GREFFE
du Tribunal de Commerce de
CHALONS EN CHAMPAGNE
BP 520
51008 CHALONS en CHAMPAGNE CDX
Le REGISTRE du COMMERCE sur
MINITEL appelez 08.36.29.11.11

CERTIFICAT
DE DEPOT D'ACTES DE SOCIETE

Concernant :

Société Civile Immobilière
SCI C.G.
RUE DU GRAND CHAMP
ZONE INDUSTRIELLE C

51000 ST MARTIN SUR LE PRE

Dépôt effectué par :

Maitres
MES NUCCI PONCE ET GERMAIN
5 BD DESAUBEAU
51100 REIMS

Numéro RCS : CHALONS EN CHAMPAGNE D 341 363 760 (6578/87D00047)

Pièces déposées le 09/04/1997 Numéro : 970422

EXPEDITION ACTE NOTARIE du **21/03/1997**
- AUGMENTATION DE CAPITAL

STATUTS MIS A JOUR

BORDEREAU DE FRAIS

Total Exonéré Taxe.....	38.00	Total soumis à Tva.....	39.01
Montant Tva.....	8.04	**TOTAL T.T.C.....**	**85.05**

Le Greffier,

ER448 1P/1

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT
Et le Vingt et Un Mars,

Maître Jean NUCCI notaire de la société civile professionnelle "Jean NUCCI, Danièle PONCE",
A REIMS (Marne) 5 Boulevard Desaubeau,

A RECU, à la requête des parties ci-après identifiées le présent acte contenant AUGMENTATION DE CAPITAL DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE "C.G"

IDENTIFICATION DES PARTIES

1°) Monsieur GUY Jean-Pierre Robert, Directeur de société, demeurant à REIMS (Marne), 7, Boulevard de la Paix

Né à JONCHERY SUR VESLE (Marne), le 24 Avril 1936

Epoux de Madame GAIN Marie-José Isabelle,

Mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Jacques REBOUL, notaire à REIMS (Marne), le 27 Avril 1965, préalable à leur union célébrée à la Mairie de REIMS (Marne) le 29 Avril 1965. .

Ledit régime non modifié.

2°) La Société dénommée "S.C.G.G", société civile au capital de 5.580.000 Francs, ayant son siège social à REIMS (Marne), 7 Boulevard de la Paix, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de REIMS (Marne), sous le numéro D 390.908.119.

3°) Monsieur COYON François René, Directeur de sociétés, demeurant à CHALONS EN CHAMPAGNE (Marne), 19 Rue Titon.

Né à CHALONS SUR MARNE (Marne), le 21 Septembre 1935.

Epoux de Madame BRANJON Marie-Josèphe.

Mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître JONQUET, Notaire à CHALONS EN CHAMPAGNE (Marne), le 9 Octobre 1958, préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINT-GERMAIN-LA-VILLE (Marne), le 11 Octobre 1958 .

Ledit régime non modifié.

4°) La Société dénommée "SC CBC", société civile au capital de 7.800.000 Francs, ayant son siège social à SAINT MARTIN SUR LE PRE (Marne), Zone Industrielle C, Rue des Grands Champs, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHALONS EN CHAMPAGNE (Marne), sous le numéro D 393.446.190,

PRESENCE ET REPRESENTATION

Monsieur Jean-Pierre GUY et Monsieur François COYON sont présents.

Monsieur Jean-Pierre GUY intervient aux présentes tant en son nom personnel, qu'en sa qualité de gérant de la société dénommée "S.C.G.G".
Monsieur Jean-Pierre GUY a été nommé à cette fonction aux termes des statuts de ladite société reçus par Maître Jean NUCCI, le 3 Avril 1993, enregistré à REIMS-OUEST, le 8 Avril 1993, Bordereau 267 n° 3 ; il dispose de tous les pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes, en vertu de l'article 24 desdits statuts.

Monsieur François COYON intervient aux présentes tant en son nom personnel, qu'en sa qualité de gérant de la société dénommée "SC CBC".
Monsieur François COYON a été nommé à cette fonction aux termes des statuts de ladite société reçus par Maître Jean NUCCI, le 9 Décembre 1993, enregistré à REIMS-OUEST, le 20 Décembre 1993, Bordereau 959 n°2 ; il dispose de tous les pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes, en vertu de l'article 24 desdits statuts.

LESQUELS, ès-qualités, et préalablement à l'augmentation de capital en numéraire de la société dénommée "C.G", objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

I - CONSTITUTION DE LA SOCIETE CIVILE "S.C.I DU GRAND CHAMP"

ACTE ET FORME : Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean NUCCI, notaire soussigné, le 1er Avril 1987, enregistré à REIMS-OUEST, le 6 Avril 1987, bordereau 267, numéro 1, Monsieur Jean-Pierre GUY et Monsieur François COYON, sus-nommés, ont constitué entre eux une Société Civile Immobilière régie par les articles 1845 et suivants du Code Civil, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHALONS EN CHAMPAGNE sous le n° D 341.363.760.

OBJET : Acquisition, gestion, exploitation et mise en valeur de tout immeuble bâti ou non bâti, tant en France qu'à l'étranger.

DENOMINATION : "S.C.I DU GRAND CHAMP".

SIEGE SOCIAL : SAINT MARTIN SUR LE PRE (Marne), Rue du Grand Champ, zone industrielle C.

DUREE : 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des sociétés de CHALONS EN CHAMPAGNE.

CAPITAL : VINGT MILLE FRANCS (20.000 Francs), divisé en DEUX CENTS PARTS (200), d'un montant nominal de CENT FRANCS (100 Frs) chacune, numérotées de 1 à 200 et souscrites par Monsieur Jean-Pierre GUY à concurrence de 100 parts numérotées de 1 à 100 et par Monsieur François COYON, à concurrence de 100 parts numérotées de 101 à 200.

GERANCE : Monsieur Jean-Pierre GUY et Monsieur François COYON, ont été nommés gérants de ladite société pour une durée illimitée. Ils peuvent agir ensemble ou séparément.

REGIME FISCAL : pas d'option pour l'assujettissement à l'impôt sur les Sociétés.

II - CHANGEMENT DE DENOMINATION SOCIALE

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société "S.C.I DU GRAND CHAMP", en date du 28 Décembre 1988, les associés ont décidé de donner une nouvelle dénomination à cette société, qui est devenue suite à ce changement, la société civile immobilière "C.G".

CECI EXPOSE, Monsieur Jean-Pierre GUY et Monsieur François COYON, ont requis le notaire soussigné d'authentifier l'augmentation de capital faisant l'objet des présentes.

AUGMENTATION DE CAPITAL

Préalablement, les comparants font les déclarations suivantes :

DECLARATIONS

Messieurs Jean-Pierre GUY et François COYON

détiennent la totalité des parts sociales de ladite société.

Ils déclarent au notaire soussigné :

- que leur état civil est conforme à celui indiqué en tête des présentes,
- qu'ils sont de nationalité française et résidents en France.

- qu'ils ont convenu, conformément à l'article 8 des statuts de procéder à une augmentation de capital en numéraire de CINQUANTE MILLE FRANCS (50.000 Francs), par l'émission de CINQ CENTS (500) parts sociales nouvelles de cent (100) Francs chacune.

- que ces parts nouvelles seront émises au prix unitaire de TROIS MILLE CINQ CENT FRANCS (3.500 Francs) soit avec une prime de 3.400 Francs. Ce prix d'émission se justifie par l'incidence sur chaque associé originaire de l'émission des parts nouvelles, en ce qui concerne sa quote-part de capitaux propres de la société à la clôture du dernier exercice. Une copie du dernier bilan de la société, grâce auquel a pu être déterminée la valeur des capitaux propres, demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

- et que ces parts nouvelles seront souscrites par :

* "S.C.G.G" à concurrence de 250 parts,
* "SC CBC" à concurrence de 250 parts.

La présente décision ayant été prise à l'unanimité des associés, ceux-ci ont souhaité profiter de la faculté qui leur est offerte par l'article 1854 du Code Civil, de donner leur consentement à l'augmentation de capital aux termes d'un acte, dérogeant de ce fait, expressément, aux dispositions de l'article 8 des statuts, qui prévoit la réunion d'une assemblée générale extraordinaire pour une telle décision.

En outre, la présente augmentation de capital a pour effet d'attribuer des parts nouvelles en rémunération de leur apport à de nouveaux associés de cette société. En conséquence, et conformément à l'article 8 des statuts de ladite société, il est nécessaire que les attributaires n'ayant pas la qualité d'associé originaire soient agréés par la gérance.

A cet effet, Monsieur Jean-Pierre GUY et Monsieur François COYON, en leur qualité de gérants de ladite société, donnent expressément et de façon unanime leur agrément à la présente attribution de parts sociales

aux sociétés dénommées "S.C.G.G" et "SC CBC".

Les comparants confirment au notaire soussigné, qu'ils donnent leur plein accord sur les modalités de cette augmentation de capital.

REALISATION DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL

Monsieur Jean-Pierre GUY et Monsieur François COYON, décident d'augmenter le capital social de CINQUANTE MILLE FRANCS (50.000 Francs), afin de le porter à SOIXANTE DIX MILLE FRANCS (70.000 Francs) par la création de CINQ CENTS (500) parts d'intérêts nouvelles de cent (100) Francs chacune, numérotées de 201 à 700.

A cet effet, les apporteurs en numéraire s'engagent à verser dans la caisse sociale, à première demande de la gérance, en totalité ou par fractions, au fur et à mesure des besoins de la société, mais sans qu'il soit nécessaire d'en justifier, et au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les sommes suivantes, savoir :

1°) la société "S.C.G.G", une somme de 875.000 Francs en ce compris une prime d'émission de 850.000 Francs,

2°) la société dénommée "SC CBC", une somme de 875.000 Francs en ce compris une prime d'émission de 850.000 Francs.

En conséquence, les 500 parts nouvelles ci-dessus créées sont attribuées de la manière suivante :

- 250 parts numérotées de 201 à 450 à "S.C.G.G",
- 250 parts numérotées de 451 à 700 à "SC CBC".

DROITS DES PARTS NOUVELLES

Les parts nouvelles sont soumises à toutes les dispositions statutaires, et sont pleinement assimilées aux parts anciennes.

Les parts nouvelles participeront avec les parts anciennes à la distribution des bénéfices pour l'avenir, ainsi que pour l'exercice en cours qui a commencé à courir le 1er Janvier 1997, et ce indépendamment de l'appel et du versement des sommes en numéraires nécessaires à leur libération.

MODIFICATION DES STATUTS

Comme conséquence de l'augmentation de capital qui précède, les parties conviennent de modifier les articles 6 et 7 des statuts dont la rédaction sera la suivante :

Article 6 - Apports

I - Lors de la constitution, il a été fait à la société les apports suivants :	
- Par Monsieur Jean-Pierre GUY, la somme de DIX MILLE FRANCS.....	10.000,00 F
- Par Monsieur François COYON, la somme de DIX MILLE FRANCS.....	10.000,00 F
Capital social originaire	20.000,00 F

II - Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean NUCCI, le 1997 il a été décidé d'augmenter le capital social d'une somme de CINQUANTE MILLE FRANCS souscrite par :	
- S.C.G.G pour 25.000 F, ci	25.000 F
- SC CBC pour 25.000 F, ci	25.000 F
Total	50.000 F

RECAPITULATION DES APPORTS

I - Lors de la constitution de la société	20.000 F
II - Lors de l'augmentation de capital du	50.000 F
TOTAL DES APPORTS	70.000 F

Article 7 - Capital Social

Le capital social, formé par la réunion des

apports ci-dessus constatés, est fixé à SOIXANTE DIX MILLE FRANCS (70.000 Francs).

Il est divisé en SEPT CENTS parts sociales de cent (100) Francs chacune, numérotées de 1 à 700, attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, savoir :

ANCIENNE REPARTITION

Nom	Quantité	Numéros
Mr GUY	100	1 à 100
Mr COYON	100	101 à 200

NOUVELLE REPARTITION

Nom	Quantité	Numéros
Mr GUY	100	1 à 100
Mr COYON	100	101 à 200
S.C.G.G	250	201 à 450
SC CBC	250	451 à 700

POUVOIRS

Tous les pouvoirs sont conférés à la gérance pour mener à bonne fin les décisions ci-dessus et pour procéder à toutes formalités.

FORMALITES

- Droits d'enregistrement

Les présentes seront enregistrées au droit fixe de 500 Francs conformément à l'article 810-1 du Code Général des Impôts.

- Journal d'Annonces Légales

Un avis de cette augmentation de capital sera publié dans le journal d'annonces légales "Matot Braine".

- Registre du Commerce et des Sociétés

Le notaire soussigné procèdera à une modification auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de REIMS, par l'envoi de deux copies authentiques des présentes, dans les délais légaux.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, ainsi que ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la Société Civile Immobilière "C.G".

DONT ACTE

Comprenant :
- Pages : Huit
- Renvois : Aucun
- Blanc barré : Aucun
- Ligne entière rayée nulle : Aucune
- Chiffre nul : Aucun
- Mot nul : Aucun

Et après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli la signature des parties et a lui-même signé.

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour mois et an susdits.

Mr Jean-Pierre GUY

Monsieur François COYON

Maître Jean NUCCI

ENREGISTRÉ A REIMS-OUEST
Bord 253 N° 2
28 MARS 1997 Reçu : Cinq cents francs

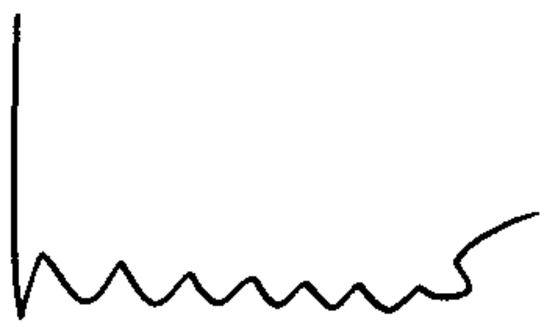
Direction Générale des Impôts
P. MAILLARD

21 MARS 1997

AUGMENTATION DE CAPITAL

de la SCI "C.G"

Pour COPIE AUTHENTIQUE par REPROGRAPHIE
CERTIFIEE CONFORME à L'ORIGINAL
établie sur NEUF----------pages
par le Notaire Associé soussigné
Maître Jean NUCCI



JN/NN

Rmte
D' de timbre payé
sur état
Annotation du 1.1.1970
Recette Pale Impôts
REIMS-OUEST
REP. N° :
TAXE N 002705 :
FICHES : CD :

PARDEVANT Maître Jean NUCCI, notaire
De la Société Civile Professionnelle
"Jean NUCCI et Danièle PONCE",
A REIMS (Marne), 31 cours J.B. Langlet,
Soussigné,

ONT COMPARU

Monsieur Jean-Pierre GUY, administrateur de société, né à JONCHERY-SUR-VESLE (Marne) le 24 avril 1936, époux de Madame Marie José GAIN, demeurant à REIMS, 7 boulevard de la Paix,

Monsieur François COYON, administrateur de société, né à CHALONS-SUR-MARNE le 21 septembre 1935, époux de Madame Marie Josèphe BRANJON, demeurant à CHALONS-SUR-MARNE 19 rue Titon,

LESQUELS ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts d'une société civile qu'ils ont convenu de constituer :

FORME - OBJET - DENOMINATION
SIEGE - DUREE

ARTICLE PREMIER
FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code Civil et par les textes d'application subséquents, ainsi que par les présentes statuts.

ARTICLE DEUX
OBJET

La société a pour objet :

L'acquisition de tous immeubles bâtis ou non bâtis, tant en France qu'à l'Etranger, leur exploitation et leur mise en valeur de toute manière jugée convenable, et notamment l'acquisition d'un immeuble sis à SAINT-MARTIN SUR LE PRE (Marne), Rue du Grand Champ.

La gestion, l'exploitation par bail, par location ou autrement, dudit immeuble, entretien.

Et généralement, toutes opérations civiles se rattachant directement ou indirectement à l'objet social.

ARTICLE TROIS
DENOMINATION

La société prend la dénomination suivante :

"S.C.I C.G"

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie de manière lisible, une fois au moins, des mots "Société Civile", et suivie de l'indication du capital social.

ARTICLE QUATRE
SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à SAINT-MARTIN SUR LE PRE (Marne), Rue du Grand Champ, zone industrielle C.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département, par simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence, et partout ailleurs, sur décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE CINQ
DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

La durée de la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre vingt dix neuf années.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

La décision de prorogation est prise à la majorité prévue pour la modification des statuts.

La société n'est pas dissoute par le décès, ni par la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le règlement judiciaire d'un associé.

APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE SIX
APPORTS

Il est apporté à la société :

I -	Lors de la constitution, il a été fait à la société les apports suivants :	
	- Par Monsieur Jean-Pierre GUY, la somme de DIX MILLE FRANCS.....	10.000,00 F
	- Par Monsieur François COYON, la somme de DIX MILLE FRANCS.....	10.000,00 F
	Capital social originaire	20.000,00 F

II -	Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean NUCCI, le 21 Mars 1997 il a été décidé d'augmenter le capital social d'une somme de CINQUANTE MILLE FRANCS souscrite par :	
	- S.C.G.G pour 25.000 F, ci	25.000 F
	- SC CBC pour 25.000 F, ci	25.000 F
	Total	50.000 F

RECAPITULATION DES APPORTS

I -	Lors de la constitution de la société	20.000 F
II -	Lors de l'augmentation de capital du 21 Mars 1997	50.000 F
	TOTAL DES APPORTS	70.000 F

Article 7 - Capital Social

Le capital social, formé par la réunion des apports ci-dessus constatés, est fixé à SOIXANTE DIX MILLE FRANCS (70.000 Francs).

Il est divisé en SEPT CENTS parts sociales de cent (100) Francs chacune, numérotées de 1 à 700, attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, savoir :

ANCIENNE REPARTITION

Nom	Quantité	Numéros
Mr GUY	100	1 à 100
Mr COYON	100	101 à 200

NOUVELLE REPARTITION

Nom	Quantité	Numéros
Mr GUY	100	1 à 100
Mr COYON	100	101 à 200
S.C.G.G	250	201 à 450
SC CBC	250	451 à 700

ARTICLE HUIT
AUGMENTATION DE CAPITAL

Le capital social 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 déjà la qualité d'associé, devront être agréés.

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 création de parts nouvelles.

ARTICLE NEUF
REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat des parts, de réduction de leur montant, ou de leur nombre, avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achats de parts anciennes pour permettre l'opération.

La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

ARTICLE DIX
REPRESENTATION DES PARTS

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement consenties, constatées et publiées.

ARTICLE ONZE
CESSION ENTRE VIFS DES PARTS SOCIALES

I - Constatation des cessions de parts :

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte notarié, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

Les cessions entre époux doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

II - Mutations à titre onéreux - Agrément

Toutes les mutations à titre onéreux, même entre associés, sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés, statuant dans les conditions prévues à l'article 19 ci-après.

L'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit notifier le projet de cession à la société et à chacun de ses co-associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en indiquant les prénoms, nom, profession, nationalité et domicile du cessionnaire proposé, le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la société, la gérante doit convoquer la collectivité des associés à l'effet de statuer sur la demande d'agrément.

La décision des associés n'est pas motivée, et la gérance notifie celle-ci dans les huit jours à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai de quinze jours de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé les associés peuvent se porter acquéreurs des parts du cédant ; en cas de pluralité d'offres, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans le cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé, aux conditions prévues par les décisions extraordinaires, ou peut, elle-même, procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Les refus d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts en cas de non acceptation du prix déterminé par l'expert.

2 - Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai d'un mois, à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément de la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans ce même délai, la dissolution anticipée de la société. Le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

3 - Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie de fusion ou d'apport, ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation.

4 - Tout projet de nantissement de parts est soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les cessions de parts. Le consentement donné au projet du nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts à condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut elle-même racheter les parts en vue de leur annulation.

5 - Tout autre cas de réalisation forcée doit pareillement être notifié un mois avant la vente tant aux associés qu'à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues au paragraphe 1 ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue au paragraphe 4 ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

III - <u>Mutations à titre gratuit</u>

Toutes mutations à titre gratuit, en faveur du conjoint d'un associé, de ses ascendants ou de ses descendants, sont libres.

Toutes autres mutations à titre gratuit, au profit de personnes, autres que le conjoint, les ascendants ou les descendants, doivent être soumises à l'agrément de la collectivité des associés, dans les mêmes conditions que pour les mutations à titre onéreux.

ARTICLE DOUZE

I - DECES

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants, et le conjoint, ascendants ou descendants de l'associé décédé.

Toutes autres transmissions par décès doivent faire l'objet de l'agrément prévu à l'article onze ci-dessus.

A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, les intéressés non agréés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur, ou à leur part dans ces droits, déterminés dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

Les héritiers et représentants et créanciers d'un associé ne peuvent sous aucun prétexte provoquer l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, en demander la licitation ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation annuels et aux décisions de l'assemblée générale.

II - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après une autorisation donnée par la collectivité statuant comme en matière extraordinaire.

Le retrait pourra être également autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur à défaut d'accord amiable sera fixé par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE TREIZE

DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

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.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés.

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 mandataire unique choisi par les indivisaires ou en dehors d'eux ;

à défaut d'entente il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être un associé.

ARTICLE QUATORZE
RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Dans ses rapports avec ses co-associés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion des parts lui appartenant.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés, qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

ARTICLE QUINZE
DECONFITURE, FAILLITE PERSONNELLE, LIQUIDATION DES BIENS OU REGLEMENT JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens ou règlement judiciaire atteignant un associé, et à moins que les autres ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE SEIZE
GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

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

Les gérants sont nommés par l'assemblée générale des associés, laquelle peut les révoquer à tout moment.

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

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

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société, en vue de la réalisation de l'objet social.

La gérance peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la Ville, ou du département et modifier en conséquence l'article 4 des statuts.

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent au moins une fois dans l'année rendre compte de leur gestion aux associés. Cette réddition de compte

doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société, au cours de l'année ou de l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

ARTICLE DIX SEPT
ASSEMBLEES GENERALES

Les associés se réunissent en assemblées générales, lesquelles sont qualifiées d'extraordinaires lorsqu'elles sont appelées à statuer sur les cas prévus à l'article 19 ci-après et d'ordinaires dans les autres cas.

Tout associé a le droit d'assister aux assemblées générales et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé, notamment par procuration sous seing privé.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables ont accès aux assemblées qu'ils soient ou non personnellement associés.

Chaque membre d'une assemblée générale a autant de voix qu'il possède ou représente de parts d'intérêts.

L'assemblée générale est présidée par le gérant s'il n'en existe qu'un, ou par le plus ancien dans cette fonction s'il en existe plusieurs. En outre, l'assemblée générale désigne un secrétaire pris parmi les associés.

Les copies ou extraits des procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par l'un des gérants.

Après dissolution de la société et pendant sa liquidation, les copies ou extraits sont signés par le liquidateur.

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises, conformément aux statuts, obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu de la même ville ou du même département. Le lieu où se tient l'assemblée est précisé dans l'avis de convocation.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

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

ARTICLE DIX HUIT
REGLES SPECIALES AUX ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

L'assemblée générale ordinaire discute, approuve ou redresse les comptes, et éventuellement statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme et révoque les gérants.

Elle confère aux gérants les autorisations nécessaires pour tous actes excédant les pouvoirs attribués auxdits gérants.

Enfin, elle délibère sur toutes les propositions portées à son ordre du jour, et qui ne sont pas de la compétence d'une assemblée générale extraordinaire.

Les décisions doivent être prises par la majorité des associés possédant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE DIX NEUF
REGLES SPECIALES AUX ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

L'assemblée générale extraordinaire peut, sur la proposition de la gérance, ou à la demande d'un ou de plusieurs associés, représentant la moitié au moins du capital social, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- La transformation de la société en société de toute autre forme, notamment en société à responsabilité limitée, ou en société anonyme,
- La modification de la durée de la société, sa réduction, son extension, ou la dissolution anticipée,
- La modification de la dénomination sociale,
- L'augmentation ou la réduction du capital,
- La réalisation de tout ou partie de l'actif social,
- La modification des conditions de transmission des parts d'intérêts,
- La modification du mode d'administration de la société et des pouvoirs de la gérance,
- La modification du mode de réunion ou de délibération des assemblées.

Les décisions doivent être adoptées par la majorité des associés possédant au moins les deux/tiers du capital social.

ARTICLE VINGT
ANNEE SOCIALE

L'année sociale commence le ler janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis la constitution de la société jusqu'au 31 décembre 1988.

ARTICLE VINGT ET UN
INVENTAIRE

Il est établi chaque année un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un compte de pertes et profits et un bilan.

ARTICLE VINGT DEUX
AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, ainsi que de tous amortissements de l'actif social et de toutes provisions pour risques.

Ces bénéfices sont distribués aux associés proportionnellement au nombre de parts d'intérêts qu'ils

possèdent, à moins que l'assemblée générale ordinaire ne décide de les reporter à nouveau ou de les affecter à un compte de réserve.

ARTICLE VINGT TROIS
DISSOLUTION

La société se terminera à son expiration, sauf les cas de dissolution anticipée légaux résultant d'une décision des associés, prise dans les conditions de l'assemblée générale extraordinaire.

ARTICLE VINGT QUATRE
LIQUIDATION

Pendant la durée de la liquidation, l'assemblée générale conservera les mêmes pouvoirs que pendant le cours de la société, elle conférera notamment aux liquidateurs, tous pouvoirs spéciaux, approuvera les comptes de la liquidation et donnera quitus aux liquidateurs.

Après le règlement des engagements sociaux, le produit net de la liquidation sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE VINGT CINQ
CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourront s'élever entre associés au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la société, ou pendant sa liquidation, seront jugées conformément à la loi, et soumises à la juridiction du tribunal civil du siège social.

A cet effet, en cas de contestations, tout associé doit faire élection de domicile dans l'arrondissement du siège social, et toutes assignations et significations sont régulièrement données à ce domicile.

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

ARTICLE VINGT SIX
CLAUSE COMPROMISSOIRE

Tous litiges sur l'application des présentes, soit entre associés, soit entre l'un d'eux et la société, seront réglés par voie d'arbitrage.

A cet effet, chaque partie en litige désignera un arbitre.

Si l'une des parties négligeait de faire cette désignation quinze jours après mise en demeure, il y serait procédé sur requête présentée par l'une des autres parties à Monsieur le Président du Tribunal du lieu du siège social.

Les arbitres ainsi désignés en éliront un autre au cas où ils ne parviendraient pas à se mettre d'accord sur une sentence commune. Tous les arbitres ainsi désignés formeront un tribunal arbitral délibérant en commun et à la majorité.

Au cas où les premiers arbitres ne s'entendraient pas sur cette désignation, ils devront présenter requête à cette fin à Monsieur le Président du Tribunal du lieu du siège social.

Les arbitres statueront tant en droit qu'en équité. Leur décision rendue en dernier ressort ne sera susceptible d'aucune voie de recours.

Ils auront pouvoir d'amiables compositeurs. Ils fixeront le montant de leurs honoraires.

La sentence arbitrale sera exécutée suivant les formes prévues par le Code de procédure civile.

ARTICLE VINGT SEPT
POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait ou d'une expédition des présentes, pour effectuer toutes les formalités de publicité d'immatriculation de la société prévues par la loi.

ARTICLE VINGT HUIT
NOMINATION DES GERANTS

Monsieur GUY et Monsieur COYON sont nommés gérants de la société, pour une durée illimitée.

Ils pourront agir ensemble ou séparément.

Monsieur GUY et Monsieur COYON acceptent les fonctions qui viennent de leur être conférées.

ARTICLE VINGT NEUF
PERSONNALITE MORALE

La société jouit de la personnalité morale à compter de son immatriculation jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

ARTICLE TRENTE
POUVOIRS SPECIAUX CONFERES AU GERANT

Monsieur GUY et Monsieur COYON en leur qualité de gérants, déclarent que la société en formation envisage d'acquérir un immeuble sis à SAINT-MARTIN SUR LE PRE, rue du Grand Champ, cadastré section ZB n° 122 pour 39a73ca, n° 123 pour 0a29ca et n° 161 pour 1a55ca, lieudit "Le Grand champ". Après avoir pris connaissance de ce projet, ils déclarent approuver cet acte et cet engagement ; la signature des présentes emportera par la société reprise de ces engagements qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine, lorsque l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés aura été effectuée.

ARTICLE TRENTE ET UN
POUVOIRS SPECIAUX CONFERES AU GERANT

Les comparants confèrent d'ores et déjà aux gérants tous pouvoirs à l'effet de :

Réaliser l'acquisition de l'immeuble sus-visée.

DONT ACTE

Fait et passé à REIMS (Marne),
En l'étude du notaire soussigné,
L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEPT
Le PREMIER AVRIL
Et, après que lecture leur en ait été donnée, les comparants ont signé le présent acte avec le notaire.

Acte sur douze pages, sans renvoi ni mot nul.

Mr GUY | Mr GOYON | Me NUCCI

190 a / 20.000 = 200

- ENREGISTRÉ A REIMS-OUEST
6 AVRIL 1987 Bord 261 N° 1
Reçu : deux cents frs.

Direction Générale des Impôts
P. MAILLARD
Receveur Principal
REIMS - OUEST