représentent au moins 10 % des parts émises par la société, elle en informe sans délai l'Autorité des Marchés Financiers.

Dans les deux mois à compter de cette information, la Société de Gestion convoque une Assemblée Générale Extraordinaire et lui propose la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée. De telles cessions sont réputées conformes à l'article L.214-50.

L'associé qui désire se retirer partiellement ou totalement, notifie sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée à la Société de Gestion. Cette lettre doit obligatoirement préciser le nombre de parts sociales en cause.

III - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article 14 – Société de gestion

La gestion de la Société est assurée par une Société de Gestion qui doit être agréée par l'A.M.F.

La Société de gestion de portefeuille UFFI REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SA, en abrégé UFFI REAM, (anciennement dénommée SERCC), SA au capital de 12.800.000 € agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP-08000009, dont le Siège est au : 24, Rue Jacques Ibert, 92300 LEVALLOIS-PERRET, est nommée comme Société de Gestion de la Société pour une durée indéterminée.

- 1) Les fonctions de la Société de Gestion cessent par sa dissolution, sa liquidation de biens, sa démission. La Société de Gestion peut, en outre, être révoquée par l'Assemblée Générale Ordinaire. Si la révocation est décidée sans justes motifs, elle peut donner lieu à dommages et intérêts. La cessation des fonctions de la Société de Gestion n'entraîne pas la dissolution de la Société.
- 2) Au cas où la Société de Gestion viendrait à cesser ses fonctions, une nouvelle Société de Gestion sera désignée par l'Assemblée Générale Ordinaire convoquée dans les délais les plus brefs, soit par le Conseil de Surveillance, soit par la Société de Gestion démissionnaire. Cette dernière continuera à exercer ses fonctions en attendant la nomination de la nouvelle Société de Gestion. Au cas où elle serait dans l'incapacité juridique ou matérielle d'assurer l'administration de la Société, le Conseil de Surveillance convoquera, sans délai, une Assemblée Générale devant pourvoir à son remplacement.

Article 15 - Attributions de la Société de Gestion

- 1) Sous le contrôle du Conseil de Surveillance, la Société de Gestion est chargée d'établir les programmes d'investissements, d'en assurer la réalisation, de prévoir et de proposer les augmentations de capital nécessaires, de surveiller l'acquisition des biens sociaux et la bonne marche des travaux d'amélioration, d'agrandissement et de reconstruction susceptibles de leur procurer une meilleure rentabilité.

A ce titre, elle est rémunérée ainsi qu'il est dit au paragraphe 2 de l'article 17 ci-après.

- 2) La Société de Gestion administre les biens de la Société sous le contrôle du Conseil de Surveillance et donne en location, par écrit, à toutes personnes, pour le temps et au prix, charges et conditions qu'elle jugera convenables, tout ou partie des immeubles sociaux. Elle veille à l'entretien des lieux, perçoit les recettes locatives au nom de la Société et assure la répartition des revenus entre les associés.
- 3) La Société de Gestion recherche des associés nouveaux à l'effet de faciliter les reventes des parts sociales et d'accroître le patrimoine immobilier de la Société.
A ce titre, elle est rémunérée ainsi qu'il est dit au paragraphe 5 de l'article 17 ci-après.
- 4) La signature sociale appartient à la Société de Gestion.
- 5) La Société de Gestion peut déléguer ses pouvoirs selon les prescriptions réglementaires.
- 6) La Société de Gestion ne contracte, en cette qualité et à raison de sa gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de la Société et n'est responsable que de son mandat.

Article 16 – Pouvoirs de la Société de Gestion

La Société de Gestion est investie 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.

Cependant, tout échange, toute aliénation ou constitution de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la Société doit être autorisé par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés.

En outre, la Société de Gestion ne peut contracter des emprunts au nom de la Société, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, si ce n'est dans la limite d'un maximum fixé par l'Assemblée Générale Ordinaire et sous réserve de l'agrément du Conseil de Surveillance. Sous ces seules réserves, elle dispose, à l'effet de réaliser l'objet social, des pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

- Elle administre les biens de la Société et la représente vis-à-vis des tiers et de toute Administration, dans toutes circonstances et pour tous règlements quelconques.
- Elle fixe les dépenses générales d'administration et d'exploitation des immeubles et effectue les approvisionnements de toutes sortes.
- Elle consent et accepte tous baux et locations, cessions desdits baux sous-locations, le tout pour le temps et au prix, charges et conditions qu'elle jugera convenables.
- Elle procède à toutes résiliations avec ou sans indemnité.
- Elle peut faire tous travaux et réparations qu'elle estime utiles dans le cadre de l'objet social.
- Elle contracte toutes assurances aux conditions qu'elle avise et notamment les assurances obligatoires.
- Elle signe toutes polices et consent toutes délégations.
- Elle touche toutes sommes dues à la Société et paie celles qu'elle doit.
- Elle règle et arrête tous comptes avec tous créanciers et débiteurs de la Société.
- Elle élit domicile partout où besoin sera.
- Elle fait ouvrir au nom de la Société tous comptes chèques postaux et auprès de toutes banques françaises ou étrangères, notamment de la Banque de France, tous comptes de dépôts, comptes courants et comptes d'avances sur titres et crée tous chèques, virements et effets pour le fonctionnement de ces comptes.
- Elle souscrit, endosse, accepte et acquitte si nécessaire, tous effets de commerce nécessités par l'activité sociale.

- Elle fait et reçoit toute la correspondance de la Société, se fait remettre tous objets, lettres, caisses, paquets, colis, envois chargés ou non chargés, recommandés ou non, et ceux renfermant des valeurs déclarées, se fait remettre tous dépôts, tous mandats postaux, mandats-cartes, bons de postes.
- Elle autorise toutes transactions, tous compromis, acquiescements et désistements, ainsi que toutes subrogations et mainlevées, saisies, oppositions et autres droits, avec ou sans constatation de paiement, consent toutes antériorités.
- Elle exerce toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant.
- Elle arrête les comptes et établit tous les rapports qui doivent être soumis aux Assemblées Générales Ordinaires des associés, statue sur toutes propositions à leur faire et arrête leur ordre du jour.
- Elle convoque les Assemblées Générales des associés et exécute leurs décisions.
- Elle réalise toutes acquisitions immobilières, consent toutes promesses d'achats, accepte toutes promesses de ventes après consultation du Conseil de Surveillance en application des dispositions de l'article 21 ci-dessous.
- Elle fait tous actes nécessaires et prend toutes mesures qu'elle juge utiles pour l'exercice de ses pouvoirs.
- Elle procède à toutes les informations qui doivent être faites à l'A.M.F. et aux associés.

Article 17 - Rémunération de la Société de Gestion

1) Répartition des frais entre la Société et la Société de Gestion

La Société de Gestion conserve à sa charge tous les frais de bureau et de personnel nécessaires à l'Administration de la Société, à la perception des recettes et à la distribution des bénéfices.

Par contre, la Société règle directement les prix d'acquisition des biens et droits immobiliers, et éventuellement le montant des travaux, dans le cadre de l'objet social, y compris les honoraires d'architecte et de bureau d'études, ainsi que les autres dépenses et, en particulier, celles concernant l'enregistrement, les taxes et frais perçus à l'occasion des achats immobiliers, les émoluments des notaires et rédacteurs d'acte, les rémunérations des membres du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux comptes, les frais d'expertise et de contentieux, les assurances, les frais d'entretien, de réparation ou de modification des immeubles, les impôts, consommations d'eau et d'électricité, et en général toutes les charges afférentes aux immeubles.

2) Honoraires pour la collecte de capitaux

La Société de Gestion perçoit une commission de souscription destinée à couvrir les frais de recherche et d'investissement des capitaux qui se décompose comme suit :

. Prélevée sur la prime d'émission : 2,392 % TTC du prix d'émission (nominal + prime d'émission) de chaque part souscrite ne compensant pas un retrait de part,

.Réglée par le souscripteur en complément de son prix de souscription : 7,774 % TTC du montant, prime d'émission incluse, de sa souscription.

3) Honoraires de gestion

Indépendamment de la rémunération visée au paragraphe qui précède, la Société de Gestion recevra, en remboursement des frais visés au paragraphe 1 et à titre d'honoraires, en rémunération de ses fonctions d'administration et de gestion technique, un forfait de 10 % HT (soit actuellement 11,96 % TTC), calculé sur les recettes locatives et financière hors taxes de la Société et qui sera ratifié, chaque année, par l'Assemblée Générale, en accord avec le Conseil de Surveillance.

Ces rémunérations seront acquises à la Société de Gestion au fur et à mesure de la constatation par la Société de ses recettes. Elles seront prélevées directement par la Société de Gestion, lors de l'encaissement des revenus bruts par la Société.

4) Honoraires sur réalisation de parts sociales

Pour toute réalisation de parts sociales (cession ou rachat en vue de réduction de capital), il est perçu par la Société de Gestion un droit fixe de 30,50 euros dû par le cédant à la Société de Gestion pour frais de dossier et ce, quel que soit le nombre de parts.

La Société de Gestion perçoit des frais de dossiers forfaitaires s'élevant à 77 euros HT lors de l'ouverture des dossiers succession (à régler par la succession)

5) Toutes sommes dues à la Société de Gestion lui restent définitivement acquises et ne sauraient faire l'objet d'un remboursement quelconque à quelque moment et pour quelque cause que ce soit.

Article 18 : Convention entre la société et la Société de Gestion

Toute convention intervenant entre la Société, d'une part, et la Société de Gestion ou tout associé de cette dernière, d'autre part, doit être communiquée préalablement au Conseil de Surveillance et aux Commissaires aux Comptes qui présenteront un rapport à l'Assemblée Générale des associés.

La Convention, avant d'entrer en vigueur, doit être approuvée par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Elle ne doit être conclue que pour la durée d'un seul exercice, et son renouvellement éventuel est soumis, chaque année, au vote de l'Assemblée. La Société s'engage, préalablement à l'achat de tout immeuble dont le vendeur est lié directement ou indirectement à la Société de Gestion, à faire évaluer cet immeuble par l'expert immobilier nommé par l'Assemblée Générale.

IV - CONSEIL DE SURVEILLANCE

Article 19 - Nomination du Conseil

Il est institué un Conseil de Surveillance qui est chargé d'assister la Société de Gestion.

Ce Conseil est composé de sept membres au moins pris parmi les associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire. Ils ont droit à une rémunération qui est également fixée par l'Assemblée Générale Ordinaire. Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois exercices. Leurs fonctions expirent après la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statue sur les comptes du troisième exercice. Ils sont toujours rééligibles.

En cas de vacance, par décès, démission ou toute autre cause, le Conseil doit pourvoir au remplacement, par cooptation, sauf à faire confirmer la ou les nominations ainsi faites par la prochaine Assemblée Générale. Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibérative au sein du Conseil de Surveillance.

Article 20 - Réunions et délibérations du Conseil

Le Conseil de Surveillance nomme, parmi ses membres, un Président, un Secrétaire et, s'il le juge nécessaire, un Vice-Président. En cas d'absence du Président ou du Vice-Président, le Conseil désigne, à chaque séance, celui de ses membres qui remplira les fonctions de Président.

Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur la 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 à tout autre endroit désigné dans la convocation. Le mode de convocation est déterminé par le Conseil de Surveillance.

Les membres absents peuvent voter par correspondance au moyen d'un support écrit, ou donner, même sous cette forme, des mandats à un de leurs collègues pour les représenter aux délibérations du Conseil de Surveillance ; un même membre du Conseil ne peut pas représenter plus de deux de ses collègues et chaque mandat ne peut servir pour plus de deux séances.

Pour que les décisions du Conseil 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 Conseil de Surveillance 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 la Société de Gestion.

Article 21 – Pouvoirs du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance a pour mission d'assister la Société de Gestion.

- . Il procède, en cours d'année, aux vérifications et contrôles qu'il juge opportuns.
- . Il présente un rapport à l'Assemblée Générale appelée à approuver les comptes.
- . Il donne son avis sur les projets soumis par la Société de Gestion.
- . Il convoque l'Assemblée Générale des associés, en cas de défaillance par la Société de Gestion.
- . Il donne son avis sur les investissements étudiés et présentés par la Société de Gestion.

Les membres du Conseil de Surveillance ne contractent, à raison de leurs fonctions, aucune obligation personnelle ou solidaire envers les 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.

V - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Article 22 – Nomination du ou des Commissaires aux Comptes

Le contrôle de la Société est exercé par un ou plusieurs Commissaires aux Comptes nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour une durée de six exercices.

Leurs fonctions expirent après la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statue sur les comptes du sixième exercice. Le Commissaire aux comptes nommé par l'Assemblée en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que jusqu'à l'expiration du mandat de son prédécesseur.

Le ou les Commissaires aux comptes sont choisis parmi les personnes figurant sur la liste prévue à l'article L.822-1 du Code de Commerce et sont soumis aux incompatibilités édictées par l'article L.822-11 du Code de Commerce.

Les délibérations prises à défaut de désignation régulière de Commissaires aux comptes ou sur le rapport de Commissaires aux comptes nommés ou demeurés en fonction contrairement aux articles L.822-1 et L.822-11 du Code de Commerce précités, sont nulles.

L'action en nullité est éteinte si les délibérations sont expressément confirmées par une Assemblée Générale sur le rapport de Commissaires régulièrement désignés.

Un ou plusieurs Commissaires suppléants, appelés à remplacer les titulaires en cas de décès, d'empêchement ou de refus de ceux-ci, peuvent être désignés par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Article 23 - Attribution et pouvoirs

Le ou les Commissaires aux comptes certifient la régularité et la sincérité de l'inventaire, du compte de résultat, du bilan et des annexes.

Ils ont pour mission permanente de vérifier les livres et les valeurs de la Société, de contrôler la régularité et la sincérité des informations données aux associés et de s'assurer que l'égalité a été respectée entre eux.

A toute époque de l'année, les Commissaires aux comptes, ensemble ou séparément, opèrent toutes vérifications et tous contrôles qu'ils jugent opportuns et peuvent se faire communiquer, sur place, toutes les pièces qu'ils estiment utiles à l'exercice de leur mission.

Ils portent à la connaissance de la Société de Gestion, ainsi que du Conseil de Surveillance, les indications visées à l'article L.225-237 du Code de Commerce. Ils sont convoqués à la réunion au cours de laquelle la Société de Gestion arrête les comptes de l'exercice écoulé, ainsi qu'à toutes les Assemblées Générales.

Aucune réévaluation d'actif ne peut être faite sans qu'un rapport spécial à l'Assemblée Générale ait été préalablement présenté par les Commissaires aux comptes et approuvé par celle-ci.

Article 24 - Rémunération et responsabilité

Les honoraires du ou des Commissaires aux comptes sont à la charge de la Société et sont fixés selon les modalités édictées par la législation sur les Sociétés Anonymes.

Les Commissaires aux comptes sont responsables dans les conditions prévues par l'article L.822-18 du Code de Commerce.

VI - DECISIONS COLLECTIVES

Article 25 – Décisions collectives

1- L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés et ses délibérations, prises conformément à la loi et aux statuts, obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Les associés sont réunis, au moins une fois par an, en Assemblée Générale par la Société de Gestion, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice.

2- Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires. Elles sont qualifiées d'extraordinaires lorsqu'elles ont pour objet la modification des statuts et dans le cas d'apports en nature ou de réduction du capital, et d'ordinaires dans tous les autres cas.

3- L'Assemblée Générale doit, pour délibérer valablement, être composée d'un nombre d'associés, présents ou représentés, détenant au moins le quart du capital, si elle prend des décisions ordinaires, et la moitié du capital, si elle prend des décisions extraordinaires.

Dans tous les cas, les décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés, sans tenir compte des bulletins blancs ou nuls.

Si, en raison d'absence ou d'abstention d'associés, les conditions de quorum prévues ci-dessus ne sont pas remplies lors de la première consultation, les associés sont consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la proportion du capital représenté, mais ces conditions de quorum et de majorité ne peuvent être appliquées qu'aux questions ayant fait l'objet de la première consultation.

Article 26 - Assemblées Générales

1 - Convocation

Les Assemblées d'associés sont convoquées par la Société de Gestion ou, à défaut, par le Conseil de Surveillance ou par le ou les Commissaires aux comptes et par le Liquidateur.

Elles peuvent aussi être convoquées 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.

Les associés sont convoqués par un avis inséré dans le Bulletin d'Annonces Légales Obligatoire et par une lettre ordinaire. Sous la condition d'adresser à la Société le montant des frais de recommandation, les associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée.

Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation, ou la date de l'envoi des lettres, si cet envoi est postérieur, et la date de l'Assemblée est au moins de quinze jours sur première convocation et de six jours sur convocation suivante.

Les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents que ceux joints à la lettre de convocation.

Le lieu de l'Assemblée sera obligatoirement fixé soit dans le département du siège social, soit à PARIS ou dans l'Île de France.

Les documents et renseignements suivants doivent être adressés à tout associé, au plus tard quinze jours inclusivement avant la réunion :

- 1) Le rapport de la Société de Gestion ;
- 2) Le ou les rapports du Conseil de Surveillance ;
- 3) Le ou les rapports des Commissaires aux Comptes ;

- 4) Le ou les formules de vote par correspondance et par procuration ;
- 5) S'il s'agit de l'Assemblée Générale Ordinaire prévue à l'article L.214 - 73 du Code Monétaire et Financier, le bilan, le compte de résultat, l'annexe, le cas échéant les rapports du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes.

Lorsque l'ordre du jour comporte la désignation du Conseil de Surveillance, la convocation indique :

- a) les noms, prénoms usuels et âges des candidats, leurs références professionnelles et leurs activités au cours des cinq dernières années ;
- b) les emplois ou fonctions occupés dans la Société par les candidats et le nombre de parts dont ils sont titulaires.

2) Ordre du jour

L'ordre du jour de l'Assemblée, indiqué dans la lettre de convocation, est arrêté par l'auteur de la convocation.

La demande d'inscription de projets de résolution à l'ordre du jour de l'Assemblée, par un ou des associés représentant cinq pour cent au moins du capital social, est adressée au siège social par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, vingt cinq jours au moins avant la date de l'Assemblée réunie sur première convocation.

Toutefois, lorsque le capital de la Société est supérieur à 760.000 euros, le montant du capital à représenter, en application de l'alinéa précédent, est, selon l'importance dudit capital, réduit ainsi qu'il suit :

- 4 pour cent pour les 760.000 premiers euros ;
- 2,5 pour cent pour la tranche de capital comprise entre 760.000 euros et 7.600.000 euros,
- 1 pour cent pour la tranche comprise entre 7.600.000 euros et 15.200.000 euros,
- 0,5 pour cent pour le surplus du capital.

La Société de Gestion accuse réception des projets de résolution par lettre recommandée dans un délai de cinq jours à compter de cette réception.

3) Participation aux décisions

Tout associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

4) Représentation et vote par correspondance

. Tout associé peut se faire représenter par un autre associé.

. Tout associé peut recevoir les pouvoirs émis par d'autres associés en vue d'être représenté à une Assemblée, sans autre limite que celles qui résultent des dispositions légales.

. Pour toute procuration d'un associé, sans indication de mandataire, le Président de l'Assemblée Générale 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 tout autre projet de résolution.

. Pour émettre tout autre vote, l'associé doit faire choix d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant.

. Tout associé peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire. Ce formulaire est joint aux différents documents à faire parvenir aux associés, avec la convocation de l'Assemblée Générale, tels que prévus ci-dessus, et ce, quinze jours au moins avant la tenue de ladite Assemblée.

5) Réunion de l'Assemblée

L'Assemblée Générale est présidée par le représentant légal de la société de Gestion ou, à défaut, par une personne désignée par l'Assemblée. Elle est présidée par l'auteur ou l'un des auteurs de la convocation quand elle est convoquée par le Commissaire aux Comptes, le Président du Conseil de Surveillance, le Mandataire de Justice ou le Liquidateur.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'Assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant ces fonctions.

Le bureau de l'Assemblée, formé du Président et des deux scrutateurs, en désigne le Secrétaire, qui peut être choisi en dehors des associés.

6) Feuille de présence

A chaque Assemblée est tenue une feuille de présence qui contient les mentions énumérées par l'article R.214-132 du Code Monétaire et Financier.

Article 27 - Pouvoirs des Assemblées Générales

Les pouvoirs exclusifs des différentes catégories d'Assemblées Générales sont les suivants :

a) Assemblée Constitutive

- . évaluation des apports en nature ;
- . octroi d'avantages particuliers.

b) Assemblée Générale Ordinaire

- . approbation des comptes de l'exercice ;
- . détermination des bénéfices à distribuer ;
- . nomination et révocation de la Société de Gestion ;
- . nomination des membres du Conseil de Surveillance ;
- . nomination des Commissaires aux comptes ;
- . nomination des Experts immobiliers ;
- . constatation et arrêté du capital social effectif à la clôture de chaque exercice ;
- . approbation de la valeur de réalisation et de reconstitution;
- . approbation des conventions particulières ;
- . autorisation pour tout échange, aliénation ou constitution de droits réels portant sur le patrimoine immobilier ;
- . fixation d'un maximum pour les opérations suivantes : emprunts, dettes, acquisitions payables à terme ;
- . affectation du produit de vente d'éléments du patrimoine immobilier non réinvesti à :
 - * la mise en distribution totale ou partielle, ou le cas échéant, amortissement du nominal des parts ;
 - * la dotation et création du fonds de remboursement.

c) Assemblée Générale Extraordinaire

- . augmentation du montant maximum auquel peut être porté le capital social ;
- . autres modifications aux statuts (transfert du Siège Social en dehors de la Région Ile de France, prorogation, fusion selon les prescriptions légales, dissolution etc...)

Article 28 - Consultations écrites

Hors les cas de réunion de l'Assemblée Générale prévus par la loi, la Société de Gestion peut, si elle le juge à propos, consulter les associés par correspondance et les appeler, en dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit. En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés, sont adressés à ceux-ci par lettre simple en même temps que la demande de consultation écrite. Toutefois, les associés peuvent demander à recevoir lesdits documents sous pli recommandé, à condition de régler les frais de recommandation.

Les associés doivent dans un délai maximal de vingt jours à compter de la date d'expédition de cette lettre, faire parvenir leur vote par écrit à la Société de Gestion. L'usage de la lettre par avion sera obligatoire pour toute correspondance hors de France.

Pendant ledit délai, les associés peuvent exercer le droit de communication prévu par l'article 30 ci-après.

La Société de Gestion ne tiendra pas compte des réponses qui lui parviendraient après expiration du délai de vingt jours imparti aux associés pour formuler leur vote. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui se serait abstenu de répondre, seraient considérés comme n'ayant pas participé au scrutin.

Pour chaque résolution, le vote est obligatoirement exprimé pour être valable, par "oui" ou par "non".

Les règles édictées par l'article 25 ci-dessus sont applicables aux décisions collectives prises sur consultation écrite.

En cas de vote écrit, la Société de Gestion ou toute personne par elle désignée rédige le procès-verbal de la consultation auquel sont annexées les consultations de vote. Ce procès-verbal est retranscrit sur le registre des délibérations prévu à l'article 29 ci-après.

Article 29 – Procès verbaux

1) Procès-verbaux des Assemblées

Toute délibération de l'Assemblée Générale des associés est constatée par un procès-verbal établi et signé par les membres du bureau.

Le procès-verbal indique la date et le lieu de la réunion, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, le nombre de parts participant au vote et le quorum atteint, les documents et les rapports soumis à l'Assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

2) Consultations écrites

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé.

3) Registre des procès-verbaux

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au Siège Social, coté et paraphé, soit par un juge du Tribunal d'Instance, soit par le Maire de la commune ou un adjoint au Maire, dans la formule ordinaire.

4) Copie ou extraits des procès-verbaux

Les copies ou extraits de procès-verbaux des Assemblées sont valablement certifiés par la Société de Gestion ou un Membre du Conseil de Surveillance. Ils peuvent également être certifiés par le Secrétaire de l'Assemblée.

Article 30 - Information des associés

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, et au Siège Social, connaissance des documents concernant les trois derniers exercices :

- le bilan, compte de résultat, annexes, inventaire, rapports soumis aux Assemblées, feuilles de présence et procès-verbaux de ces Assemblées, les rémunérations globales de gestion et les cas échéant des organes de surveillance rémunérés.

De plus, il est diffusé, à la fin de chaque trimestre, un bulletin faisant ressortir les principaux événements de la vie sociale, trimestre par trimestre.

VII - COMPTES SOCIAUX

Article 31 - Année sociale

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre. A titre exceptionnel, le premier exercice social commencera le jour de la constitution de la Société et se terminera le 31 décembre 1995.

Article 32 - Comptes

A la clôture de chaque exercice, les dirigeants de la Société de Gestion dressent l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date, ils dressent également les comptes annuels et établissent un rapport de gestion écrit.

Ils sont tenus d'appliquer le plan comptable général adapté (article L.214-78 du Code Monétaire et Financier), suivant des modalités qui sont fixées par arrêtés, aux besoins et aux moyens desdites sociétés, compte tenu de la nature de leur activité.

La Société de Gestion établit, en outre, un rapport de gestion exposant la situation de la Société durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, ainsi que les événements importants intervenus entre la date de la clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi. Les comptes et le bilan sont établis chaque année, selon les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes.

Les frais de constitution, les frais de recherche, les frais d'acquisition du patrimoine immobilier, les frais d'augmentation de capital (dont la commission de souscription), éventuellement les amortissements du patrimoine immobilier, pourront être prélevés sur la prime d'émission, de même que tous frais liés à la recherche de capitaux.

La Société de Gestion est tenue de réunir l'Assemblée Générale Ordinaire dans les six mois de la clôture de l'exercice, à l'effet de statuer sur les comptes sociaux, sauf à être autorisée à prolonger ledit délai par décision de justice.

Article 33 - Détermination des bénéfices

Même en cas d'absence ou d'insuffisance de bénéfice, il peut être constitué des provisions et, éventuellement, procédé à des amortissements.

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris toutes provisions dont les provisions pour grosses réparations et, éventuellement, les amortissements, constituent les bénéfices nets.

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

Article 34 - Répartition des bénéfices

L'Assemblée Générale peut décider, outre le paiement du bénéfice distribuable, la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition. En ce cas, la décision doit indiquer expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Le total du bénéfice distribuable et des réserves dont l'Assemblée a la disposition constitue les sommes distribuables.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'Assemblée Générale des associés détermine la part attribuée à ces derniers sous forme de dividende.

Tout dividende distribué en l'absence d'inventaire, ou au moyen d'inventaire frauduleux, constitue un dividende fictif. Toutefois, ne constituent pas des dividendes fictifs les acomptes à valoir sur les dividendes d'exercices clos ou en cours répartis avant que les comptes de ces exercices aient été approuvés, lorsqu'un bilan, établi au cours ou à la fin de l'exercice, et certifié par un des Commissaires aux Comptes, fait apparaître que la société a réalisé, au cours de l'exercice, après constitution des amortissements et des provisions nécessaires, déduction faite, s'il y a lieu, des pertes antérieures, et compte tenu du report bénéficiaire, des bénéfices nets supérieurs au montant des acomptes.

La Société de Gestion a qualité pour répartir des acomptes à valoir sur le dividende et pour fixer le montant et la date de la répartition.

VIII - FUSIONS - DISSOLUTION - CONTESTATIONS

Article 35 - Fusions

Conformément à l'article L.214 - 80 du Code Monétaire et Financier, la Société peut fusionner avec une autre Société Civile de Placements Immobiliers, gérant un patrimoine immobilier composé en majorité d'immeubles, soit à usage principal d'habitation, soit à usage principal commercial. Pour caractériser un patrimoine au regard de l'usage d'habitation ou commercial, il est tenu compte de la valeur vénale d'immeubles qui le composent.

Le projet de fusion est arrêté par la Société de Gestion de chacune des sociétés participant à l'opération. Il doit contenir les indications suivantes :

- l'inventaire du patrimoine immobilier, la dénomination et le siège de toutes les sociétés participantes,
- les motifs, les buts et les conditions de fusion,
- les dates auxquelles ont été arrêtés les comptes des sociétés intéressées pour établir les conditions de l'opération,
- les parités d'échange et le mode de calcul,
- la date de la fusion.

Le projet de fusion doit faire l'objet d'un avis d'insertion au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires, et d'un dépôt au greffe du tribunal de commerce du siège des sociétés concernées, au plus tard un mois avant la date de la première Assemblée Générale appelée à statuer sur l'opération.

Le projet de fusion et le rapport des Commissaires aux Comptes sur les conditions de réalisation de l'opération sont joints à la convocation adressée aux associés quinze jours au moins avant la date de l'Assemblée Générale appelée à se prononcer sur l'opération.

L'associé qui n'aurait pas droit, compte tenu de la parité d'échange, à un nombre entier de parts, pourra obtenir le remboursement du rompu, ou verser en espèces le complément nécessaire à l'attribution d'une part. Ces remboursements ou versements ne seront ni diminués ni majorés des frais de commission de rachat ou de souscription.

L'Assemblée Générale Extraordinaire de la société absorbante statue sur l'évaluation des apports en nature, conformément aux dispositions de l'article L.214 - 57 du Code Monétaire et Financier.

Article 36 - Dissolution

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 pour décider si la Société doit être prorogée ou non.

Faute par elle d'avoir provoqué 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.

En outre, la dissolution anticipée peut, à tout moment, être décidée par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Article 37 - Liquidation

Au cas où la durée de la Société ne serait pas prorogée, comme en cas de dissolution anticipée, la liquidation est faite par la Société de Gestion alors 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'existence de la Société, prendre en Assemblée Générale les décisions qu'ils jugent nécessaires pour tous et qui concernent cette liquidation.

Tout l'actif est réalisé par le ou les liquidateurs qui ont, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus à condition, toutefois, d'être autorisés par l'Assemblée Générale Ordinaire, conformément à l'article 16, alinéa 2, ci-dessus.

Après l'acquit du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation est employé à rembourser le montant des parts si ce remboursement n'a pas encore été opéré.

Le surplus, s'il en reste, sera réparti entre tous les associés au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Pendant toute 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 social ne pourra être considérée comme étant la propriété indivise des associés pris individuellement.

Article 38 - Contestation

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 et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.