

STATUTS

de la

SCI PREATEC

Société au capital de 68 000 francs (10.366,53 euros)

Statuts mis à jour le 15 février 2018

~

Siège social :

264 boulevard Raspail, 75014 Paris

**Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés
de Paris sous le numéro 340 378 306**

Certifié conforme

RAH

Co - GÉRANT

12 SEPTEMBRE 1986

Dépot de pièces

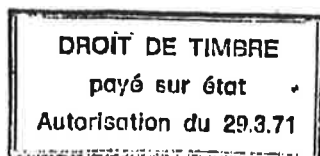
(Statuts AG et PV)

de la Société dénommée "PREATEC"

**M^{es} Robert CAUCHEFER, Bernard LIVIAN
Jean-Pierre FERRANDES et Daniel BRUNET**

Notaires Associés à PARIS

29, Avenue de Saint-Mandé (Métro et Parking : NATION - PICPUS)



Dossier n° 62328/W/2

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SIX,

Le *douze septembre*

A PARIS douzième arrondissement, 29, Avenue de Saint-Mandé,
Maître Bernard LIVIAN, notaire associé de la Société Civile
Professionnelle dénommée "Robert CAUCHEFER, Bernard LIVIAN,
Jean-Pierre FERRANDES et Daniel BRUNET" titulaire de l'office
notarial sis audit lieu,

A reçu en la forme authentique le présent acte, à la requête
de :

Monsieur Claude Pierre LEMAIRE, Architecte, demeurant à
PARIS 14ème arrondissement, 1, Rue Boyer Barret, époux de Mme
Anca Draga RADACOVICI,

Né à MACON (Saône et Loire) le 15 septembre 1947

Marié en premières noces, sous le régime de la
séparation de biens reçu par Me LAURIAU, notaire à PARIS,
le 21 Septembre 1976, préalable à son union célébrée à la
Mairie du 9ème arrondissement de Paris, le 1° décembre 1976,
ledit régime non modifié depuis.

Agissant en qualité de gérant de la Société PREATEC
en cours de constitution.

Lequel a par ces présentes déposé au notaire associé
soussigné, pour les conserver au rang de ses minutes :

1°- Un acte ssp, en date à PARIS, du 10 Septembre 1986
contenant les statuts d'une Société Civile Immobilière dénommée
"PREATEC" dont le siège social est établi à PARIS 14ème, 264,
Bld Raspail, constituée entre l'association dénommée "Ecole
supérieure d'architecture", établissement privé d'enseignement
supérieur, reconnue d'utilité publique en 1870 et par l'Etat,
suivant décret du 9 Janvier 1934.

Représentée par Monsieur Robert BORDAZ son
Président, et Monsieur Jean François de MONCUIT DE
BOISCUILLE, son directeur.

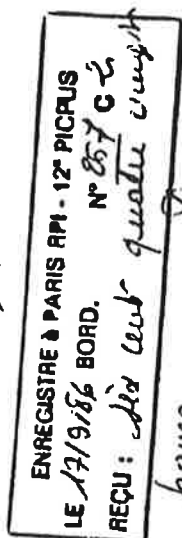
et l'Association dénommée "L'UNION CENTRALE DES ARTS
DECORATIFS" dont le siège social est à PARIS 1°, 107, Rue de
Rivoli, Pavillon de Marsan - Palais du Louvre, fondée en 1880 et
reconnue d'utilité publique par décret du 15 Mai 1882,

Représentée par Monsieur Robert BORDAZ, son
Président.

et dont les caractéristiques sont les suivantes :

Objet social :

L'acquisition d'un terrain sis à PARIS 14ème arrondissement,
264, Boulevard Raspail - et la construction sur ce terrain d'un
ensemble immobilier, afin de mettre à la disposition de ses
membres ou de tiers agréés les locaux appropriés aux
Etablissements d'Enseignement, ou de Recherche dans les



domaines ressortant du cadre de vie et notamment de l'Architecture, de l'Architecture d'Intérieur, des Techniques de communications visuelles et d'une façon plus générale, toutes opérations mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement, ou indirectement, à l'objet social pourvu qu'elles ne modifient en rien le caractère civil de la société.

Durée : trente ans à compter de l'immatriculation au RCS

Capital : Soixante huit mille francs, divisé en trois cent quarante parts de deux cents francs chacune, attribuées savoir :

- à l'Ecole Spéciale d'Architecture (ESA) les parts n° 1 à 130
- à l'Union Centrale des Arts Decoratifs (UCAD) les parts n° 131 à 340.

2°- Extrait certifié conforme de la délibération du Conseil d'Administration de l'ESA, en date du 24 Avril 1986.

3°- Extrait certifié conforme de la délibération de l'Assemblée Générale de l'ESA en date du 19 Juin 1986.

4° - un extrait certifié conforme du procès verbal du Conseil d'Administration de l'UCAD en date du 29 Avril 1986.

5°- un extrait certifié conforme du procès verbal de l'Assemblée Générale de l'UCAD en date du 24 Juillet 1986.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

DONT ACTE, sur deux

pages,
ne contenant aucun renvoi.

Blancs barrés : -
Mots rayés : -
Lignes rayées : -
Mentions rayées : -

Fait et Passé aux date et lieu sus-indiqués,
Et après lecture faite, le requérant a signé avec le notaire associé soussigné.





TITRE 1er - CARACTERISTIQUES

DE DROIT DECEMBRE

payé sur état
Autorisation du 29.3.71

Annexé à la minute d'un acte
reçu par M^r LIVIAN
notaire associé à Paris
désigné, le 12/9 1916.

ARTICLE 1er - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile qui sera régie :

- par les dispositions du Titre IX du Livre troisième du Code Civil et par les dispositions du Décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978 relatif à l'application de la Loi n° 78-9 du 4 Janvier 1978 modifiant ledit Titre IX du Livre troisième du Code Civil ;
- plus particulièrement, par les dispositions du Chapitre II "De la Société Civile" du susdit Titre IX du Code Civil ;
- ~~- plus particulièrement encore, par les dispositions des articles L. 211-1 à L. 211-4 et R. 211-1 à R. 211-6 du Code de la construction et de l'habitation, afférentes aux sociétés constituées en vue de la vente d'immeubles ;~~
- et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- . L'acquisition d'un terrain sis à PARIS 14ème Arrondissement, 264 Boulevard Raspail dans l'état où il se trouve ;
- . La construction sur ce terrain d'un ensemble immobilier, conformément au permis de construire déposé, afin de mettre à la disposition de ses Membres, ou de tiers agréés les locaux appropriés aux Etablissements d'Enseignement, ou de Recherche dans les domaines ressortant du cadre de vie et notamment de l'Architecture, de l'Architecture d'Intérieur, des Techniques de communications visuelles et d'une façon plus générale, toutes opérations mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement, ou indirectement, à l'objet social pourvu qu'elles ne modifient en rien le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La Société prend la dénomination suivante :

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE "P R E A T E C "

Société Civile Immobilière pour la Promotion de l'Enseignement Architectural et des Techniques de Communication.

ARTICLE 4 - SIEGE

Le siège de la Société est fixé à PARIS (75014), 264, Boulevard Raspail. Il pourra être transféré en tout autre endroit du Département, sur simple décision de la Gérance, et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des Associés.

7

.../

3

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à TRENTE ANS à compter de la date d'inscription de la société au Registre du Commerce.

La dissolution anticipée de la Société ou sa prorogation peut être prononcée par l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés.

Un an au moins avant l'expiration de la durée de la Société et en exécution des disposition de l'article 1844-6 alinéa 2 du Code civil, une Assemblée Générale Extraordinaire sera réunie pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

L'assemblée générale Extraordinaire en date du 15 février 2018 a décidé de la prorogation de la société pour une durée de TRENTE ANS expirant le 14 février 2048.

TITRE II - CAPITAL - PART D'INTERETARTICLE 6 - CAPITAL SOCIAL

Le capital est fixée à la somme de SOIXANTE HUIT MILLE FRANCS (68 000.--F).

Il est divisé en TROIS CENT QUARANTE PARTS D'INTERET de DEUX CENTS FRANCS, attribuées aux Associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- ECOLE SPECIALE D'ARCHITECTURE

de 1 à 130	130 parts
------------------	-----------

- U. C. A. D.

de 131 à 340	210 parts
--------------------	-----------

Soit ensemble TROIS CENT QUARANTE PARTS,	340 parts
--	-----------

Chacun des Associés s'obligeant à apporter à la présente Société la somme correspondante, soit 26 000.-- F pour l'ECOLE SPECIALE D'ARCHITECTURE et 42 000.-- F pour l'U.C.A.D.

ARTICLE 7 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITALa) Augmentation de capital

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des Associés, être augmenté en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'Associés, devront être agréés par la Gérance.

13

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire et par application du principe de l'égalité entre les Associés, chacun des Associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code Civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions indiquées sous le premier alinéa ci-dessus, s'il n'a pas déjà la qualité d'Associé.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les Associés disposant d'un nombre suffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêt nouvelles, doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un Associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites par des tiers étrangers à la Société, à condition que chacun d'eux soit agréé dans les conditions fixées sous le premier alinéa ci-dessus.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la Gérance, sans toutefois que le délai imparti aux Associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription, puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des Associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué, devra être prise à l'unanimité des membres de la Société.

b) Réduction du capital

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des Associés, être réduite pour quelque cause et de quelque manière que ce soit.

ARTICLE 8 - LIBERATION DU CAPITAL

La libération du capital social résultant des apports à effectuer lors de sa constitution ou en cas d'augmentation de capital social en numéraire, régulièrement décidée, sera effectuée au fur et à

4.3

mesure des besoins de la Société, sur la demande qui en sera faite aux Associés par la Gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les versements devant être effectués dans le mois de l'envoi de la lettre recommandée.

A défaut de versement, les sommes appelées seront productives de plein droit d'un intérêt, au taux de un pour cent par mois, à compter de la date fixée pour leur versement, sans préjudice du droit pour la Société d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'Associé ou des Associés défaillants, ainsi qu'il est dit ci-après à l'article 16.

ARTICLE 9 - FONDS SUPPLEMENTAIRES NECESSAIRES A LA REALISATION DE L'OBJET SOCIAL

a) Chaque Associé est tenu de fournir à la Société, en sus de sa mise sociale et au prorata de sa participation dans le capital, les sommes qui seront nécessaires à la Société pour réaliser son objet social conformément aux décisions collectives visées à l'article 16- c) ci-dessous et compte tenu, d'une part et, le cas échéant, du fractionnement de la réalisation du programme et d'autre part, des divers crédits et prêts dont la Société pourra bénéficier.

b) La gérance est autorisée, par les présentes, à faire auprès des Associés, l'appel desdites sommes.

Cet appel est fait par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Passé un délai de trente jours, les sommes ainsi appelées seront productives de plein droit d'un intérêt au taux de un pour cent par mois, à compter de la date fixée pour leur versement, sans préjudice du droit pour la Société d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'Associé ou des Associés défaillants, ainsi qu'il est dit aux articles 15 et 16 ci-après.

Si un Associé est défaillant, les autres Associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits à cet Associé, en son lieu et place, au prorata de leurs droits sociaux, et ce à la demande qui leur en est faite par la gérance dans les formes indiquées à l'alinéa précédent.

c) En outre, chaque Associé pourra consentir à la Société des prêts, dont les conditions de remboursement et le taux d'intérêt seront fixés par la gérance.

ARTICLE 10 - TITRES

Le titre de chaque Associé résultera des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consentie.

... 3

ARTICLE 11 - TRANSMISSION DES PARTS D'INTERET**a) Transmission de parts d'intérêts entre vifs**

Toutes cessions de parts d'intérêt devront faire l'objet d'un acte notarié ou sous seing privé et être signifiées à la Société ou acceptées par elle, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil.

Les parts peuvent être librement cédées entre Associés, mais ne peuvent être cédées à des personnes étrangères à la Société, qu'avec le consentement de l'unanimité des Associés conformément aux dispositions de l'article 1861 du Code Civil.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'Associé qui désire céder tout ou partie de ses parts d'intérêt doit en informer la Gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée, afin que celle-ci consulte les autres Associés.

Dans le mois qui suit cette déclaration, la Gérance doit notifier au cédant son avis, par lettre recommandée avec avis de réception, sans être tenue de motiver sa décision en cas de refus, du fait du non agrément d'un Associé.

Si la cession est autorisée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément. Si la cession n'est pas autorisée, les parts demeurent la propriété du cédant.

L'intervention de la Gérance à l'acte de cession vaut consentement à ladite cession et dispense en conséquence, le cédant de l'observation des formalités ci-dessus prévues à l'égard de chaque Associé.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à tous les cas de cessions entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie d'adjudication publique, en vertu d'une décision de justice.

b) Transmission par décès des parts d'intérêt

En cas de décès d'un Associé, la Société continue entre les Associés survivants et ses héritiers en ligne directe et éventuellement son conjoint, conformément aux dispositions de l'article 1870 du Code Civil, sous réserve d'agrément.

Les statuts renvoient en particulier au dernier alinéa de l'article 1870.

En cas de non agrément, les statuts renvoient aux dispositions de l'article 1870-1 du Code Civil.

c) Non agrément et droit de préemption

En cas de non agrément d'un cessionnaire, le cédant dispose d'un délai de deux mois pour réitérer sa volonté de cession impliquant un retrait total ou partiel de la Société, qui ne peut être refusé, entre les mains de la Gérance.

863

Passé ce délai de deux mois, l'Associé qui voulait céder ses parts sera réputé avoir renoncé à son projet et devra procéder à une nouvelle notification dans les termes du paragraphe a) du présent article.

En cas de réitération dans le délai imparti de la volonté de retrait d'un Associé, cette réitération, après refus d'agrément du cessionnaire proposé, vaut nécessairement mise en demeure du cédant à l'égard de l'ensemble des Associés de substitution aux clauses et conditions de la cession refusée dans un délai de six mois.

Chaque Associé, qu'il ait ou non refusé la cession, est tenu d'exercer son droit de préemption au prorata de ses droits sociaux, sauf à se substituer un tiers pour l'exercice de ce droit, mais avec l'accord des co-associés subsistants.

A défaut d'exercice par les Associés de leur droit de préemption dans le délai imparti, le cédant sera libre de céder de façon discrétionnaire ses parts, sous la seule réserve que la cession ne remette pas en cause l'objet social et la nature civile de la Société.

ARTICLE 12 - INDIVISIBILITE DES PARTS

Les parts sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis, les héritiers ou les ayants droit d'un Associé décédé, sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux, considéré par elle, comme seul propriétaire.

A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir pour faire désigner par Justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires.

Les usufruitiers et nus-propriétaires devront également se faire représenter par l'un d'entre eux.

A défaut d'entente, la Société considèrera l'usufruitier comme représentant valablement le nu-propriétaire, quelles que soient les décisions à prendre.

ARTICLE 13 - INCAPACITE, REGLEMENT JUDICIAIRE ou LIQUIDATION DE

BIENS D'UN ASSOCIE

La Société ne sera pas dissoute par l'incapacité civile, le règlement judiciaire, la liquidation de biens ou la déconfiture d'un ou de plusieurs Associés.

Elle continuera entre les autres Associés, à l'exclusion du ou des Associés, en état d'incapacité civile, de règlement judiciaire, de liquidation de biens, ou de déconfiture, lesquels ne pourront prétendre qu'au remboursement de la valeur de leurs parts déterminée à dire d'experts, suivant la procédure définie à l'article 1843 - 4 du Code Civil.

TITRE III - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES, NANTISSEMENT, PROCEDURE SPECIFIQUE DE LA VENTE FORCEEE.

ARTICLE 14 - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

- a) Chaque part sociale confère à son représentant un droit égal, d'après le nombre de parts existantes, dans les bénéfices de la Société et dans l'actif social.
- b) Tout Associé peut à tout moment prendre par lui-même connaissance ou copie au siège social :
 - . de l'inventaire, du bilan et du compte des profits et pertes afférents aux exercices dont les comptes ont déjà été approuvés ;
 - . des procès-verbaux des décisions collectives ordinaires ou extraordinaires des Associés.
- c) Les droits et obligations attachés aux parts d'intérêt les suivent dans quelque main qu'elles passent.

La possession d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les Associés.

Les représentants, ayants cause et héritiers d'un Associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la Société, ni en demander le partage ou la licitation.

- d) Conformément à l'article 1857 du Code Civil et en application de l'article 2 de la Loi n° 71-579 du 16 Juillet 1971, les Associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un Associé, qu'après mise en demeure adressée à la Société et restée infructueuse. A cet effet, le représentant légal de la Société est tenu de communiquer à tout créancier social qui en fera la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des Associés.

4.3

7

c) La Gérance ne souscrit pas d'obligation propre.

Elle n'agit qu'en qualité et pour le compte de la S.C.I. en représentant les Associés.

Ainsi, elle ne peut être poursuivie à titre personnel, sauf faute grave ou volontaire, équipolente au dol, qui ne se rattacherait pas directement à l'exercice normal de ses fonctions.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT DES PARTS

Les parts composant le capital social sont affectées à titre de nantissement au profit de la Société à la sûreté du recouvrement :

- des appels de fonds supplémentaires nécessaires à la réalisation de l'objet social, visés à l'article 9 ci-dessus, lesquels sont estimés pour les seuls besoins du présent nantissement à la somme de ..
- et de tous intérêts et accessoires.

Ce nantissement est formellement consenti par chacun des Associés soussignés et il est accepté par la Gérance qui sera ci-après désignée.

A défaut de paiement des versements exigibles en vertu des articles 7 et 8 ci-dessus, la Société poursuit les Associés débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués, en respectant les dispositions du Code Civil en la matière.

Le prix de vente est imputé dans les termes du droit sur ce qui reste dû à la Société par le porteur de parts exproprié, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

A défaut par la Gérance d'engager les poursuites nécessaires au recouvrement des sommes dues, une Assemblée Générale Ordinaire convoquée si besoin est, conformément à l'article 25-b ci-après, sera appelée à décider d'exercer la procédure ci-dessus et à désigner éventuellement un mandataire spécial à cet effet.

Pour la validité de la constitution du nantissement ci-dessus, il ne sera délivré qu'une expédition unique de l'acte portant constitution de la Société et cette expédition de l'acte sera remise à la Gérance qui la détiendra pour le compte de la Société créancière nantie.

.../

813

. 10.

ARTICLE 16 - PROCEDURE SPECIFIQUE DE LA VENTE FORCEE

- a) Lorsque les appels de fonds visés en l'article 9 qui précède sont indispensables à l'exécution de contrats de vente à terme, ou en l'état futur d'achèvement déjà conclus ou à l'achèvement de programmes dont la réalisation, déjà commencée, n'est pas susceptible de division et qu'un Associé n'y a pas satisfait, la Gérance, à défaut de recourir à la procédure visée à l'article 15 ci-dessus, peut, un mois après mise en demeure par acte extra-judiciaire restée infructueuse, requérir l'Assemblée Générale de mettre en vente publique les droits de l'Associé défaillant et d'en fixer la mise à prix. En cas d'inaction de la gérance, tout Associé peut convoquer l'Assemblée Générale à cette fin.
- b) Sur première convocation, l'Assemblée Générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital et sur deuxième convocation à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou par les Associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour de l'Assemblée ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.
- c) La mise en vente des parts de l'Associé défaillant ne peut avoir lieu qu'après notification à tous les Associés, y compris l'Associé défaillant, de la date, de l'heure et du lieu de la vente publique. La notification indique le montant de la mise à prix. Elle est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.
- d) La vente a lieu pour le compte de l'Associé défaillant et à ses risques.
- e) Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'Associé défaillant envers la Société. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant.

Si des nantissements ont été constitués sur les parts vendues en application du présent article, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la Société, ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

.../

8.3

7

.11.

ARTICLE 17 - DESIGNATION ET POUVOIRS DES GERANTS

a) Désignation

La Société est administrée par un ou plusieurs Gérants, pris parmi les Associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par décision extraordinaire des Associés. Les fonctions du ou des Gérants sont d'une durée non limitée.

Une personne morale pourra assumer la Gérance en désignant un représentant permanent qui devra être une personne physique.

En cas de décès, démission, empêchement ou en cas d'incapacité légale du Gérant, il sera pourvu à son remplacement par décision extraordinaire de la collectivité des Associés, consultés d'urgence par le Gérant démissionnaire, ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas, par l'Associé le plus diligent.

Est désigné comme Premier Gérant :

Monsieur Claude LEMAIRE

Architecte

142, avenue du Maine

75014 Paris

b) Pouvoirs des Gérants dans leurs rapports avec les tiers

Le ou les Gérants, s'il en est désignés plusieurs et qui ne pourront qu'agir ensemble, sont investis dans leurs rapports avec les tiers des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société et faire autoriser tous actes et opérations relatifs à son sujet.

Les Gérants ont notamment les pouvoirs suivants dont l'énumération ci-dessous n'est pas limitative, mais purement énonciative :

- 1° Ils administrent les biens de la Société et la représentent vis-à-vis des tiers et de toutes Administrations.
- 2° Ils achètent les terrains visés à l'article 2 "Objet", comme constituant l'acquisition principale de la Société et ils achètent ou prennent à bail les immeubles ou droits immobiliers visés par ledit article comme acquisition accessoire, aux prix, charges et conditions fixés par eux.

Dans les mêmes conditions qu'à l'alinéa précédent, ils achètent, cèdent ou échangent les immeubles qu'il sera nécessaire et ce notamment sur injonction des autorités administratives et stipulent toutes servitudes, acquièrent et cèdent toutes mitoyennetés, consentent et acceptent toutes conventions avec les propriétaires voisins et si besoin est, avec la Ville sur le territoire de laquelle se trouve le terrain visé à l'article 2 "Objet".

.../

413

- 3° Ils demandent tous permis de construire et autorisations administratives quelconques.
- 4° Ils établissent tous devis descriptifs des constructions à réaliser. Ils établissent toutes conventions avec tous hommes de l'art et ils passent tous marchés de travaux avec tous entrepreneurs.
- 5° Ils demandent toutes autorisations de lotissement ou morcellement. Ils établissent tous règlement de copropriété et tous cahiers des charges concernant les immeubles à construire par la Société.
- 6° Ils vendent à l'amiable ou aux enchères les immeubles construits par la Société, soit en totalité, soit par lots, encaissent les prix de vente et en donnent quittance.
- 7° Ils donnent à bail tous immeubles bâtis ou non de la Société.
- 8° Ils engagent et congédient tous salariés ou collaborateurs, déterminent leurs attributions, leurs traitements fixes ou proportionnels et, s'il y a lieu, la durée de leurs fonctions ainsi que les autres conditions de leur admission ou de leur retraite.
- 9° Ils émettent, touchent et acquittent tous mandats postaux, ou télégraphiques, réalisent toutes opérations, versements, retraits et virement par la voie des chèques postaux.

Ils reçoivent les plis recommandés des Postes et Télécommunications.
- 10° Ils souscrivent les déclarations fiscales et paient tous les impôts, droits et taxes dus par la Société.
- 11° Ils contractent toutes assurances contre tous risques, règlent tous sinistres.
- 12° Ils représentent la Société en justice et exercent toutes actions judiciaires tant en demande qu'en défense, produisent à tous ordres et contributions, comme à toutes liquidations des biens et règlements judiciaires, acceptent tous règlements, reçoivent tous dividendes ou collocations. Ils font ou autorisent tous traités, transactions, compromis et ils consentent tous acquiescements.
- 13° Ils contractent tous emprunts, notamment sous forme d'ouverture de crédit auprès de toutes banques ou de tous établissements financiers.
- 14° Ils déterminent la durée de ces emprunts et obligent la Société au remboursement du capital et au paiement des intérêts et de tous accessoires ainsi qu'à l'exécution de toutes conditions de ces emprunts.

21.7

Ils hypothèquent les terrains appartenant à la Société avec toutes constructions élevées ou à élever ou tous baux à construction, en garantie du remboursement des crédits consentis à la Société et du paiement des intérêts et de tous accessoires.

Ils reçoivent le montant des crédits consentis, en donnent décharge, conviennent de toutes retenues, reçoivent les sommes ainsi retenues, en principal et intérêts et en donnent décharge.

15° Ils appellent la fraction non libérée du capital ainsi que les sommes supplémentaires indispensables à la réalisation de l'objet social.

16° Ils engagent toute procédure contre les associés défaillants.

17° Ils consentent toutes subrogations et toutes mainlevées d'inscription, de privilège ou d'hypothèque, oppositions ou autre empêchement, le tout avant ou après paiement.

18° Ils font ouvrir au nom de la Société tous comptes courants dans toutes banques ou établissements de crédit.

Ils souscrivent, endossent, acceptent et acquittent tous effets de commerce et tous chèques.

Ils paient les sommes dues par la Société.

19° Ils arrêtent les inventaires et comptes qui doivent être soumis à l'Assemblée Générale Ordinaire des Associés, statuent sur toutes propositions à faire à cette Assemblée et fixent son ordre du jour.

20° Ils convoquent les Assemblées Générales des Associés.

21° Ils se consentent ou consentent à tous tiers toutes délégations de pouvoirs.

Ils ont la signature sociale donnée par les mots :
"Pour la S.C.I." P R E A T E C , suivis de la signature des gérants.

c) Restriction de pouvoirs des gérants dans leurs rapports avec les Associés.

Les gérants doivent, avant de conclure tout marché d'entreprise, de donner tout ordre de service aux fins d'engagement de travaux du programme ou de l'une quelconque de ses tranches, ou de conclure tout contrat de vente, faire approuver par la collectivité des Associés les principaux éléments du plan financier prévisionnel du programme ou de la tranche dont l'engagement est projeté, à savoir :

unanimité

8.3

- le prix de revient ;
 - le prix de vente ;
 - les modalités de financement
- et faire autoriser ledit engagement.

ARTICLE 18 - ACCEPTATION DU NANTISSEMENT DES PARTS

Les gérants ci-dessus désignés déclarent, au nom de la Société, accepter le nantissement ci-dessus consenti par les Associés de leurs parts d'intérêts.

ARTICLE 19 - EXERCICE DES FONCTIONS DE GERANT

Les gérants devront consacrer à l'exercice de leur mandat tout le temps nécessaire à la bonne marche des affaires sociales, sans qu'il leur soit interdit de s'occuper d'autres affaires, même similaires, ou de s'y intéresser. Ils doivent assurer toutes les missions nécessaires à la réalisation de l'objet social.

Ils se réuniront à des dates et lieux fixés d'un commun accord entre eux et aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exigera et, en tous cas, sauf leur accord, au moins une fois par an.

Ils ne pourront se démettre qu'avec préavis d'un mois donné par lettre recommandée aux Associés.

Les gérants pourront recevoir une rémunération fixe ou proportionnelle fixée par l'Assemblée Générale Ordinaire des Associés et portée au compte des frais généraux.

Chacun des gérants pourra déléguer, sous sa responsabilité, tout ou partie de ses pouvoirs, soit à un autre gérant, soit à un mandataire agréé par le ou les autres gérants.

Le gérant unique a la même faculté.

Tous les gérants pourront constituer ensemble un même mandataire choisi en dehors d'eux, pour un ou plusieurs objets déterminés.

Les gérants ne contractent, en qualité de gérants et à raison de leur gestion, aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la Société et ne sont responsables que de l'exécution de leur mandat.

Mais, s'ils ont la qualité d'Associés, ils sont tenus des dettes sociales en cette qualité, conformément aux dispositions de l'article 14 ci-dessus.

... 13

ARTICLE 20 - COMMISSAIRE-VERIFICATEUR

La collectivité des Associés peut désigner chaque année, par une décision ordinaire, un commissaire-vérificateur, toujours rééligible.

Le commissaire a pour mandat de vérifier tous les comptes de la Société et peut, à cet effet, à toutes époques de l'année, opérer les vérifications ou contrôles qu'il juge opportuns.

Il établit, pour chaque exercice social, un rapport dans lequel il rend compte à la collectivité des Associés de l'exécution de son mandat.

Le commissaire a droit à une rémunération dont le montant est déterminé par l'Assemblée Générale Ordinaire.

TITRE V - DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 21 - NATURE DES DECISIONS

Les décisions collectives des Associés sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

ARTICLE 22 - DECISIONS ORDINAIRES

Les décisions ordinaires ont pour objet de donner à la gérance, les autorisations nécessaires pour accomplir les actes excédant les pouvoirs qui lui ont été conférés sous l'article 17 ci-dessus, d'approuver, redresser ou rejeter les comptes, décider toute affectation et répartition des bénéfices et, d'une manière générale, de se prononcer sur toutes les questions qui n'emportent pas modification aux statuts.

Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles sont adoptées par des Associés détenant la moitié au moins du capital social.

Lorsque la Société ne comprendra que deux Associés, toutes décisions de la compétence de la collectivité des Associés ne pourront être prises que conjointement entre eux.

... 13

ARTICLE 23 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Les Associés peuvent, au moyen de décisions extraordinaires, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions et notamment décider la transformation de la Société d'un type reconnu par la Loi en vigueur au jour de la transformation et ce, sans qu'il en résulte la création d'une société nouvelle et sans qu'il soit nécessaire d'obtenir le consentement de la gérance.

Doivent également faire l'objet de décisions extraordinaires, les décisions suivantes :

- les modifications de l'objet social ;
- la vente forcée, selon la procédure fixée en l'article 16 ci-dessus, des droits sociaux du ou des Associés qui n'ont pas satisfait à leurs obligations ;
- la nomination et la révocation du ou des gérants et du ou des liquidateurs.

Toutefois, les Associés ne peuvent, si ce n'est à l'unanimité, changer la nationalité de la Société.

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles sont adoptées par les associés détenant au moins les deux tiers du capital social.

En cas de vente forcée des droits sociaux du ou des Associés, en application de l'article 16 ci-dessus, seront appliquées les conditions de quorum et de majorité précisées par ledit article.

ARTICLE 24 - EPOQUE DES CONSULTATIONS

Les Associés doivent prendre une décision collective au moins une fois par an, dans les six mois qui suivent la clôture d'un exercice social, pour statuer sur les comptes de cet exercice.

Ils peuvent, en outre, prendre les décisions collective à toute époque de l'année.

ARTICLE 25 - MODE DE CONSULTATIONS

a) Vote par correspondance

Les décisions collectives sont prises à la demande de la gérance.

.../ 13

Elles peuvent encore être prises à la demande des Associés représentant plus de la moitié du capital social, à défaut par la gérance de consulter les Associés huit jours après une mise en demeure par lettre recommandée.

Elles résultent d'un vote formulé par écrit.

Le texte des résolutions proposées est adressé par la gérance ou par les associés procédant à la consultation au dernier domicile connu de chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Il est complété par tous renseignements et explications utiles, et notamment, s'il s'agit d'approuver les comptes d'un exercice, par le rapport de la gérance sur la marche des affaires sociales pendant cet exercice et par le bilan et le compte de profits et pertes dudit exercice certifiés exacts et véritables par la gérance.

La gérance est tenue de faire figurer parmi les résolutions, celles proposées avant l'envoi des lettres de consultation par un ou plusieurs Associés.

Les Associés doivent en effet, dans un délai de quinze jours francs à compter de l'envoi de la lettre recommandée adresser au Gérant leur acceptation ou leur refus par pli également recommandé avec demande d'avis de réception.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par "oui" ou par "non".

Tout Associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai ci-dessus, sera considéré comme ayant approuvé les résolutions proposées.

Pendant ledit délai, les Associés peuvent exiger de la Gérance les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

b) Assemblées Générales

Les décisions des Associés peuvent aussi être prises en Assemblées Générales. Les décisions visées aux articles 5, 15 et 16 ci-dessus sont obligatoirement prises en Assemblées.

L'Assemblée Générale est convoquée par la gérance.

Elle peut être convoquée par la majorité des Associés représentant plus de la moitié du capital social, à défaut de convocation par la gérance, huit jours après une mise en demeure restée sans effet, effectuée par les Associés représentant cette majorité, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Toutefois, dans le cas où la Société demeure constituée de deux Associés seulement, chacun des Associés pourra demander la tenue d'une Assemblée sans autre condition.

83

Les convocations sont effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée au dernier domicile connu de chaque Associé.

Les lettres de convocation indiquent sommairement l'objet de la réunion.

La gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour les résolutions proposées, avant l'envoi des lettres de convocation par un ou plusieurs associés.

Le délai de convocation est de huit jours francs.

Tout Associé a le droit d'assister à l'Assemblée ou peut s'y faire représenter par un autre Associé.

L'Assemblée Générale se réunit au siège social ou en tout autre endroit de la ville où se trouve fixé le siège social.

Elle est présidée par le ou l'un des gérants. Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux Associés représentant, tant par eux-mêmes que comme mandataires, le plus grand nombre de parts, et sur leur refus, par ceux qui viennent après jusqu'à acceptation. Le Bureau désigne un Secrétaire choisi ou non parmi les Associés.

Il est établi une feuille de présence indiquant les nom et domicile des Associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre de parts d'intérêt possédées par chaque Associé.

Cette feuille émargée par les membres de l'Assemblée en entrant en séance est certifiée exacte par le Bureau, ou à défaut de Bureau, par le Président ; elle demeure déposée au siège social.

Il ne peut être mis en délibérations que les questions portées à l'ordre du jour.

c) Acte notarié ou sous seing privé

Lorsque les décisions des Associés sont ou doivent être prises à l'unanimité, elles peuvent aussi être constatées dans un acte notarié ou sous seing privé, signé de tous les Associés ou de leurs mandataires.

ARTICLE 26 - PROCS-VERBAUX

Les décisions collectives, lorsqu'elles ne font pas l'objet d'un acte signé par tous les Associés ou leurs mandataires, sont constatées par des procès-verbaux rédigés sur un registre spécial et signés par la gérance.

... 13 /

Les copies ou extraits des décisions à produire en justice ou ailleurs, sont signés par la gérance.

Après la dissolution de la Société et pendant la période de liquidation, ces copies ou extraits sont signés par le ou les liquidateurs.

ARTICLE 27 - EFFETS DES DECISIONS

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les Associés, même absents, dissidents ou incapables.

TITRE VI - EXERCICE SOCIAL, COMPTES, AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE 28 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps à courir depuis la constitution de la Société jusqu'au trente et un décembre mil neuf cent quatre vingt sept .

ARTICLE 29 - COMPTES

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément aux lois et usages du commerce.

Il est dressé, en outre, à la fin de chaque exercice social, par les soins de la gérance, un inventaire des éléments actifs et passifs de la Société, un bilan et un compte de profits et pertes.

Ils sont soumis aux Associés dans les trois mois suivants.

ARTICLE 30 - REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

Les produits nets de la Société, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite de tous frais généraux, de toutes

charges sociales, de tous amortissements et de toutes provisions jugées nécessaires ou utiles par la gérance, constituent les bénéfices nets.

Toutefois, la collectivité des Associés peut, sur la proposition des gérants, reporter à nouveau tout ou partie des bénéfices ou affecter tout ou partie de ces bénéfices à toutes réserves générales ou spéciales dont elle décide la création et détermine l'emploi et la destination.

Les bénéfices ainsi déterminés sont distribués aux Associés au prorata de leurs droits dans le capital social.

Les pertes s'il en existe, seront supportées par les Associés, sans exception proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE VII - LIQUIDATION

ARTICLE 31 -

A l'expiration de la Société, ou en cas de dissolution anticipée, pour quelque cause que ce soit, les Associés par une décision extraordinaire, règlent la liquidation et notamment un ou plusieurs liquidateurs, dont ils déterminent les pouvoirs, sont désignés.

Seule cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance en exercice, qui remet ses comptes au liquidateur, avec toutes justifications utiles et les présente à l'approbation des Associés.

La collectivité des Associés conserve, pendant la liquidation et seulement pour les besoins de celle-ci, les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale.

Elle peut notamment :

- par des décisions ordinaires, approuver les comptes du dernier exercice social et les comptes de liquidation et donner quitus au dernier gérant et au liquidateur ;
- et par des décisions extraordinaires, changer le ou les liquidateurs, restreindre ou accroître leurs pouvoirs et modifier les statuts dans la mesure où cette modification est nécessaire à la liquidation.

... 3

Elle est consultée par le ou les liquidateurs suivant l'un des modes fixés sous l'article 25 des présents statuts.

Le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser l'actif social, en bloc ou en détail, même à l'amiable et d'acquitter le passif.

Ils peuvent aussi, à condition d'y être spécialement habilités par une décision extraordinaire des Associés, faire l'apport de tout ou partie des biens sociaux à une société à responsabilité limitée ou à une société anonyme et accepter, en représentation de cet apport, la remise de parts ou d'actions entièrement libérées.

Le produit net de la liquidation, après l'acquittement du passif et des charges sociales, est employé à rembourser aux associés le montant nominal non amorti de leurs parts d'intérêt ; le surplus est réparti entre les Associés proportionnellement au nombre de leurs parts d'intérêt.

TITRE VIII - CONTESTATIONS

ARTICLE 32 - TRIBUNAUX COMPETENTS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou de sa liquidation soit entre les Associés, la gérance et la Société, soit entre les Associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales seront jugées conformément à la Loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout Associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du siège social et toutes assignation ou signification sont régulièrement faites à ce domicile élu, sans avoir égard au domicile réel.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

.../

913

TITRE IX

ARTICLE 33 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires auxquels donnera ouverture la constitution de la Société, seront portés au compte des frais de premier établissement.

Fait à Paris

Le 10 Septembre 1986

re lignes rayées
2, et
s mots ajoutés
arge page 13.

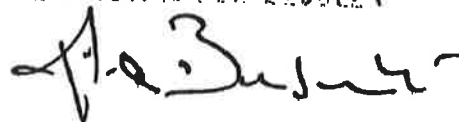
**UNION CENTRALE
DES ARTS DÉCORATIFS**
Pavillon de Marsan - Tél. 260.32.14
107, Rue de Rivoli - 75001 PARIS

Le Président



ÉCOLE SPÉCIALE D'ARCHITECTURE
Établissement Privé
d'Enseignement Supérieur
254, boul. Raspail - 75014 PARIS

LE DIRECTEUR DE L'ÉCOLE



ESA

École Spéciale d'Architecture

DROIT DE TIMBRE
payé sur état
Autorisation du 29.3.71

Annexé à la minute d'un acte
reçu par M^r LIVIAN
notaire associé à Paris
soussigné, le 12/9 1986.

[Signature]

EXTRAIT DE LA DELIBERATION
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'E.S.A.
DU 24/04/1986

..... "Les statuts modifiés par Me AUSSÉDAT, concernant la réalisation d'une S.C.I. ayant pour vocation de réaliser l'opération immobilière de reconstruction de l'ESA avec l'U.C.A.D. sont approuvés par les membres du Conseil à l'unanimité des présents " (9 voix POUR)

**UNION CENTRALE
DES ARTS DÉCORATIFS**
Pavillon de Marsan - Tél. 260.32.14
107, Rue de Rivoli - 75001 PARIS

Calipi: copie à l'original

Le Président de l'E.S.A.

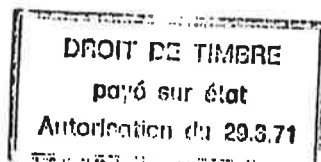
Robert BORDAZ

[Signature]

ÉCOLE SPÉCIALE D'ARCHITECTURE
Établissement Privé
d'Enseignement Supérieur
254, boul. Raspail - 75014 PARIS

ESA

Ecole Spéciale d'Architecture



Annexé à la minute d'un acte
reçu par M^r LIVIAN
notaire associé à Paris
annulé, le 12/9/1986.

**EXTRAIT DE LA DELIBERATION
DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE L'E.S.A.
DU 19/06/1986**

.... "Les statuts, modifiés par Me AUSSÉDAT, concernant la réalisation d'une S.C.I. ayant pour vocation de réaliser l'opération immobilière de reconstruction de l'ESA avec l'UCAD sont approuvés par :

28 POUR
0 CONTRE
1 ABSTENTION

sur 29 présents ou représentés".....

**UNION CENTRALE
DES ARTS DÉCORATIFS**
Pavillon de Marsan - Tél. 260.32.14
107, Rue de Rivoli - 75001 PARIS

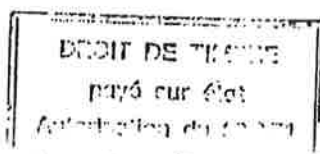
Certifié conforme à l'original

**Le Président de l'E.S.A.
Robert BORDAZ**

ECOLE SPECIALE D'ARCHITECTURE
Établissement Privé
d'Enseignement Supérieur
254, boul. Raspail - 75014 PARIS

ECOLE SPECIALE D'ARCHITECTURE - 254, BOULEVARD RASPAIL - 75014 PARIS - TÉL. (1) 43.22.83.70

Union
des Arts
Décoratifs



42
Annexé à la minute d'un acte
par M^e LIVIAN
notaire associé à Paris
soussigné, le 12.9. 1986.

Extrait du procès-verbal
du CONSEIL d'ADMINISTRATION du 29 Avril 1986

Les statuts de la Société Civile Immobilière "Preatec"
établis entre l'Ecole Spéciale d'Architecture et l'Union Centrale
des Arts Décoratifs pour la construction du boulevard Raspail sont
approuvés par les membres du Conseil d'Administration.

Certifié conforme à l'original

Fait à PARIS, le 25 Août 1986

Le Président,

**UNION CENTRALE
DES ARTS DÉCORATIFS**
Pavillon de Marsan - Tél. 260.32.14
107, Rue de Rivoli - 75001 PARIS


Robert BORDAZ

