u Tribunal de Commerce de
ROUBAIX - TOURCOING
1, Rue du Capitaine Aubert
59070 ROUBAIX Cédex 1
e Registre du Commerce sur
INITEL appelez le 36.29.11.11

CERTIFICAT
DE DEPOT D'ACTES DE SOCIETE

Concernant
** S.C.I.
* S.C.I. CARNOT
* 132, RUE CARNOT
*
*
** 59150 WATTRELOS

Réf : 89D259
RCS : 351011697

Pièces déposées le 13/ 4/1993 Numéro : 931517

- EXPEDITION ACTE NOTARIE du 11/ 1/1993 : CESSION DE PARTS (OU DONATION)
: CHANGEMENT DE GERANT
: TRANSFERT DU SIEGE :

60 AVENUE FOCH MARCQ EN BAROEUL

- STATUTS MIS A JOUR 11/ 1/1993

--- Cout du dépot : 75.35 Francs.
Dont T.V.A. : 6.95 Francs.

Le Greffier.

Pia : 10366

** S.C.I.
* S.C.I. CARNOT
Dépot Effectué Par * 132, RUE CARNOT
*
*
** 59150 WATTRELOS

Toute reproduction du présent extrait, même certifiée

LE SCEAU CI-DESSUS DE COULEUR ROUGE SIGNIFIE
ETES EN PRESENCE D'UN ORIGINAL EMANANT

STATUTS DE LA S.C.I. CARNOT

ENTRE :

Monsieur Bernard AOUIZERAT, Président Directeur Général, et Madame Carole SWIERZ, son épouse, demeurant ensemble à MARCQ EN BAROEUL, 60 Avenue Foch.

Nés, savoir :

- Monsieur, à PARIS (9ème), le 15 Août 1952,
- Madame, à LILLE (Nord), le 25 Octobre 1952.

Mariés sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître PIAT, Notaire à LILLE, le 21 Octobre 1976, préalable à son union célébrée en la mairie de LILLE, le 28 Octobre 1976, lequel régime n'a subi aucune modification depuis.

LESQUELS ont établi ainsi qu'il suit, les statuts d'une SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE devant exister entre eux.

STATUTS

ARTICLE 1 : FORME - SIEGE - DENOMINATION

La Société dénommée S.C.I. CARNOT et dont le siège est à MARCQ EN BAROEUL, 60 Avenue Foch, est constituée sous la forme civile régie par la Loi et les présents statuts.

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

Elle doit être précédée ou suivie des mots "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE" suivis de l'indication du capital social. En outre, elle doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 2 : OBJET SOCIAL

L'objet social de la société présentement constituée est :

L'acquisition en France ou à L'Etranger de tous immeubles, batis, ou non batis, la construction ou l'aménagement des immeubles appartenant à la Société, l'Administration et l'exploitation de ces immeubles par bail, location ou autrement, et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à la propriété ou à la gestion d'immeubles.

Et plus généralement toutes opérations mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement à cet objet, de nature à en faciliter la réalisation, pourvu qu'elles ne soient pas susceptibles de porter atteinte au caractère exclusivement civil de l'activité sociale.

ARTICLE 3 : DUREE

La durée de la société est fixée à CINQUANTE ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Prorogation

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés peuvent décider la prorogation de cette dernière, sans pouvoir, toutefois, retenir une durée supérieure à 99 ans.

ARTICLE 4 : APPORTS

Les associés sus-nommés font les apports suivants à la société :

- Monsieur Bernard AOUIZERAT. NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGTS FRANCS (9.980 F)

- Madame AOUIZERAT-SWIERCZ. VINGT FRANCS (20 F)

ARTICLE 5 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à DIX MILLE FRANCS (10.000,00 Frs).

Il est divisé en mille parts sociales de DIX FRANCS (10,00 frs) chacune, réparties entre les associés au prorata de la valeur de leur apport, savoir :

- Monsieur Bernard AOUIZERAT. neuf cent quatre vingt dix huit parts. numérotées de 1 à 998

- Madame AOUIZERAT-SWIERCZ. deux parts numérotées de 999 à 1.000.

Le capital social peut être augmenté. amorti ou réduit au gré des associés.

ARTICLE 6 : PARTS SOCIALES - CARACTERISTIQUES

I.- TITRE

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations qui seraient ultérieurement consenties, constatées et publiées.

Tout associé peut après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande.

A ce document, est annexée la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants et, le cas échéant, des commissaires aux comptes.

En aucun cas, une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable.

II.- INDIVISIBILITE

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

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent.

III.- USUFRUIT

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices pour lesquelles il est réservé à l'usufruitier.

ARTICLE 7 : MUTATIONS DE PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

I.- CONSTATATION ET OPPOSABILITE

Toutes cessions entre vifs de parts sociales sont constatées par acte authentique ou sous seing privé.

Elles deviennent opposables à la société soit après avoir été acceptées par un gérant dans un acte authentique, soit par une signification faite à la société par acte extrajudiciaire.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement des formalités ci-dessus. puis de la formalité du dépôt de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte qui les constate au greffe du tribunal, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

II.- CONDITIONS D'INTERVENTION - AGREMENT

Toute cession. même entre associés, doit, en principe, être autorisée par tous les associés.Cependant cette règle peut faire l'objet de certaines dérogations en ce qui concerne tant le domaine que les modalités de l'agrément.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts en fait notification avec demande d'agrément, à la société et à chacun de ses co-associés par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas d'agrément, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de refus d'agrément. tous les associés en sont avertis par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et disposent d'un délai de deux mois (délai qui ne peut être supérieur à 1 an, ni inférieur à 1 mois), pour se porter acquéreurs, étant entendu que , s'ils sont plusieurs, ils sont réputés acquéreurs en proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification à la société du projet de cession. Le cas échéant, la société peut soit acquérir elle-même tout ou fraction des parts sociales, soit les faire acquérir par un tiers qu'elle désigne sauf, s'il y a lieu, à le faire agréer par les associés.

Le nom du ou des candidats acquéreurs, associés, tiers ou de la société elle-même, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A défaut d'accord sur le prix offert, il y a recours à l'expertise conformément aux dispositions réglementaires et législatives en vigueur.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois, étant entendu qu'elle ne peut excéder le délai de 6 mois à compter du jour de la notification du projet de cession à la société, l'agrément est réputé acquis à moins que dans le même délai, les autres ne décident la dissolution anticipée de la société, décision que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la société dans le mois de son

intervention, sa renonciation à la cession par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

III.- MUTATIONS CONCERNEES

Sont concernées, par les dispositions du présent article, toutes opérations quelconques ayant pour résultat le transfert entre personnes physiques ou morales existantes de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales.

ARTICLE 8 : RETRAITS D'ASSOCIES

I - DECES

En principe, le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la société, celle-ci continuant avec les associés survivants et les héritiers ou légataires du défunt. Cependant, les associés peuvent déroger à ce principe.

Ainsi la société continuera avec les héritiers et légataires du défunt. Ils auront à se faire agréer par les associés selon les modalités reprises à l'article 7 des présentes statuts.

A défaut d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code Civil, la décision des associés impliquant le rachat par la société elle-même, des parts qui ne seraient pas rachetées par les autres associés.

Pour exercer leurs droits, qui sont toujours jusqu'alors entièrement suspendus, les héritiers, légataires ou dévolutaires doivent justifier de leur qualité et solliciter leur agrément, s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

II - RETRAITS

Tout associé peut se retirer de la société. Les conditions d'exercice du droit de retrait des associés peuvent être fixées dans les statuts.

En l'absence de clause statutaire, le retrait ne peut intervenir que s'il a été autorisé par une décision unanime des autres associés.

Qu'il soit ou non prévu dans les statuts, le retrait peut aussi être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'incapacité, la déconfiture, l'admission en règlement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé, entraînent son retrait d'office de la société.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à la législation et la réglementation en vigueur.

ARTICLE 9 : PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

I.- DROITS PECUNIAIRES

Outre le droit au remboursement du capital non déjà amorti qu'elle représente, chaque part sociale donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation, à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

Les pertes ou le boni de liquidation, s'il en existe sont supportés dans les mêmes conditions.

II.- DROITS DE PARTICIPATION AUX DECISIONS COLLECTIVES

La propriété d'une part sociale donne droit de participer avec voix délibérative aux décisions collectives d'associés.

III.- LIBERATION

Toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être intégralement libérée, au plus tard le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés ou de l'inscription modificative à cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Toute part de numéraire est libérée en totalité à la souscription. Tout versement tardif rend exigible un intérêt décompté au taux légal.

IV.- RESPONSABILITE PECUNIAIRE

Le propriétaire d'une part sociale est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de cette part dans le capital social, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre l'associé qu'après avoir vainement poursuivi la société.

V.- AUGMENTATION DES ENGAGEMENTS

En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

VI.- DROITS ET OBLIGATIONS

Les droits et obligations attachés à chaque part sociale la suivent en quelque main qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives d'associés ou aux décisions de la gérance.

Héritiers et créanciers ne peuvent sous aucun prétexte, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents sociaux ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

ARTICLE 10: GERANCE

I- NOMINATION

La société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personne physique ou personne morale, désignés pour une durée illimitée, par décision ordinaire des associés.

Le premier gérant de la société est : Monsieur Bernard AOUIZERAT. Cette fonction est acceptée au nom de ladite Société par son représentant aux présentes.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérante, l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

II - CESSATION DES FONCTIONS DE LA GERANCE

Sauf ré-élection, les fonctions de gérants prennent fin au terme de son mandat.

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, s'il y a lieu, par lettre recommandée postée 6 mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause préjudice à la société.

La démission n'est recevable en tout état de cause si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant par décision collective.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait.

III - Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé, à supposer qu'il ne puisse ou ne veuille lui-même convoquer l'assemblée, peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, c'est à dire LILLE, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance, de se prononcer sur la dissolution de la société.

IV - PUBLICITE

La nomination et la cessation de fonction de la gérance donnent lieu à la publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni les associés ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de ses fonctions.

ARTICLE 11 : POUVOIRS DES GERANTS

I - DANS LES RAPPORTS EXTERNES

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

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

II - DANS LES RAPPORTS INTERNES

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social, sauf l'achat de biens immobiliers, les emprunts auprès de divers organismes pour lesquels l'accord préalable des associés, suivant les conditions de quorum et de majorité fixées à l'article 14 II et IV ci-après, pour les assemblées.

En cas de pluralité de gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toute infraction sera considérée comme juste motif de révocation.

III - SIGNATURE

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle de la gérance, de l'un ou de plusieurs d'entre gérants, précédée de la mention " POUR LA SOCIETE " suivie du nom de la société, et de . " L'UN DES GERANTS " ou "LE GERANT".

IV - La gérance consacre aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

ARTICLE 12 : REMUNERATION DE LA GERANCE

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, en accord avec l'intéressé.

Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 13 : OBLIGATION DES ASSOCIES

I - Conformément à la loi, chacun des associés est tenu de répondre aux appels de fonds nécessaires à la réalisation de l'objet social, proportionnellement à sa participation dans le capital social, et pour autant que ces appels de fonds soient indispensables à l'intérêt de la société.

II - Conformément à la législation en vigueur, les associés sont tenus au passif social sur tous leurs biens mais à proportion de leurs droits sociaux aussi bien dans leurs rapports entre eux que vis à vis des créanciers sociaux.

Les créanciers de la société ne pourront poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

Tout créancier social désirant connaître les noms et domiciles réels ou élus de chacun des associés, peut en faire la demande à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

III - OBLIGATION DE NON CONCURRENCE

Aucun associé ne pourra exercer une activité concurrente à la société s'il a fait un apport en industrie et s'il a apporté une clientèle civile

ARTICLE 14 : DECISIONS COLLECTIVES

I - REUNION - CONVOCATION - COMPOSITION

L'Assemblée Générale des associés, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, dissidents ou incapables.

Une Assemblée Générale a lieu au moins une fois par an pour la reddition de compte par la Gérance conformément à la loi. La reddition de compte comporte le rapport prévu par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

L'Assemblée Générale peut, en outre, être réunie extraordinairement en la forme ordinaire ou extraordinaire:

- soit par la Gérance et sur son initiative
- soit par la Gérance, à la requête d'un associé
- soit par tout associé dans les conditions prévues par la loi.

Les convocations aux Assemblées sont faites, par lettres recommandées au mois 15 jours à l'avance, aux associés, au dernier domicile qu'ils auront fait connaître.

Les décisions des associés peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Tout associé a le droit d'assister à l'Assemblée Générale, ou de s'y faire représenter par un mandataire de son choix, associé ou non.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposés et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur dispositions au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie .

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

II - QUORUM

Toute Assemblée Générale Ordinaire annuelle, ou réunie extraordinairement, n'ayant pas pour objet la modification des présents statuts ou la mise en vente des droits sociaux des associés défaillants, sera régulièrement constituée si le tiers des propriétaires de parts sont présents ou représentés et si les parts par eux possédées représentent au moins la moitié du capital social.

Pour ces Assemblées, si, sur une première convocation le double quorum ci-dessus prévu n'est pas atteint, il sera convoqué une nouvelle assemblée, au moins huit jours plus tard, avec le même ordre du jour et cette nouvelle assemblée délibérerait alors valablement quelque soient le nombre de parts et le capital représenté.

Les Assemblées Générales Ordinaires ayant pour objet la mise en vente des droits des associés défaillants seront constituées conformément à la loi.

Les Assemblées Générales Extraordinaires ayant pour objet les décisions prévues par la législation et la réglementation en vigueur, ne seront régulièrement constituées que si les deux tiers des propriétaires de parts sont présents ou représentés, et si les parts par eux possédées représentent au moins les trois quarts du capital social.

Le tout sous réserve des majorités spéciales requises pour certaines décisions, comme il sera dit en fin de l'alinéa IV de ce présent article ou qui seraient exigées par la législation en vigueur.

Si la Société vient à ne comprendre que deux associés toutes décisions ordinaires et extraordinaires, sont prises à l'unanimité.

III - TENUE DES ASSEMBLEES - PROCES-VERBAUX

L'Assemblée Générale est présidée par le gérant présent le plus âgé ou à défaut par l'associé présent représentant le plus grand nombre de parts.

Il est désigné un secrétaire qui peut être choisi en dehors de l'Assemblée.

Il est tenu une feuille de présence, contenant les noms et domiciles des associés présents ou représentés, et le nombre de

parts possédées par chacun d'eux. Cette feuille est signée par tous les associés présents.

L'ordre du jour est arrêté par la Gérance qui doit cependant porter à cet ordre du jour toute question dont l'inscription serait requise par un ou des associés représentant au moins le dixième du capital social. Il ne peut être mis en délibération aucune autre question que celles portées à l'ordre du jour.

Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, et ce, sans limitation.

Il est dressé des procès-verbaux des délibérations qui sont établis dans les conditions prescrites par la loi, et signés par le Président de l'Assemblée, le(s) gérant(s) et le secrétaire. Les copies ou extraits de ces délibérations certifiés et signés par la gérance feront foi partout où il y aura lieu de les produire.

En cas de décision collective résultant d'un acte signé par tous les associés, il est fait application des dispositions réglementaires.

IV - ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

L'Assemblée Générale Ordinaire entend le rapport du gérant sur la situation de la société.

Elle approuve ou rejette les comptes qui lui sont présentés.

Elle décide l'emploi ou la distribution des bénéfices de la société.

Elle confère à la Gérance toutes les autorisations dans le cas où ses pouvoirs seraient insuffisants.

Elle statue sur toutes autorisations de cession de parts, en cas de réclamation contre le refus de la Gérance.

Elle statue sur la mise en vente publique des droits des associés, en fixe la mise à prix.

Dans toutes les Assemblée Ordinaire, les délibérations ayant trait à la nomination ou la révocation d'un gérant devront être prises à une majorité représentant au moins les deux tiers du capital social.

Les décisions ayant trait à la mise en vente publique des droits sociaux des associés défaillants seront prises dans les conditions fixées par la loi.

Les délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés.

V -ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

L'Assemblée Générale peut apporter aux présents statuts, toutes modifications éventuelles et décider notamment:

- l'augmentation ou la réduction du capital social,



- la prorogation (en respectant le délai prévu par la loi) ou la dissolution anticipée de la société,
- son changement de dénomination,
- le transfert du siège social lorsque le lieu où il est transféré ne permet pas à la Gérance, conformément à la législation,de prendre cette décision,ou si elle refuse de la prendre à l'encontre du désir des associés,
- l'extension ou la restriction de l'objet social.

Elle peut également décider la transformation de la société de toute autre forme, civile ou commerciale, notamment en Société à responsabilité limitée ou en Société anonyme, sa fusion avec d'autre sociétés ou sa scission.

Les délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire sont prises à la majorité des trois quarts des voix des membres présents ou représentés.

ARTICLE 15 : EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Toutefois, le premier exercice commencera à la date d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 16 : COMPTABILITE - BENEFICES

I.- COMPTABILITE - BILAN

Il sera tenu des écritures régulières des opérations de la société.

Il sera établi chaque année, par les soins de la Gérance un bilan contenant l'indication de l'actif net et du passif de la société.

Ce bilan sera tenu à la disposition des associés au siège social, 15 jours au moins avant l'Assemblée Générale Ordinaire à laquelle il doit être présenté.

II- AFFECTATIONS ET REPARTITIONS

Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils réservent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou à défaut, d'accord entre les gérants.

Les pertes s'il en existe, selon décision des associés sont compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

III - COMPTES COURANTS

Les membres de la société pourront, avec l'agrément de la gérance verser des sommes en comptes courants pour la durée et au taux d'intérêt qui seront fixés en accord avec la gérance.

ARTICLE 17 : DISSOLUTION - LIQUIDATION

I.- EFFETS DE LA DISSOLUTION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission.

Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

II - ETRE MORAL

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

III- LIQUIDATEUR

La société est liquidée par les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que celle-ci ne résulte d'une décision judiciaire; auquel cas, le liquidateur est désigné par voie de justice.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

IV- POUVOIRS

Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, à l'amiable ou aux enchères, recevoir les prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation; comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés.

Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

V - CONTESTATIONS

En cas de contestations quelconques entre les associés, au sujet des affaires sociales, elles seront soumises à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

DISPOSITIONS FINALES

ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Initialement, ledit paragraphe était repris dans les termes ci-après littéralement transcrits :

" Les associés donnent dès à présent tous pouvoirs à Monsieur José DESNOULEZ pour :

- accomplir les formalités de publicité et d'inscription au registre du commerce de la présente société,

- Acquérir l'immeuble situé à WATTRELOS 132 rue Carnot, moyennant le prix de CINQ CENT QUATRE VINGT MILLE FRANCS, (580.000).

-Emprunter jusque SIX CENT QUATRE VINGT DIX MILLE FRANCS, (690.000frs) maximum auprès de toutes banques ou organismes financiers pour faire face au paiement du prix d'acquisition et des frais d'acquisition dudit bien situé à WATTRELOS 132 Rue Carnot, aux charges et conditions que Monsieur DESNOULEZ avisera.

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera reprise par la société des engagements ci-dessus énoncés."

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leur suites seront supportés par la société, portés en frais généraux avant toute distribution de bénéfices.

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés à tous porteurs de copies ou d'extraits des présents statuts à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de publicité.

ELECTION DE DOMICILE

Les comparants sus-nommés, élisent domicile au siège social de la société présentement constituée.

Le soussigné Monsieur Bernard AOUIZERAT certifie conforme la présente copie des statuts établie sur 17 pages.

A LILLE, le 11 Janvier 1993.

DU 11 JANVIER 1993.

CESSION DE PARTS DE LA S.C.I. CARNOT
AU PROFIT DE Mr et Mme Bernard
AOUIZERAT-SWIERCZ

DROIT DE TIMBRE
PAYE SUR ETAT
Autorisation du 1er Février 1978

enregistré à Lille - Nord
le 29/1/93 Bord 77 N°Case 1
reçu : 16.800F
signé C. FOSSE,
Contrôleur Divisionnaire

DROIT DE TIMBRE
PAYE SUR ÉTAT
Autorisation du 1er Février 1978

REFERENCES : CF/EC

CESSION DE PARTS de la Société dénommée
S.C.I. CARNOT
Par les Consorts DESNOULEZ à Mr et Mme AOUIZERAT-SWIERCZ

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-TREIZE.
Le ONZE JANVIER

Maître Jean-Pierre DELPIERRE Notaire, membre de la Société Civile Professionnelle "Jean-Pierre DELPIERRE, Philippe DELATTRE, Pierre NIEDLISPACHER, Corneille VERMUNT, Jean-Luc BADUFLE et Alain DELFOSSE, Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial à LILLE - 99 rue Nationale,
Société appelée dans la suite des présentes "L'OFFICE NOTARIAL"

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

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

- Monsieur DESNOULEZ José Henri Etienne Marie Joseph Gérant de société époux de Madame CATTEAU Martine Emmeline Victorine demeurant à MARCQ EN BAROEUL (Nord), 2 Rue de l'Egalité

Agissant en qualité de gérant de la société dénommée "S.C.I. CARNOT", Société Civile Immobilière au capital de 10.000 Francs, dont le siège est à WATTRELOS, 132 Rue Carnot, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUBAIX-TOURCOING sous le numéro D 351 011 697 (89 D 259).

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 11 des statuts de ladite société et de la loi.

- Madame Martine Emmeline Victorine CATTEAU, épouse de Monsieur José Henri Etienne Marie Joseph DESNOULEZ, demeurant à MARCQ EN BAROEUL (Nord), 2 Rue de l'Egalité.

Née à DOUAI (Nord), le 14 Juin 1943

AD
CS

Soumise au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Me ALLARD, notaire à DOUAI, le 16 Novembre 1964, préalable à leur union célébrée en la Mairie de DOUAI, le 21 Novembre 1964.
Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.
De nationalité française.

- Mademoiselle DESNOULEZ Sophie Myriam Patricia, demeurant à MARCQ EN BAROEUL (Nord), 2 Rue de l'Egalité

Née à LILLE (Nord) le 14 Novembre 1968
Célibataire,
De nationalité française.
Ayant la qualité de résident au sens de la Réglementation des Changes,

- Monsieur DESNOULEZ François-Amaury Marie Joseph demeurant à MARCQ EN BAROEUL (Nord), 2 Rue de l'Egalité

Né à LILLE (Nord) le 27 Septembre 1970
Célibataire,
De nationalité française.
Ayant la qualité de résident au sens de la Réglementation des Changes,

Monsieur et Madame DESNOULEZ-CATTEAU à ce présents.
Mademoiselle Sophie DESNOULEZ et Monsieur François-Amaury DESNOULEZ, à ce non présents mais représentés par :
- Monsieur José DESNOULEZ, leur père, sus-nommé,
En vertu des pouvoirs qu'ils lui ont donnés au termes d'une procuration sous seings privés en date du 30 Octobre 1992, dont l'original demeurera joint et annexé aux présentes après mention.

Ci-après dénommés "LE CEDANT".

Monsieur Bernard AOUIZERAT, Président Directeur Général, et Madame Carole SWIERCZ, son épouse, demeurant ensemble à MARCQ EN BAROEUL, 60 Avenue Foch.
Nés, savoir :
- Monsieur, à PARIS (9ème), le 15 Août 1952,
- Madame, à Lille (Nord), le 25 Octobre 1952,

Mariés sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître PIAT, Notaire à LILLE, le 21 Octobre 1976, préalable à son union célébrée en la mairie de LILLE, le 28 Octobre 1976, lequel régime n'a subi aucune modification depuis.

Ci-après dénommés "LE CESSIONNAIRE"

AB
MR CS

Les parties susnommées, préalablement à la cession qui va suivre, acceptent pour la commodité de la rédaction des présentes d'être ci-après dénommées "LE CEDANT" et "LE CESSIONNAIRE", sans pour autant nuire au caractère conjoint et solidaire des obligations qui leur incombent.

EXPOSE.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel MORY, notaire à LANNOY (Nord), le 7 Avril 1989 enregistré à Roubaix Centre, le 20 Avril 1989, Bordereau 153 numéro 2

il a été contitué entre :
1°) Monsieur José DESNOULEZ
2°) Madame Martine DESNOULEZ CATTEAU
3°) Mademoiselle Sophie DESNOULEZ
4°) Monsieur François-Amaury DESNOULEZ

Une Société Civile Immobilière dénommée "S.C.I. CARNOT" avec siège social à WATTRELOS (Nord), 132 Rue Carnot laquelle Société ayant pour objet :

- l'acquisition en France ou à l'étranger de tous immeubles, bâtis ou non bâtis, la construction ou l'aménagement des immeubles appartenant à la Société , l'Administration et l'exploitation de ces immeubles par bail, location ou autrement, et généralement toutes opérations pouvant se ratacher directement ou indirectement à la propriété ou la gestion d'immeubles.
- Et plus généralement, toutes opérations immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement à cet objet, de nature à en faciliter la réalisation pourvu qu'elles ne soient pas susceptibles de porter atteinte au caractère exclusivement civil de l'activité sociale.

La durée de la Société a été fixée à CINQUANTE années.

Le capital social formé par les apports des Associés a été fixé à 10.000 Francs divisé en MILLE PARTS de DIX FRANCS, chacune entièrement libérée et répartie entre les Associés dans la proportion du montant de leurs apports respectifs, savoir :

- Monsieur José DESNOULEZ : 500 parts numéros 1 à 500 ;
- Madame Martine DESNOULEZ CATTEAU : 200 parts numéros 501 à 700 ;
- Mademoiselle Sophie DESNOULEZ : 150 parts numéros 701 à 850 ;
- Monsieur François-Amaury DESNOULEZ : 150 parts numéros 851 à 1000

AB
M
R
CS

Les formalités de publicité relatives à la constitution ont été régulièrement effectuées et la Société a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUBAIX-TOURCOING sous le N° D 351 011 697 (89 D 259)

Sous l'article 7 des statuts de ladite société, paragraphe 2, il a été stipulé ce qui suit concernant les cessions entre vifs :

Toute cession, même entre associés, doit, en principe, être autorisée par tous les associés. Cependant, cette règle peut faire l'objet de certaines dérogations en ce qui concerne tant le domaine que les modalités de l'agrément.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE PATRIMOINE IMMOBILIER DE LA SOCIETE

- Désignation

Le cédant déclare :

- Qu'à ce jour, la Société "S.C.I. CARNOT" est propriétaire d'un rez-de-chaussée à usage commercial sis dans un immeuble situé à ARMENTIERES, 18 Rue de Dunkerque , repris au cadastre Section CR numéro 23, pour une contenance de DEUX CENT QUARANTE CENTIARES (240 ca) formant le lot numéro 1 du règlement de copropriété reçu par Me Bernard PESANT notaire associé à ARMENTIERES, le 21 Novembre 1990.

- Origine de propriété

Le bien ci-dessus désigné appartient à la Société dénommée "S.C.I. CARNOT" pour avoir été acquis par elle aux termes d'un acte reçu par Me Bernard PESANT, notaire associé à ARMENTIERES le 4 Avril 1990, dont une expédition a été publiée au Troisième Bureau des Hypothèques de LILLE, le 18 Mai 1990 Volume 1990 P Numéro 3188

Observation est ici faite qu'aux termes dudit acte il a été rappelé des conditions particulières littéralement transcrites dans une note ci-annexée.

- Dispense d'urbanisme

Attendu la nature, la situation et la destination de ce bien, le cessionnaire déclare s'être renseigné personnellement auprès des services compétents sur les dispositions d'urbanisme applicables. Il dispense le Notaire soussigné de produire un Certificat ou une Note d'Urbanisme en le déchargeant, ainsi que le cédant de toutes responsabilités à ce sujet.

De son côté, le cédant déclare que ce bien ne fait actuellement l'objet d'aucune mesure administrative particulière pouvant porter atteinte à une paisible jouissance.

- Situation locative

Lesdits biens et droits immobiliers sis à ARMENTIERES, 18 Rue de Dunkerque sont actuellement loués à la Société dénommée SARL CARTON, suivant bail sous seing privé.

- Prêts hypothécaires afférents à l'immeuble

NEANT

Le cédant déclare :

- renseignements concernant les autres prêts souscrits par la Société :

CECI EXPOSE, IL EST PASSE A LA CESSION DE PARTS SOCIALES FAISANT L'OBJET DES PRESENTES :

CESSION DE PARTS.

Par les présentes, les Cédants vendent en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, savoir :

- à Monsieur Bernard AOUIZERAT qui accepte expressément, 998 parts numérotées de 1 à 998,
- à Madame AOUIZERAT-SWIERCZ, qui accepte expressément, 2 parts numérotées de 999 à 1.000,

de la Société S.C.I. CARNOT.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le Cessionnaire sera propriétaire des parts à lui cédées à compter de ce jour avec tous les droits et avantages qui y sont attachés.

Il aura seul droit aux produits des parts qui seront mis en distribution postérieurement à ce jour.

A cet effet, le Cédant met et subroge le cessionnaire dans tous les droits et actions résultant de la possession des parts cédées.

Il est fait observé qu'il n'a été délivré aucun titre de ces parts et que leur propriété résulte uniquement des actes sus-énoncés que le Cessionnaire déclare bien connaître pour en avoir pris connaissance

COMPTE COURANT.

Le Cédant déclare, qu'il a été remboursé dès avant ce jour de la totalité des comptes courants dont il était titulaire dans la Société, concernant les parts précédemment cédées.

P R I X.

En outre, la présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de TROIS CENT CINQUANTE MILLE FRANCS s'appliquant à concurrence de SEPT CENTS FRANCS pour les deux parts acquises par Madame AOUIZERAT-SWIERCZ et TROIS CENT QUARANTE NEUF MILLE TROIS CENTS FRANCS pour les neuf cent quatre vingt dix huit parts acquises par Monsieur AOUIZERAT.

Lequel prix a été payé comptant, à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné par le cessionnaire au cédant, qui le reconnaît et lui en accorde bonne et valable quittance définitive et sans réserve.

DONT QUITTANCE.

GARANTIE DE PASSIF

Le prix visé ci-dessus a été fixé en considération des déclarations fournies par le cédant, à la date du 11 Janvier 1993.

Le cédant déclare :

- que l'exploitation des biens sociaux a été bénéficiaire et que la société n'a pris aucun engagement réel ou potentiel et n'a encouru aucune charge autres que ceux résultant de la gestion normale et courante des biens sociaux.
- que les biens sociaux désignés au présent acte ne font l'objet d'aucun gage, nantissement, hypothéque, servitude ou droit quelconque, ni d'aucune autre mesure d'expropriation, sauf le paragraphe "conditions particulières".
- que ces biens sont exploités et gérés selon les usages et conformément à la réglementation en vigueur.
- que les murs sont valablement assurés contre l'incendie auprès d'une compagnie notoirement solvable, par les deux copropriétaires.
- que la société n'a donné à ce jour aucune garantie, caution, aval pour l'exécution d'engagements contractés par des tiers, des associés ou gérants.
- que la société n'a pas d'employé.
- que le cédant n'a lui même donné à ce jour aucune garantie quelconque pour l'exécution d'engagements contractés par la société.
- que la société a toujours respecté la législation fiscale, qu'elle est présentement à jour de toutes obligations pécuniaires quelconques découlant de son application et qu'il n'existe aucun contentieux quelconque actuel ou prévisible.

AM
AC
CS

- que la société n'est engagée, à la date de ce jour, dans aucun procès ni menacée de l'être devant les juridictions civile, commerciale, administrative ou arbitrale.

Cet engagement s'étend expressément aux intérêts, pénalités, frais et dépenses fiscales ou autres quelconques et notamment aux honoraires d'avocats, de conseils, d'experts dus par la société à l'occasion, tant de la survenance du fait générateur de la garantie que consécutif à la mise en oeuvre de celle-ci.

Pour la mise en oeuvre de la garantie, les parties conviennent que le cédant sera tenu d'informer, de toutes réclamations fiscales ou autres, de toute action contentieuse, de tout fait et événement générateurs de cette garantie. Le cessionnaire devra être avisé par lettre recommandée dans les 10 jours de la date à laquelle la société en aura connaissance, de toute vérification ou réclamation des administrations fiscales et sociales. Le cédant pourra désigner, s'il le désire, un mandataire chargé de suivre la discussion et l'instance avec l'administration ou le demandeur concurremment avec les représentants de la société.

Pour réclamer les sommes dues au cédant, celui-ci devra avoir donné préalablement son agrément à toute acceptation de réclamation, tout acquiéscement ou toute transaction.

Les sommes dues par le cédant au cessionnaire lui seront versées dans le délai mentionné dans la pièce administrative.

Toutes notifications à intervenir en vertu du présent engagement de garantie seront faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice.

La présente garantie ne peut jouer en aucun cas si le cédant, actionné en application de l'article 1857 du Code Civil, a lui-même acquitté la dette. Elle est consentie pour une période expirant le 30 Juin 1994.

Monsieur DESNOULEZ déclare que les copropriétaires n'ont pas décidé de travaux relatifs à la copropriété antérieurement à ce jour, et que la Société est à jour dans le paiement des charges de copropriété.

INTERVENTION DU GERANT

Aux présentes est à l'instant intervenu :

Monsieur José DESNOULEZ, né à MAREIL EN CHAMPAGNE (Sarthe), le 21 Septembre 1940,

Agissant en sa qualité de Gérant de cette société.

Lequel, es qualité, a déclaré, conformément aux dispositions de l'Article 1690 du Code Civil, accepter la présente cession en vue de son opposabilité à la société, et, par conséquent, dispenser les parties de la signification par acte d'Huissier.

Deux copies authentiques seront déposées au Greffe du Tribunal de Commerce de ROUBAIX-TOURCOING, en annexe au R.C.S. auprès duquel la société émettrice des parts cédées est immatriculée, en vue de son opposabilité aux tiers.

Le Gérant déclare, en outre, que la société n'a reçu aucune opposition, et qu'il n'existe aucun empêchement qui puisse arrêter l'effet de la présente cession.

MODIFICATION DES STATUTS.

Comme conséquence de la Cession qui précède, les Associés de la Société, tous comparants ou requérants décident de modifier les statuts de la Société en ce qui concerne la répartition du capital social.

Les Statuts seront modifiés en conséquence.

ARTICLE 5 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à DIX MILLE FRANCS (10.000,00 Frs)

Il est divisé en mille parts sociales de DIX FRANCS (10,00 Frs) chacune, réparties entre les associés au prorata de la valeur de leur apport, savoir :

Monsieur AOUIZERAT pour neuf cent quatre vingt dix huit parts numérotées de 1 à 998,

Madame AOUIZERAT-SWIERCZ pour deux parts numérotées de 999 à 1.000.

DEMISSION DU GERANT

Monsieur José DESNOULEZ déclare démissionner de ses fonctions de gérant à effet de ce jour.

Les associés nomment Monsieur AOUIZERAT Bernard, ci-dessus prénommé, qualifié et domicilié comme gérant de ladite Société à effet de ce jour.

TRANSFERT DE SIEGE

Monsieur et Madame AOUIZERAT transférent le siège social fixé à WATTRELOS, 132 Rue Carnot, à MARCQ EN BAROEUL (Nord), 60 Avenue Foch.

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une expédition des présentes pour effectuer toutes formalités légales.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes sont à la charge du CESSIONNAIRE qui s'y oblige solidairement.

DONT ACTE EN NEUF PAGES.

La lecture de cet acte a été donnée aux parties par le Notaire soussigné qui les a fait signer.

Les jours, mois et an énoncés ci-dessus.

En l'Etude du Notaire soussigné,
Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte comprenant :
- renvois.....(0)
- mots nuls.....(0)
- lignes nulles.....(0)
- chiffres nuls.....(0)
- blancs bâtonnés.....(1)

POUR EXPEDITION SOUSSIGNÉE
en 9 pages, rédigée par copie-graphie
Délivrée et certifiée conforme étant la reproduction exacte
de l'original par le Notaire associé soussigné.

J.P. DELPIERRE
LILLE

LES SOUSSIGNES :

- Mademoiselle Sophie Myriam Patricia DESNOULEZ, demeurant à MARCQ EN BAROEUL, 2 Rue de l'Egalité.

Née à LILLE, le 14 Novembre 1968.

Célibataire.

- Monsieur François-Amaury Marie Joseph DESNOULEZ, demeurant à MARCQ EN BAROEUL, 2 Rue de l'Egalité.

Né à LILLE, le 27 Septembre 1970.

Célibataire.

LESQUELS, ont, par ces présentes constitué pour leur mandataire spécial :

Monsieur José DESNOULEZ, demeurant à MARCQ EN BAROEUL, 2 Rue de L'Egalité, leur père.

Auquel, ils donnent pouvoir, pour eux et en leur nom,

A L'EFFET DE :

VENDRE les parts qu'ils détiennent dans la Société dénommée "S.C.I. CARNOT", Société Civile Immobilière, au capital de 10.000 Francs, dont le siège est à WATTRELOS, 132 Rue Carnot, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUBAIX-TOURCOING sous le numéro D 351 011 697 (89 D 259), savoir : - Mademoiselle Sophie DESNOULEZ : CENT CINQUANTE PARTS.

- Monsieur François-Amaury DESNOULEZ : CENT CINQUANTE PARTS.

Au profit de Monsieur et Madame Bernard AOUIZERAT-SWIERCZ, demeurant à MARCQ EN BAROEUL, 60 Avenue Foch.

Moyennant le prix principal de TROIS CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (350.000 F) pour l'ensemble des parts cédées, et aux charges et conditions que le mandataire jugera convenables.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et procés-verbaux élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Fait à MARCQ EN BAROEUL,
Le 30 Octobre 1992.

Annexé à la minute d'un acte reçu par le soussigné Notaire associé titulaire d'un Office Notarial à LILLE, le 11 Janvier 1993.

PAYÉ SUR ÉTAT
Autonomie de l'Île Février 1978

Annexé à la minute
D'un acte reçu par le
Notaire soussigné, le
11 janvier 1993

CONDITIONS PARTICULIERES

En outre, la présente vente a lieu sous les charges et conditions particulières relatées en l'acte sus énoncé du des 21 et 24 janvier 1974.

Lesquelles sont ci-après littéralement transcrites :

""En outre, la présente vente a lieu sous les charges et conditions particulières suivantes :

""Comme conditions particulières de la présente vente et sans laquelle elle n'eut pas été consentie, il demeure ici formellement convenu :

- que l'acquéreur s'interdit d'établir ou de laisser établir dans l'immeuble présentement vendu aucune brasserie ni aucun commerce de bière, vins, liqueurs et limonades, soit à consommer sur place, soit à emporter, ni aucun dépôt de quelque nature que ce soit, pendant une durée de 10 années à compter de l'entrée en jouissance.

Il devra imposer cette condition à tous cessionnaires, acquéreurs, donataires ou légataires avec obligation pour ces derniers ou leurs représentants de l'imposer eux-mêmes à tous futurs acquéreurs cessionnaires ou sous acquéreurs, sous cessionnaires, légataires ou donataires, à peine de nullité des conventions faites au mépris de cette obligation.

Toutefois, si durant le temps ci-dessus prévu l'acquéreur obtenait de la Société venderesse l'autorisation d'établir dans l'immeuble vendu un débit de boissons à consommer sur place ou à emporter, il s'engage à prendre à telle brasserie que la société venderesse lui désignera toutes les boissons dont il aurait besoin pour la consommation de son établissement et sa consommation personnelle et ce, pendant le temps ci-dessus prévu.

L'acquéreur s'oblite à imposer cette condition à tous cessionnaires, acquéreurs, donataires ou légataires, avec obligations de l'imposer eux-mêmes à tous futurs acquéreurs ou autres propriétaires subséquents.

En outre les héritiers ou ayants droit de l'cquéreur en cas de décès de ce dernier seront tenus solidairement et indivisément entre eux de l'exéction des conditions sus relatées.

L'acquéreur sera, par le seul fait des présentes, subrogé de plein droit, tant activement que passivement dans les droits et obligations résultant pour le vendeur de ces conditions et servitudes ; il en fera son affaire personnelle et s'oblige à les respecter et les exécuter dans la mesure où elle peuvent encore exister de façon qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le VENDEUR par qui que ce soit AD MC. CS