1430

CESSIONS DE PARTS SOCIALES

2 - MARS 1995

ENTRE LES SOUSSIGNES :

TRIBUNAL DE COMMERCE
GREFFE
DE BORDEAUX

❒ **La Société COMPAGNIE FIDUCIAIRE**, Société Anonyme au capital de 1.200.000 Francs dont le siège est à Bordeaux (33100) 4 à 8 rue Serr, immatriculée au R.C.S. de BORDEAUX sous le numéro B 320.153.984, représentée par Monsieur Christian PATRIN, Président Directeur Général.

D'une part
Ci-après dénommé le Cédant

❒ **La Société COMPAGNIE FIDUCIAIRE D'AUDIT ET DE CONSEIL,** Société à Responsabilité Limitée au capital de 50.000 Francs dont le siège est à Bordeaux (33100) 9 rue Calvimont, immatriculée au R.C.S. de BORDEAUX sous le numéro B 382.390.417, représentée par Monsieur Patrick BUREAU, Gérant.

D'autre part
Ci-après dénommé le Cessionnaire

ONT EXPOSE CE QUI SUIT PREALABLEMENT AUX CESSIONS DE PARTS, OBJET DES PRESENTES :

La Société COMPAGNIE FIDUCIAIRE est propriétaire de TROIS CENT CINQUANTE (350) parts sociales de CENT FRANCS (100 Frs) de nominal chacune, numérotées de 351 à 700 inclus sur les 700 composant le capital de la Société S.C.I. BURMAPA, Société Civile Immobilière au capital de 7.000 Frs, dont le siège social est à BORDEAUX (33100) - 4 à 8 rue Serr, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX sous le numéro D 390.813.889.

L'activité de la Société S.C.I. BURMAPA est l'acquisition et la gestion d'immeubles.

Les parts visées ne sont représentées par aucun titre et sont la contrepartie d'apports en numéraire.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

La Société COMPAGNIE FIDUCIAIRE cède et transporte par les présentes TROIS CENT CINQUANTE (350) parts de DIX FRANCS (10 Frs) de nominal chacune, numérotées de 351 à 700 inclus qu'elle détient dans la société à la Société COMPAGNIE FIDUCIAIRE D'AUDIT ET DE CONSEIL, pour laquelle Monsieur Patrick BUREAU accepte expressément.

La Société COMPAGNIE FIDUCIAIRE D'AUDIT ET DE CONSEIL sera propriétaire des parts cédées à compter du 1er janvier 1995. Elle en aura la jouissance et aura seul droit aux bénéfices leurs revenant à compter du premier jour de l'exercice social en cours.

La Société COMPAGNIE FIDUCIAIRE D'AUDIT ET DE CONSEIL sera purement et simplement subrogée dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées à compter du 1er janvier 1995.

PRIX :

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix total de TROIS MILLE CINQ CENT FRANCS (3.500 Frs) que Monsieur Patrick BUREAU représentant la Société COMPAGNIE FIDUCIAIRE D'AUDIT ET DE CONSEIL a payé à l'instant même à Monsieur Christian PATRIN représentant la Société COMPAGNIE FIDUCIAIRE par chèque n° 5188364 tiré sur la Banque CPJO qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

Dont quittance.

SIGNIFICATION A LA SOCIETE :

Un original des cessions de parts sera signifié au siège de la société S.C.I. BURMAPA conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Ciovil à l'effet de la rendre valable à l'égard des tiers par les soins du cessionnaire qui s'y oblige expressément.

CONSENTEMENT DE LA SOCIETE :

Conformément à l'article 11 des statuts, l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés réunie le 2 janvier 1995 a autorisé la présente cession.

DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT :

Les parties déclarent pour la perception des droits d'enregistrement que la présente cession de parts n'entraine pas la dissolution de la société.

FORMALITES :

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original des présentes, en vue de leur signification à la société, ainsi que pour le dépôt en annexe au Registre du Commerce.

ELECTION DE DOMICILE :

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure sus-indiquée.

Fait à Bordeaux
Le 2 janvier 1995

Lu et approuvé
Bon pour cession de
Trois cent cinquante
Parts Soeurs

Lu et approuvé
Bon pour achat des trois
cent cinquante parts
Bordeaux, le 2 janvier 1995
35 68/3 Boulevard Jean d'Arc
Deux cent trente trois francs
Cent soixante huit francs
T.R. Deux francs

2 - MARS 1995

TRIBUNAL DE COMMERCE DE BORDEAUX
GREFFE

S.C.I. BURMAPA
S.A.R.L au capital de 7.000 Frs
Siège social : 4 à 8 rue Serr
33100 BORDEAUX

R.C.S. Bordeaux D 390.813.889

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 2 JANVIER 1995

L'An mil neuf cent quatre vingt quinze et le deux janvier, à quinze heures trente, les associés de la Société **BURMAPA,** Société Civile Immobilière au capital de 7.000 Francs, se sont réunis au siège social, en Assemblée Générale Extraordinaire sur convocation de la Gérance faite conformément aux statuts.

La séance est présidée par **Monsieur Patrick BUREAU**, en qualité de Gérant Associé.

Après avoir déclaré qu'il possède personnellement
cent quatre vingt huit parts, ci ..... 188 parts

Le Président constate que sont présents à la réunion :

-Monsieur Christian PATRIN
propriétaire de dix parts, ci ..... 10 parts
et agissant en sa qualité de représentant de :
- La COMPAGNIE FIDUCIAIRE
propriétaire de trois cent cinquante parts, ci ..... 350 parts

-Monsieur Hubert MASSIE
propriétaire de cent cinquante deux parts, ci ..... 152 parts

TOTAL DES PARTS PRESENTES ..... 700 parts

Le Président constate que les associés présents détiennent ensemble plus des trois quarts du capital et qu'en conséquence l'Assemblée peut valablement délibérer.

Puis, il rappelle que l'ordre du jour de la présente Assemblée est le suivant :

- agrément à donner à des cessions de parts,

- modifications de l'article 7 des statuts,

- pouvoirs à donner,

- questions diverses.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'Assemblée :

- le rapport de la Gérance,
- enfin, le texte des résolutions qui seront proposées au vote de l'Assemblée.

Puis, il rappelle que le rapport de la Gérance ainsi que le texte des résolutions proposées ont été adressés aux associés non Gérants, plus de quinze jours avant la date de l'Assemblée.

Le Président donne ensuite lecture du rapport de la Gérance.

Ces lectures terminées, le Président ouvre la discussion.

La discussion close et plus personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions figurant à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la Gérance, et en avoir délibéré, autorise la Société COMPAGNIE FIDUCIAIRE, dont le siège social est à BORDEAUX - 4 à 8 rue Serr, à céder à la Société COMPAGNIE FIDUCIAIRE D'AUDIT ET DE CONSEIL S.A.R.L au capital de 50.000 Francs dont Monsieur Patrick BUREAU est gérant et dont le siège social est à BORDEAUX - 9 rue Calvimont, trois cent cinquante (350) parts sociales, numérotées de 351 à 700 inclus qu'elle détient dans la société au prix total de 3.500 Francs.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, en conséquence des cessions de parts qu'elle vient d'autoriser ci-dessus, décide, sous la condition suspensive énoncée ci-après, de modifier comme suit l'article 7 des statuts. Le texte de cet article sera désormais le suivant :

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital est fixé à la somme de SEPT MILLE FRANCS, il est divisé en SEPT CENT (700) parts sociales de DIX (10) Francs de nominal chacune, entièrement libérées , numérotées de 1 à 700 inclus, et attribuées aux associés en proportion de leur apport et des cessions de parts intervenues le 2 janvier 1995 de la façon suivante :

- Monsieur Christian PATRIN à concurrence de dix parts numérotées de 1 à 10 inclus,	10 parts
- Monsieur Hubert MASSIE à concurrence de cent cinquante deux parts numérotées de 11 à 162 inclus,	152 parts
- Monsieur Patrick BUREAU à concurrence de cent quatre vingt huit parts numérotées de 163 à 350 inclus,	188 parts
- la COMPAGNIE FIDUCIAIRE D'AUDIT ET DE CONSEIL à concurrence de trois cent cinquante parts numérotées de 351 à 700 inclus,	350 parts
TOTAL DES PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL	**700 parts**

Cette modification est soumise à la condition suspensive de la réalisation des cessions de parts sociales autorisées et de leur signification au siège social.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir les formalités légales et règlementaires.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par tous les associés.

certifié conforme
le Gérant

STATUTS

2 MARS 1995
TRIBUNAL DE COMMERCE
GREFFE
DE BORDEAUX

Les soussignés :

Monsieur Christian PATRIN
Né le 25 octobre 1948 à NANTERRE
Demeurant Domaine de la Motte à SAINE EULALIE (33560)
Epoux de Madame Monique METAYER, avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation des biens aux termes d'un contrat reçu par Me RICARD, Notaire à CENON, préalablement à leur union célébrée le 30 octobre 1972.

- Monsieur Hubert MASSIE
Né le 20 octobre 1952 à BORDEAUX
Demeurant Marguit "La Ferme" BELIN-BELIET (33830)
Epoux de Madame Mathie QUINCY avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté réduite aux acquêts aux termes d'un contrat reçu par Me MALAUZAT, notaire à BORDEAUX, préalablement à leur union célébrée le 6 mai 1977.

- Monsieur Patrick BUREAU
Né le 11 mai 1952 à BORDEAUX
Demeurant 175 rue Guillaume LEBLANC à BORDEAUX (33000)
Célibataire.

- La Société COMPAGNIE FIDUCIAIRE S.A.
Société Anonyme au capital de 1.200.000 Francs,
dont le siège social est à BORDEAUX, 4 à 8 rue Serr,
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro B 320.153.984, représentée par Monsieur Christian PATRIN, Président Directeur Général, ayant tout pouvoir à cet effet.

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société Civile qu'ils ont convenu de constituer entre eux.

TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - DUREE - ANNEE SOCIALE - SIEGE

Article 1 - Forme

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société Civile particulière qui sera régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil et par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La société a pour objet :

* l'acquisition et la gestion d'immeubles et terrains et l'exploitation par bail ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis,

* l'entretien, la réparation, l'aménagement et l'édification de toutes constructions,

* et généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Article 3 - Dénomination

La Société Civile prend la dénomination de :

S.C.I. BURMAPA

Article 4 - Siège Social

Le siège social est établi à BORDEAUX (33100) - 4 à 8 rue Serr.

Il pourra être transféré dans tout autre endroit de la commune sur simple décision du ou des gérants et partout ailleurs sur décision collective des associés.

Article 5 - Durée - Année sociale

1 - La société est constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

2 - Chaque année sociale commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprend le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre 1993.

En outre, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS D'INTERETS

Article 6 - Apports

Il est apporté à la société, savoir :

- Monsieur Christian PATRIN
  une somme de cent Francs, ci ..... 100 Frs

- Monsieur Hubert MASSIE
  une somme de mille cinq cent vingt Francs ci ..... 1.520 Frs

- Monsieur Patrick BUREAU
  une somme de mille huit cent quatre vingt Francs ci ..... 1.880 Frs

- S.A. COMPAGNIE FIDUCIAIRE
  une somme de trois mille cinq cent Francs ci ..... 3.500 Frs

Soit au total une somme de sept mille Francs, ci ..... 7.000 Frs

Total égal au montant du capital social.

Les associés déclarent que les sommes représentatives de leurs apports seront versées dans la caisse sociale à première demande du gérant.

Madame Mathie QUINCY, conjoint commun en biens de Monsieur Hubert MASSIE, déclare, conformément à l'article 1832-2 du Code Civil, avoir été régulièrement informée de l'apport par son conjoint de deniers communs, et ne pas revendiquer la qualité d'associée pour la moitié des parts souscrites par son conjoint.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital est fixé à la somme de SEPT MILLE FRANCS, il est divisé en SEPT CENT (700) parts sociales de DIX (10) Francs de nominal chacune, entièrement libérées , numérotées de 1 à 700 inclus, et attribuées aux associés en proportion de leur apport et des cessions de parts intervenues le 2 janvier 1995 de la façon suivante :

- Monsieur Christian PATRIN à concurrence de dix parts numérotées de 1 à 10 inclus,	10 parts
- Monsieur Hubert MASSIE à concurrence de cent cinquante deux parts numérotées de 11 à 162 inclus,	152 parts
- Monsieur Patrick BUREAU à concurrence de cent quatre vingt huit parts numérotées de 163 à 350 inclus,	188 parts
- la COMPAGNIE FIDUCIAIRE D'AUDIT ET DE CONSEIL à concurrence de trois cent cinquante parts numérotées de 351 à 700 inclus,	350 parts
TOTAL DES PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL	**700 parts**

Article 8 - Augmentation ou réduction du capital

1 - Le capital peut être augmenté ou réduit dans les conditions et suivant les modalités fixées par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Chaque associé bénéficie d'un droit préférentiel de souscription.

2 - La décision collective portant augmentation du capital par apport nouveau peut exiger une prime dont elle fixe le montant et l'affectation.

Toute personne entrant dans la société à l'occasion d'une augmentation de capital et qui serait soumise à agrément comme cessionnaire de parts sociales en vertu de l'article 11 doit être agréée dans les conditions fixées audit article.

3 - Toute augmentation du capital par attribution de parts gratuites peut toujours être réalisée nonobstant l'existence de rompus, les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits d'attribution pour obtenir la délivrance d'une part nouvelle devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires. Il en sera de même en cas de réduction du capital par réduction du nombre de parts.

Une décision collective extraordinaire peut encore imposer le regroupement des parts sociales en parts d'un nominal plus élevé ou leur division en parts d'un nominal plus faible, sous réserve du respect de la valeur nominale minimum fixée par la loi ou les règlements. Les associés sont tenus dans ce cas de céder ou d'acheter les droits nécessaires à l'attribution d'un nombre entier de parts au nouveau nominal.

Article 9 - Droits et obligations des associés

1 - 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.

Elle donne aussi droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.

2 - L'associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales, à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

3 - Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social la délivrance d'une copie certifiée des statuts en vigueur au jour de la demande.

Est annexée à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

L'associé a le droit de prendre par lui-même, deux fois par an, connaissance au siège social de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés.

4 - 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, ayant 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.

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

Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire commun pris parmi eux ou en dehors d'eux ; à défaut d'entente, il sera pourvu par ordonnance du Président du Tribunal statuant en référé, à la désignation de ce mandataire, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

En cas de démembrement de la propriété et à défaut d'entente ou de convention contraire dûment notifiée à la société, l'usufruitier représente valablement les parts démembrées pour l'exercice de tous droits sociaux. il exerce seul le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembrée et il est seul pris en considération pour le calcul de la majorité des associés lorsqu'elle est exigée.

Article 10 - Titres

Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties.

Article 11 - Transmission des parts

1 - Transmission entre vifs

La transmission des parts s'opère par un acte authentique ou sous seing privé. Pour être opposable à la société, elle doit lui être signifiée ou être acceptée par elle dans un acte notarié, conformément à l'article 1690 du Code Civil ; elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et, en outre, après publicité au Registre du Commerce et des Sociétés.

Les parts ne peuvent être cédées, à titre gratuit ou onéreux, à quelques cessionnaires que ce soit, même entre associés, que si le cessionnaire proposé a été agréé par l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés.

Le projet des cessions est notifié à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, indiquant les noms, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination, sa forme, son capital et son siège social ainsi que le nombre de parts dont la cession est soumise à agrément. Dans le délai de huit jours de la notification qui lui a été faite, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet de cession des parts sociales ou consulter les associés par écrit sur ledit projet. La décision de la société n'a pas à être notifiée par la gérance au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au dernier alinéa ci-dessus, le consentement à la cession est réputé acquis. Si la société a refusé de consentir à la cession, le cédant peut, dans les huit jours de la notification de refus qui lui est faite, signifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception qu'il renonce à son projet de cession.

A défaut de renonciation de sa part, les associés peuvent, dans le délai de trois mois à compter du refus d'agrément, acquérir ou faire acquérir les parts à un prix fixé à dire d'expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil. Ce délai de trois mois peut être prolongé une seule fois à la demande du gérant, par décision du Président du Tribunal statuant sur requête. Le prix sera payé un cinquième comptant, le solde en quatre années à raison d'un cinquième pour chaque année. En sus du prix, il sera versé un intérêt égal au taux des avances sur titres de la Banque de France, minoré de deux points pour chacun des termes qui sont dus.

Si le cédant y consent, la société peut également, dans le même délai, racheter les parts au prix déterminé dans les conditions ci-dessus, en réduisant corrélativement son capital du montant de leur valeur nominale. Un délai de paiement qui ne saurait excéder deux ans peut, dans ce cas, sur justification, être accordé à la société par ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal. Les sommes dues portent intérêts au taux des avances sur titre de la Banque de France, minoré de deux points.

Pour assurer l'exécution de l'une ou l'autre des solutions ci-dessus, toutes dispositions sont prises à l'initiative de la gérance qui doit informer et consulter les associés sur ces solutions et leur possibilité. A cet effet, elle doit notamment solliciter l'accord du cédant sur un éventuel rachat par la société, centraliser les demandes d'achats émanant des associés et les réduire éventuellement à proportion des droits de chacun d'eux dans le capital si leur total excède le nombre de parts cédées.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai imparti, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la société. Dans ce dernier cas, le cédant ne 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.

2 - Transmission par décès

En cas de décès d'un associé, ses héritiers ou ayants droit ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément des associés survivants, réunissant la majorité requise pour les Assemblées Générales Extraordinaires, toutefois, pour le décompte de la majorité et du quorum, les parts soumises à agrément étant exclues.

La procédure et les modalités de règlement prévues au paragraphe 1er ci-dessus sont applicables, l'agrément étant toutefois réputé acquis dans tous les cas si aucune des solutions prévues par ce texte n'intervient dans le délai imparti, sans que puisse être opposée aucune condition de durée quant à la propriété des parts de l'associé décédé.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associés. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; la division étant faite conformément aux dispositions qui précèdent.

3 - Dissolution de communauté

En cas de dissolution de la communauté du vivant de l'époux associé, celui-ci reste seul associés pour la totalité des parts communes à charge par lui de procéder au règlement nécessaire des droits de son conjoint ou de ses héritiers.

En cas de dissolution de communauté par le décès de l'époux associé, tout héritier doit être agréé conformément aux dispositions du paragraphe 2 ci-dessus.

Article 12 - Nantissement

Les parts composant le capital initial peuvent être nanties sous réserve de l'approbation donnée par l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société, sous réserve de l'application du paragraphe suivant qui stipule que :

- chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours 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 racheter elle-même les parts, en vue de leur annulation.

Article 13 - Réalisation forcée

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit être notifié un mois avant la vente, comme indiqué ci-dessus aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts comme en matière de cession.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement.

Le non exercice de cette faculté emporte l'agrément de l'acquéreur.

Article 14 - Retrait d'un associé

Tant que le terme prévu au présent contrat ne sera pas intervenu, un associé ne pourra se retirer, totalement ou partiellement, autrement qu'en cédant ses parts, et ce, avec l'autorisation de l'Assemblée Générale Extraordinaire, conformément aux dispositions de l'article 11.

Article 15 - Décès, incapacité, liquidation des biens, réunion de toutes les parts en une seule main

Le décès, l'incapacité, la liquidation des biens de l'un quelconque des associés n'entraînent pas la dissolution de la société mais si l'un de ces événements se produit en la personne d'un gérant, il entraînera la cessation de ses fonctions de gérant.

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas non plus de plein droit la dissolution de la société. Mais tout intéressé peut agir pour qu'elle soit prononcée si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

TITRE III - GERANCE

Article 16 - Nomination

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés pour une durée limitée ou non, par décision adoptée par un ou plusieurs associés, représentant l'unanimité du capital social.

Les associés nomment en qualité de premier Gérant Monsieur Patrick BUREAU demeurant à 175 rue Guillaume LEBLANC - (33000) BORDEAUX, sans limitation de durée, qui accepte ces fonctions.

Article 17 - Fin des fonctions

Les fonctions du ou des gérants prennent fin à l'arrivée du terme fixé.

Elles cessent par leur décès, leur interdiction, leur déconfiture, leur faillite, leur révocation ou leur démission.

Le gérant est révocable par une décision des associés, prise à l'unanimité des parts sociales, les parts de l'associé gérant étant prises en compte pour le calcul de l'unanimité.

Tout gérant révoqué sans juste motif a droit à des dommages et intérêts. Le gérant est également révocable par les tribunaux, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

La révocation du gérant qu'il soit associé ou non n'entraîne pas la dissolution de la société.

Article 18 - Absence de gérant

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Le nom du premier gérant mentionné dans les présents statuts pourra être omis dans les statuts mis à jour sans qu'il y ait lieu de le remplacer par le nom de la personne qui lui a succédé dans ses fonctions.

Article 19 - Rémunération

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

Article 20 - Pouvoirs

Chacun des gérants engage la société sauf si ces actes ne relèvent pas de l'objet social. Il a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Il a la signature sociale donnée par la mention de la dénomination sociale avec les mots "LE GERANT" ou "L'UN DES GERANTS", le tout pouvant être apposé au moyen d'une griffe et devant être suivie de la ou des signatures.

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 aient eu connaissance.

Dans leurs rapports entre eux et avec leurs co-associés et à titre de mesure d'ordre intérieur, les gérants ont les pouvoirs nécessaires dont ils peuvent user ensemble ou séparément - sauf le droit pour chacun de s'opposer à toute opération avant qu'elle ne soit conclue - pour faire toutes les opérations se rattachant à l'objet social, dans l'intérêt de la société.

Toutefois, les emprunts, à l'exception des prêts ou dépôts consentis par les associés, les achats et échanges d'immeubles, les hypothèques et nantissements, la fondation de sociétés et tous apports à des sociétés constituées ou à constituer ainsi que toute prise d'intérêt dans ces sociétés, ne peuvent être faits ou consentis qu'avec l'autorisation des associés aux conditions de majorité ordinaire.

Le non respect par un gérant des dispositions de l'alinéa précédent constitue un juste motif de révocation.

Le gérant peut, en tenant compte des dispositions qui précèdent, constituer hypothèque ou tout autre sûreté réelle, sur les biens de la société ou déléguer ses pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

Article 21 - Obligations et responsabilités

Chaque gérant est individuellement responsable envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit des fautes commises dans sa gestion, soit de la violation des statuts.

Il doit consacrer aux affaires sociales tout le temps et les soins nécessaires. S'il en était autrement, il engagerait sa responsabilité.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés.

Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la répartition du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales, que s'ils étaient gérants en leur nom propre sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

TITRE IV - DECISIONS COLLECTIVES

Article 22 - Nature des décisions

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

Article 23 - Décisions ordinaires

1 - 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 par les statuts, 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.

2 - les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Si cette majorité n'est pas obtenue à la première consultation ou réunion, les associés sont consultés une deuxième fois et les décisions sont alors valablement adoptées à la majorité des votes émis, quelle que soit la portion du capital représenté par les associés ayant participé au vote, mais à la condition expresse de ne porter que sur les questions ayant fait l'objet de la première consultation.

Article 24 - Décisions extraordinaires

1 - Les associés peuvent, au moyen des décisions extraordinaires, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions et notamment décider la transformation de la société en 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.

2 - Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles sont adoptées par les associés représentant sur première convocation au moins les deux tiers du capital social et sur deuxième convocation la majorité des deux tiers des droits sociaux détenus par les seuls associés, présents ou représentés.

3 - Toutefois, les associés ne peuvent, si ce n'est à l'unanimité, changer la nationalité de la société, révoquer le ou les gérants, ou augmenter la responsabilité des associés à l'égard des tiers.

Article 25 - 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 des décisions collectives à toute époque de l'année.

Article 26 - Mode de consultation

Les décisions des associés sont prises en Assemblées Générales.

L'Assemblée Générale est convoquée par la gérance.

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 clairement 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 pour un ou plusieurs associés.

L'ordre du jour doit être accompagné éventuellement en courrier simple du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés.

Le délai de convocation est de quinze jours francs.

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

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

L'Assemblée Générale se réunit au siège social ou en tout autre endroit du même département et des départements limitrophes.

Elle est présidée par le ou l'un des gérants.

Il peut être désigné un secrétaire choisi ou non parmi les associés.

Le président et le secrétaire constituent le bureau.

Il peut être établi une feuille de présence indiquant les noms et domicile des associés et de leurs représentants ou mandataires ainsi que le nombre de parts d'intérêt possédées par chaque associé.

Dans ce cas, la feuille de présence 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 mise en délibération que les questions portées à l'ordre du jour.

Article 27 - Procès-verbaux

Les décisions collectives sont constatées par des procès-verbaux rédigés sur un registre spécial coté et paraphé par la gérance.

Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles, numérotées et paraphés.

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

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

Article 28 - Effet des décisions

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés mêmes absents, dissidents ou incapables.

TITRE V - COMPTES - PRESENTATION - AFFECTATION DES RESULTATS

Article 29 - Comptes

Il est tenu un relevé des opérations sociales, conformément aux lois et usages.

Ce relevé est présenté à la fin de chaque exercice social par les soins de la gérance aux associés.

Article 30 - Répartition des bénéfices et des pertes

Les produits nets de la société sont constatés par l'inventaire annuel déduction faite de toutes les charges incombant à la société et notamment des intérêts dus aux associés, pour les sommes mises par eux à la disposition de la société au compte courant ou autrement.

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

Les associés peuvent décider d'affecter tout ou partie des bénéfices à un compte de réserve.

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

TITRE VI - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 31 - Dissolution

La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé.

La prorogation de la société peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient alors en Assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Un an au mois avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider de cette prorogation.

A défaut par le gérant de procéder à cette convocation, tout associé pourra, après avoir mis en demeure le gérant d'y procéder par lettre recommandée avec accusé de réception, demander au Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en Assemblée dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la société.

Article 32 - Liquidation

La dissolution de la société entraîne sa liquidation.

Il n'en est différemment qu'en cas de fusion ou de scission.

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société est suivie de la mention "société en liquidation" et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

La dissolution de la société met fin aux fonctions de gérant.

La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la société.

Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur qui peut être le gérant.

Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement.

Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet et, notamment, ceux de vendre, soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et droits de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la société afin de parvenir à l'entière liquidation de la société.

Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la société.

Il procède aux publicités nécessaires.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en Assemblée.

Le décision de clôture de la liquidation est prise par les associés en Assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, Le Ministère Public ou tout intéressé peut saisir le Tribunal qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le liquidateur est révocable par décision collective extraordinaire.

TITRE VII - CONTESTATIONS

Article 33 - Contestations

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les gérants, les liquidateurs et la société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction compétente du lieu du siège social.

A cet effet, tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort du siège social et toutes assignations et significations sont valablement faite au domicile élu.

A défaut d'élection de domicile, toutes notifications sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République, près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

TITRE VIII - PERSONNALITE MORALE - FORMALITES CONSTITUTIVES

Article 34 - Jouissance de la personnalité morale

1 - La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

2 - La gérance est expressément habilitée à passer et à souscrire, dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'intérêt social, à l'exclusion de ceux pour lesquels les présents statuts requièrent, pendant le cours de sa vie sociale et dans les rapports entre associés, une autorisation de la collectivité des associés.

Lu et approuvé

Fait à BORDEAUX

Le 1er AVRIL 1993

Lu et approuvé Bon pour acceptation des fonctions de Gérant

Enregistré à Bordeaux 6. Actes et Sûretés le 19/93 Planche ...77... Ref. Folio 117/5 Reçu Huit cent francs

DROIT : 800 francs

ANNEXE I

MANDAT DONNE A UN ASSOCIE POUR AGIR AU NOM DE LA SOCIETE

Les soussignés :

- Monsieur Christian PATRIN
- Monsieur Hubert MASSIE
- Monsieur Patrick BUREAU
- La S.A. COMPAGNIE FIDUCIAIRE

Agissant en qualité des seuls associés et gérant de la Société Civile Immobilière BURMAPA, Société Civile Immobilière au capital de 7.000 Francs, dont le siège social est à BORDEAUX (33100) - 4 à 8 rue Serr.

Donnent mandat aux associés agissant ensemble ou séparément, de prendre pour le compte de la société jusqu'à son immatriculation au Registre du Commerce, les engagements suivants :

1 - Signer l'acte d'achat d'un immeuble sis à BORDEAUX (33100) - 9 rue Calvimont, moyennant le prix de 750.000 Frs, au nom et pour le compte de la société aux meilleures conditions et, plus généralement, faire le nécessaire,

2 - Souscrire un emprunt auprés de la B.P.S.O. agence de Jean-Jaurés, d'un montant de 600.000 Francs, au taux de 10% sur 10 ans, moyennant le nantissement par les associés de toutes les parts composant le capital initial de la Société, au profit de ladite Banque.

3 - Souscrire les polices d'assurances nécessaires.

4 - Débuter l'activité sociale et, plus généralement, tout engagement ou acte permettant de favoriser la mise en place de l'activité sociale.

L'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, emportera reprise de ces engagements par ladite société.

Fait à Bordeaux

Le 1 AVRIL 1993.