28 MARS 1995

STATUTS
SCI BAIKOFF

==========

- A -

TV/VM/

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUINZE

Le vingt huit Mars

Maître **Thierry VINCENDEAU**, soussigné, notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Alain MITRY, Antoine BAUDRY et Thierry VINCENDEAU", titulaire d'un office notarial à **NANTES** (44100), 1 rue de Constantine,

A reçu le présent acte authentique à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES REQUERANTS

1ent.
Monsieur BAIKOFF Georges Daniel, ophtamologiste, époux de Madame LEROUX Marie Dominique, demeurant à MARSEILLE (13), 122 rue du Commandant Rollan - bâtiment Saumur,
Né à NANTES (Loire Atlantique) le 18 avril 1948
Marié sous le régime de la séparation de biens aux terems de son contrat de mariage dressé suivant acte reçu par Maître COLLET, notaire à NANTES, le 27 juin 1972, préalablement à son union célébrée à la mairie de SAINT ETIENNE DE MONTLUC, le 28 juin 1972; Lequel régime n'a pas été modifié depuis .

Représenté par Monsieur Frédéric PHAN THANH, clerc de notaire, demeurant au titre de ses fonctions à NANTES, 1 rue de Constantine
En vertu des pouvoirs qu'il lui a donnés suivant acte sous signatures privées en date à MARSEILLE, du 18 Mars 1995, dont l'original demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention.

2ent.
Monsieur BAIKOFF Antoine Dominique, étudiant, demeurant à LILLE (Nord), 51 rue de Tournai, Résidences Les Lauréades,
Né à NANTES (Loire Atlantique), le 23 septembre 1974.
Célibataire majeur.

Représenté par MAdemoiselle Nathalie SAGOT, clerc de notaire, demeurant au titre de ses fonctions à NANTES, 1 rue de Constantine

En vertu des pouvoirs qu'il lui a donnés suivant acte sous signatures privées en date à LILLE, du 13 Mars 1995, dont l'original demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention.

LESQUELS, ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts d'une société civile immobilière qu'ils ont décidé de constituer entre eux.

ENREGISTRÉ A NANTES SUD-OUEST
Le 31 MARS 1995 Bord. 190 N° 5
Reçu : CINQ CENTS FRANCS
Mme ANTZER

S T A T U T S

TITRE Ier

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

Article 1er - Forme

La société a la forme d'une société civile régie par les dispositions du titre XI du livre III du Code Civil, par les textes d'application ainsi que par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La société a pour objet :

- La propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de locaux à usage d'habitaion sis à **NANTES** (Loire Atlantique), 33 boulevard Gabriel Guist'hau et de tous immeubles, bâtis ou non bâtis, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement

- La constitution de toutes garanties au profit tant des créanciers de la Société , que de tous créanciers des associés, et notamment cautionnement, hypothèques, etc...

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

Article 3 - Dénomination

La société a pour dénomination :

"S.C.I. BAIKOFF"

La dénomination sociale doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers; elle doit être précédée ou suivie de manière lisible, une fois au moins, des mots "société civile" suivis de l'indication du capital social.

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé à MARSEILLE (Bouches du Rhône), 122 rue du Commandant Rollan.

Article 5 - Durée

La durée de la société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF ANNEES (99 années), à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés sauf les cas prévus de dissolution anticipée et de prorogation prévus aux présents statuts.

TITRE II

CAPITAL SOCIAL

Article 6 - Formation du capital social

6.1. - Apports - Les associés apportent à la société, en numéraire, savoir :

Monsieur Georges BAIKOFF, demeurant MARSEILLE , 122 rue du Commandant Rollan,

La somme de CENT QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE NEUF CENT FRANCS .....199.900,00 F

Monsieur Antoine BAIKOFF, demeurant à LILLE
51 rue de Tournai,

La somme de CENT FRANCS
Ci..... 100,00 F

TOTAL DES APPORTS : DEUX CENT MILLE FRANCS
ci.....200.000,00 F
==========

Ces sommes seront versées par les associés, au fur et à mesure des besoins de la société et sur appel de la gérance.

6.2. - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT MILLE FRANCS (200.000 F),

Il est divisé en 2000 parts chacune numérotées de 1 à 2000 et attribuées aux associés de la manière suivante en proportion de leurs apports :

A Monsieur BAIKOFF Georges : MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF PARTS numérotées de 1 à 1999,
ci.....1999 P

A Monsieur BAIKOFF Antoine : UNE PART numérotée 2000,
ci..... 1 P

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL :
ci.....2000 P

Article 7 - Augmentation et réduction du capital social

Le capital social peut être augmenté ou réduit en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

Les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, doivent être agréés par décision collective extraordinaire des associés, à la majorité prévue en matière d'agrément de cession de parts.

Toute augmentation ou réduction du capital est réalisée malgré l'existence de rompus et les associés doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits ou de parts anciennes nécessaire pour permettre l'opération.

TITRE III

PARTS SOCIALES

DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Article 8 - Représentation des parts

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

Article 9 - Cession de parts entre vifs

9.1. - Forme des cessions - Les cessions de parts doivent être constatées par acte notarié ou sous signatures privées.

Toutefois, lorsque deux époux sont simultanément membres de la société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

Les cessions de parts ne sont opposables à la société qu'après lui avoir été signifiées ou qu'après avoir été acceptées par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après l'accomplissement de cette formalité et, en outre, après le dépôt de deux copies authentiques ou de deux originaux de l'acte de cession en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

9.2. - Agrément des cessions - Les parts sont librement cessibles, à titre gratuit ou onéreux, entre associés et au profit des descendants mais elles elles ne peuvent être cédées à quelque autre cessionnaire que ce soit, et même au conjoint d'un associé, à un ascendant du cédant, qu'avec le consentement de la collectivité des associés donné par décision extraordinaire à la majorité du capital social.

L'associé cédant peut participer au vote.

L'agrément est également requis pour toute demande faite par le conjoint d'un associé d'être lui-même associé, dans le cas, prévu à l'article 1832-2 du Code Civil, où les parts sont souscrites ou acquises au moyen de biens communs ; toutefois :

a) si la demande du conjoint intervient lors de la souscription ou de l'acquisition des parts, l'agrément de la collectivité des associés vaut pour les deux époux;

b) dans le cas où la demande du conjoint est postérieure à l'apport ou à l'acquisition de parts fait par l'époux associé, demande qui doit être faite dans les conditions prévues au numéro 9.3. :

- l'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité;

- la décision des associés doit être notifiée par la gérance, au conjoint, dans les huit jours de sa date, par lettre recommandée avec accusé de réception;

- si le conjoint n'est pas agréé, l'époux demeure associé pour la totalité des parts concernées, sans pouvoir en exiger le rachat;

- si l'attribution au conjoint est autorisée, elle n'est opposable à la société et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités prévues au numéro 9.1.

9.3. - Procédure d'agrément et de rachat - Lorsque l'agrément est requis, l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire la notification à la société et à chacun de ses co-associés, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, le nombre et le prix des parts à céder.

Dans les quinze jours qui suivent la notification du projet de cession à la société, la gérance doit procéder à la convocation d'une assemblée générale extraordinaire des associés ou à une consultation écrite, dans les conditions prévues au titre V ci- après, à l'effet de statuer sur l'acceptation ou le refus de la cession ; cette décision n'est pas motivée; elle est notifiée par la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les huit jours de sa date, à l'associé vendeur et, si l'agrément est refusé, aux autres associés, en rappelant à ces derniers les dispositions qui suivent, relatives au rachat des parts.

Si la cession est agréée, elle doit être régularisée dans les deux mois 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 co-associés du cédant peuvent se porter acquéreurs des parts dont la cession a été refusée, en faisant connaître à la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée à la société dans les trente jours de la notification du refus d'agrément, le nombre de parts qu'ils se proposent d'acheter et le prix offert. En cas de pluralité d'offres, les associés acheteurs sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession, dans la limite de leurs demandes, à défaut de convention contraire intervenue entre eux.

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 par décision collective extraordinaire de la collectivité des associés, à la majorité prévue pour l'agrément des cessions de parts, ou peut elle-même procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. 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.

Le prix ainsi fixé est payable comptant à défaut de conventions contraires intervenues d'un commun accord entre les parties.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois à compter de la dernière en date des notifications faites par lui, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société, et ce, à la majorité prévue pour les décisions collectives extraordinaires, abstraction faite du capital représenté par les parts de l'associé cédant.

Cette décision doit être immédiatement notifiée à l'associé cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. 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.

Les dispositions qui précèdent sont applicables dans tous les cas de cession entre vifs, à titre gratuit ou onéreux, autres que les cessions qui peuvent s'effectuer librement, ainsi qu'il est indiqué au numéro 9.2. ; elles sont également applicables:

- en cas d'apport en société;

- pour un associé personne morale, en cas d'apport partiel d'actif, de fusion, de scission ou de partage.

9.4. - Cession de parts nanties - La cession des parts nanties s'effectue dans les conditions fixées par la loi.

Article 10 - Décès d'un associé - Liquidation de communauté

10.1. - Décès d'un associé - En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants-droit de l'associé décédé et, éventuellement, son conjoint survivant, à condition, s'ils n'ont pas tous déjà la qualité d'associés qu'ils obtiennent l'agrément des associés survivants à la majorité prévue pour l'agrément des cessions de parts à un tiers, abstraction faite des parts de l'associé décédé qui, jusqu'à obtention de l'agrément, ne peuvent être représentées aux décisions collectives.

A cet effet, les héritiers, ayants-droit et conjoint doivent, dans les trois mois du décès, demander l'agrément de la manière prévue à l'article 9 ci-dessus et adresser à la société une copie authentique d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire établissant leurs qualités, sans préjudice du droit pour la gérance de requérir de tout notaire la délivrance de copies authentiques ou d'extraits d'actes établissant lesdites qualités.

Dans les quinze jours qui suivent la production ou la délivrance des pièces justifiant des qualités héréditaires, la gérance doit provoquer une décision collective extraordinaire à l'effet de statuer sur l'acceptation ou le refus de la transmission de parts aux conditions de majorité prévues ci-dessus; cette décision n'est pas motivée. Elle est notifiée aux héritiers ayants-droit et conjoint, par la gérance, dans les huit jours de sa date, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et, si l'agrément est refusé, aux associés survivants en rappelant à ces derniers les dispositions qui suivent relatives au rachat des parts.

Si la collectivité des associés a refusé d'agréer la transmission des parts, il peut être procédé au rachat des parts de l'associé décédé, par les autres associés ou par un tiers ou éventuellement par la société.

Il est procédé à cet égard comme il est procédé pour l'achat des parts dont la cession a été refusée, ainsi qu'il est indiqué à l'article 9 ci-dessus, sans que toutefois les héritiers, ayants-droit et conjoint survivant de l'associé décédé puisent renoncer à l'achat des parts de ce dernier.

En outre, si l'un ou plusieurs des héritiers, ayants-droit et conjoint survivant de l'associé décédé, ont déjà personnellement la qualité d'associés, celuici ou ceux-ci ont la faculté de procéder, par priorité à tous autres acquéreurs, à l'achat des droits des autres héritiers, ayants-droit et conjoint, dans les parts de l'associé décédé.

Si l'agrément est accordé, les héritiers, ayants-droit et conjoint de l'associé décédé sont considérés individuellement comme associés dès qu'ils ont notifié à la société un acte régulier de partage des parts ; pendant l'indivision, ils sont représentés ainsi qu'il est indiqué sous l'article 12 ci-après.

Si aucune offre d'achat n'est faite aux héritiers, ayants-droit et conjoint de l'associé décédé dans un délai de quatre mois à compter du jour de la production ou de la délivrance des pièces justificatives de leurs qualités héréditaires, pour la totalité des parts à transmettre, l'agrément est réputé acquis.

10.2. - Liquidation de communauté - En cas de liquidation, par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre un associé et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé, doit être agréée par décision collective extraordinaire des associés, à la majorité prévue pour l'agrément des cessions de parts à un conjoint, décision à laquelle peut participer l'associé en cause.

A cet effet, l'époux ou ex-époux le plus diligent doit, en justifiant de l'attribution des parts, demander l'agrément de la manière prévue à l'article 9, sans préjudice du droit pour la gérance de requérir du rédacteur de l'acte de liquidation de la communauté un extrait de cet acte.

Dans les quinze jours qui suivent la production ou la délivrance du partage, la gérance doit provoquer une décision collective extraordinaire des associés à l'effet de statuer sur l'acceptation ou le refus de l'attribution; cette décision n'est pas motivée. Elle est notifiée, par la gérance, à l'associé en cause, dans les huit jours de sa date, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et, si l'agrément est refusé, aux autres associés, en rappelant à ces derniers les dispositions qui suivent relatives au rachat des parts.

Si la collectivité des associés a refusé d'agréer l'attribution, il peut être procédé au rachat des parts, par les autres associés ou par un tiers ou éventuellement par la société.

Il est procédé à cet égard comme il est procédé pour l'achat des parts dont la cession a été refusée, ainsi qu'il est indiqué à l'article 9 sans que toutefois le titulaire des parts puisse renoncer à l'achat de celles-ci.

Si aucune offre d'achat n'est faite dans un délai de quatre mois à compter du jour de la production ou de la délivrance du partage, pour la totalité des parts à transmettre, l'agrément est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société, et ce, à la majorité prévue pour les décisions collectives extraordinaires, abstraction faite du capital représenté par les parts de l'associé en cause. Cette décision doit être immédiatement notifiée à l'attributaire de parts, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article 11 - Retrait d'un associé

Sans préjudice du droit des tiers, un associé ne peut se retirer, totalement ou partiellement, de la société, qu'avec l'accord de la collectivité des associés donné par décision extraordinaire à laquelle peut participer l'associé en cause.

Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Article 12 - Droits et obligations attachés aux parts

Chaque part 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 résolutions régulièrement prises par la collectivité des associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi en dehors d'eux; en cas de désaccord, le mandataire est désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance à la demande de la partie la plus diligente.

Les usufruitiers et nus propriétaires doivent également se faire représenter auprès de la société par l'un d'eux ; à défaut de convention contraire entre les intéressés, signifiée à la société, celle-ci considère l'usufruitier comme représentant valablement le nu propriétaire quelle que soit la décision à prendre.

Article 13 - Responsabilité des associés

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

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

Article 14 - Redressement judiciaire - Déconfiture ou faillite personnelle d'un associé

Si un associé est en état de redressement judiciaire, déconfiture ou faillite personnelle, et à moins que les autres associés, unanimes, ne décident la dissolution anticipée de la société, cet associé cesse de faire partie de la société et a droit à la valeur de ses droits sociaux, déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

TITRE IV

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article 15 - Nomination et durée des fonctions du ou des gérants

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés au cours de la vie sociale par décision collective ordinaire des associés.

Monsieur BAIKOFF est nommé gérant de la société. Le gérant exerce son mandat sans limitation de durée, ce qui est accepté par lui.

Au cours de la vie sociale, la durée des fonctions du ou des gérants est fixée par la décision collective qui procède à leur nomination.

Tout gérant peut démissionner après un préavis de trois mois adressé à chacun des associés et, s'il en existe, aux autres gérants non associés, par lettre recommandée avec accusé de réception. Si le gérant est unique, ce préavis doit être accompagné d'une convocation de l'assemblée générale ordinaire des associés ou d'une consultation écrite en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Un gérant est révocable par décision collective extraordinaire des associés; si la révocation est décidée sans justes motifs, elle peut donner lieu à dommages intérêts.

Tout gérant est également révocable par les tribunaux, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

La mention du nom d'un gérant dans les statuts devient caduque dès sa révocation.

Si le gérant révoqué est associé, il peut à moins que les autres associés, unanimes, ne décident la dissolution anticipée de la société, se retirer de celleci et, dans ce cas, il a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Chaque gérant doit consacrer aux affaires sociales le temps et les soins nécessaires à leur bonne marche.

Article 16 - Pouvoirs de la gérance

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

Dans les rapports entre associés, chaque gérant, peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société mais s'il y a plusieurs gérants, chacun d'eux a le droit de s'opposer à toute opération projetée par un autre gérant avant qu'elle ne soit conclue.

Le gérant, ou chacun des gérants, s'ils sont plusieurs, peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs, spéciale et temporaire.

Article 17 - Rémunération de la gérance

Il peut être alloué aux gérants, en rémunération de leurs fonctions, un traitement déterminé par décision collective ordinaire des associés.

Le ou les gérants ont droit en outre au remboursement de leurs frais, engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives

Article 18 - Responsabilité de la gérance

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé, chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est définie par les dispositions du deuxième alinéa de l'article 1850 du Code Civil.

TITRE V

DECISIONS COLLECTIVES
DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

Article 19 - Nature des décisions

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

Elles sont qualifiées d'extraordinaires lorsqu'elles ont pour objet de statuer sur toute modification directe ou indirecte des statuts, l'approbation des cessions et transmissions de parts, le retrait d'un associé, la dissolution de la société.

Elles sont qualifiées d'ordinaires dans tous les autres cas.

Article 20 - Décisions ordinaires

20.1. - Objet - Les décisions ordinaires ont notamment pour objet de nommer ou révoquer le ou les gérants, de donner à la gérance les autorisations nécessaires dans les conditions prévues à l'article 16 cidessus, de fixer la rémunération du ou des gérants, d'approuver, redresser ou rejeter les comptes, décider toute affectation ou répartition des bénéfices et, d'une manière générale, de se prononcer sur toutes les questions qui n'emportent pas modification directe ou indirecte des statuts, approbation de cession ou transmission de parts, retrait d'un associé ou dissolution de la société.

20.2. - Majorité - Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 21 - Décisions extraordinaires

21.1 - Objet - Les associés peuvent, au moyen de décisions extraordinaires, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Ils peuvent notamment transformer la société en toute autre forme.

En outre, les décisions extraordinaires ont pour objet de statuer sur l'approbation des cessions et transmissions de parts sur le retrait d'un associé et la dissolution de la société.

21.2 - Majorité - Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois/quarts du capital social, sauf dans les cas où la loi ou les présents statuts fixent d'autres conditions.

Toutefois, toute mesure emportant changement de nationalité de la société ou augmentant la responsabilité des associés à l'égard des tiers, doit être prise à l'unanimité.

Article 22 - 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 d'autres décisions collectives à toute époque de l'année.

Article 23 - Mode de consultation

Les décisions collectives résultent, au choix de la gérance soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance.

Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés, exprimé dans un acte notarié ou sous signatures privées, sans qu'il y ait lieu d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées générales.

Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si la gérance fait droit à la demande, elle procède, conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés ou à leur consultation par écrit. Sauf si la question posée porte sur le retard d'un gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale ou de la prochaine consultation écrite.

Si la gérance s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la délibération des associés.

Article 24 - Assemblées générales

24.1.- Convocation et lieu de réunion - L'assemblée générale est convoquée par le ou les gérants ou l'un des gérants, sous réserve du cas prévu au dernier alinéa de l'article 23 ci-dessus.

Elle se réunit au siège social ou en tout autre lieu du département où est fixé le siège social.

La convocation est faite quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée. Celle-ci indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. Toutefois, la convocation pourra être verbale si tous les associés sont présents à l'assemblée.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés, sont tenus à leur disposition, 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.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de comptes de la gérance, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les dispositions des quatre alinéas qui précèdent ne sont pas applicables si tous les associés sont gérants.

24.2. - Réunion - L'assemblée générale est présidée par le gérant ou l'un des gérants ; à défaut l'assemblée élit elle-même son président.

Tout associé peut participer aux assemblées générales ou s'y faire représenter par un autre associé ou par son conjoint au moyen d'un pouvoir spécial.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour, à moins que tous les associés ne soient présents et acceptants.

Article 25 - Consultation écrite

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec accusé de réception.

Chaque associé dispose d'un délai minimum de quinze jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit, et celui-ci pour être retenu, doit parvenir au siège de la société, dans les vingt cinq jours à compter de la date d'envoi de la consultation. La lettre de convocation fait mention de ce délai.

Chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède de parts.

Le vote est formulé, pour chaque résolution, par le mot "oui" ou "non". La réponse est adressée par lettre recommandée.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai fixé ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Les dispositions qui précèdent (autres que celles du troisième alinéa) ne sont pas applicables si tous les associés sont gérants.

Article 26 - Procès-verbaux

Toute décision collective des associés fait l'objet d'un procès-verbal ou, si elle est constatée dans un acte, d'une mention dans le registre des procèsverbaux, le tout dans les conditions fixées par la loi.

Article 27 - Droit d'information des associés

Le droit d'information des associés s'exerce dans les conditions fixées par la loi et notamment à l'occasion des décisions collectives ainsi qu'il est indiqué aux articles 24 et 25 ci-dessus.

TITRE VI

EXERCICE SOCIAL - COMPTES

AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Article 28 - Exercice social

L'exercice commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Le premier exercice social se terminera le 31 décembre 1996.

Article 29 - Comptes

Il est tenu par les soins de la gérance une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire et les comptes annuels de la société ainsi que le rapport sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Article 30 - Affectation et répartition des résultats

30.1 - Bénéfice distribuable - Les bénéfices sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges de la société.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

30.2. - Répartition - Sur le bénéfice distribuable, la collectivité des associés, par la décision ordinaire approuvant les comptes, peut décider de prélever toutes sommes pour être reportées à nouveau ou inscrites à un ou plusieurs comptes de réserve dont elle détermine l'affectation ou l'emploi.

Le solde, s'il en existe un, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

L'assemblée générale ordinaire peut également décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

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

TITRE VII

LIQUIDATION

Article 31 - Liquidation

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution, pour quelque cause que ce soit.

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

La liquidation de la société dissoute est effectuée selon les règles définies par la loi et par l'assemblée générale.

Le produit net de la liquidation, après remboursement du capital, est réparti entre les associés, en proportion du nombre de leurs parts.

TITRE VIII

CONTESTATIONS

Article 32 - Compétence

Toutes contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront soumises à la juridiction du Tribunal de Grande Instance 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 ou 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 de Grande Instance du lieu du siège social.

TITRE IX

CONSTITUTION DE LA SOCIETE

(Les dispositions de ce titre IX, bien que faisant partie intégrante des statuts d'origine, ne seront pas reprises dans les statuts mis à jour à la suite d'une modification ultérieure).

Article 33 - Personnalité morale

Conformément à la loi, la société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 34 - Engagements au nom de la société

Les associés donnent pouvoir au gérant, avec faculté de substitution, d'agir à l'effet de prendre les engagements suivants au nom de la société, avant son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, étant précisé que ce mandat demeurera valable si ces engagements sont passés après cette immatriculation :

1° - Acquérir des biens et droits immobiliers sis à NANTES, 33 boulevard Gabriel Guist'hau moyennant le prix principal de UN MILLION CINQUANTE MILLE FRANCS (1.050.000 F) en ce compris la commission de négociation due au Cabinet CAHAREL, 1 place Delorme à NANTES, d'un montant toutes taxes comprises de CINQUANTE MILLE FRANCS (50.000 F) sous les charges et conditions qu'elles jugeront convenables.

Convenir des modalités de paiement du prix ; payer ce prix comptant ou obliger le constituant à le payer aux époques et de la manière convenues avec tous intérêts, frais, accessoires et commissions.

Faire toutes affirmations relativement à la sincérité du prix. Faire toutes déclarations fiscales, prendre tous engagements necéssaires.

2° - Donner à bail, à usage professionnel ou d'habitation les locaux objet de l'engagement qui précède, à toute personnes physiques ou morales, moyennant tous loyers et à toutes conditions qu'elles jugeront convenables.

3° - Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces et marchés et généralement faire le nécessaire.

4° - L'immatriculation de la société emportera de plein droit reprise par elle de ces engagements.

Article 35 - Publicité

Tous pouvoirs sont donnés au notaire associé dépositaire des statuts pour effectuer les formalités de publicité prescrites par la loi et notamment pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

Article 36 - Frais

Les frais, droits et honoraires auxquels donnera ouverture la constitution de la société seront portés au compte des frais généraux; ils seront amortis dans la première année et en tout cas avant toute distribution de bénéfices.

DONT ACTE

Dressé sur vingt pages

APPROUVÉ :

Renvois en marge : .....

Blancs bâtonnés : .....

Chiffres rayés nuls : .....

Lignes rayées nulles : .....

Mots rayés nuls : .....

.....

Et après que lecture en ait été faite par les parties, Maitre Thierry VINCENDEAU, notaire soussigné, a recueilli leurs signatures, et a lui-même signé le présent acte, le tout cejourd'hui même, au siège de l'Office Notarial.

MOnsieur PHAN THANH

Mademoiselle SAGOT

Maître VINCENDEAU
Notaire

COPIE-AUTHENTIQUE-

ETABLIE sur vingt pages,
certifiée conforme à l'original sur lequel figure la mention prescrite à l'article 10 du décret n° 71-941 du 26 Novembre 1971.