Duplicata

GREFFE
DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
DE BASSE-TERRE

TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE
BOULEVARD FELIX EBOUE
97100 BASSE-TERRE
TEL. 80.63.63

R E C E P I S S E D E D E P O T

ETUDE G. MOUIAL, S. RICOUR-BRUNIER, T. BALZAME, NOTAIRES

BP 375
MARIGOT
97054
SAINT-MARTIN CEDEX FWI

V/REF :
N/REF : 97 B 154 / A-333

LE GREFFIER DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE BASSE-TERRE CERTIFIE
QU'IL LUI A ETE DEPOSE A LA DATE DU 31/12/96, SOUS LE NUMERO A-333,

STATUTS

FORMATION DE LA SOCIETE

... CONCERNANT LA SOCIETE
ROBUSTA
SOCIETE EN NOM COLLECTIF
C/o LOCADRESS - IMM LE COLIBRI
MARIGOT
97150 SAINT-MARTIN

R.C.S BASSE-TERRE B 410 682 436 (97 B 154)

LE GREFFIER

Société Civile Professionnelle
Gérald MOUIAL &
Sylvie RICOUR-BRUNIER &
Thierry BALZAME
Notaires Associés
ST.MARTIN-ST.BARTHELEMY

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEIZE,
Le DIX NEUF DECEMBRE
Maître Sylvie RICOUR-BRUNIER, notaire associé, soussigné,
Membre de la Société Civile Professionnelle "Gérald MOUIAL Sylvie RICOUR-BRUNIER et Thierry BALZAME, Notaires associés" titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à SAINT-MARTIN avec bureau annexe permanent à SAINT-BARTHELEMY (Antilles Françaises),

Avec la participation de Maître Patrick MOUIAL, notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Patrick MOUIAL, Alain-Pierre SCHARWITZEL, Notaires associés" titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à à FLORENSAC (Hérault),

A reçu le présent acte comportant :

STATUTS D'UNE SOCIETE EN NOM COLLECTIF

ASSOCIES :

1°- **La société "LOC ANTILLES GUYANE", par abréviation "L.A.G.", société à responsabilité limitée**, au capital de 50.000 Francs, dont le siège social est à Centre Dillon Valmenière, Route de la POinte des Sables, FORT DE FRANCE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de FORT DE FRANCE, sous le numéro B 381 996 446,

Représentée par Madame Pascale LABORDE, clerc de notaire, demeurant à MARIGOT, Ile de SAINT MARTIN (Guadeloupe),
En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés, aux termes d'une procuration demeurée jointe et annexée à un acte reçu aux présentes minutes, un instant avant les présentes, par :
Monsieur Benoit LECESNE, dirigeant de sociétés, demeurant à FORT DE FRANCE, Centre Dillon Valmenière, en sa qualité de gérant de ladite société,

2°- **La Société "LE GROUPE IMMOBILIER", Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée** au capital de 3.000.000 Francs, dont le siège est Centre Dillon Valmenière, Route de la Pointe des Sables, FORT DE FRANCE (MArtinique), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de FORT DE FRANCE sous le numéro B 337 854 633.

Représentée par Madame Dominique CHEVALIER, clerc de notaire, demeurant à MARIGOT, Ile de SAINT MARTIN (Guadeloupe),

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés, aux termes d'une procuration demeurée jointe et annexée à un acte reçu aux présentes minutes, un instant avant les présentes, par :

Monsieur Patrice FABRE, dirigeant de sociétés, demeurant à FORT DE FRANCE, Centre Dillon Valmenière, en sa qualité de gérant de ladite société.

Article 1er - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement une **société en nom collectif** régie par la loi du 24 juillet 1966, les textes subséquents et par les présents statuts.

Article 2 - OBJET

La société a pour objet :

- L'exploitation hôteliere,
- La réalisation à cet effet de tous investissements relevant du secteur de l'Hotellerie dans les DOM-TOM et notamment, l'acquisition de tous biens immobiliers et mobiliers dépendant d'un Hotel situé en GUADELOUPE,
- La réalisation de tous investissements complémentaires dans le cadre de l'exploitation de cet Hôtel,
- L'exploitation directe ou indirecte des biens appartenant à la société,
- Et généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser l'exploitation ou le développement.

Article 3 - DENOMINATION

La société est dénommée : **"ROBUSTA"**

Dans tous actes et documents émanant de la société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots "Société en Nom Collectif" ou des initiales "S.N.C.".

Article 4 - SIEGE

Le siège social est fixé chez "LOCADRESS", Immeuble "Le Colibri", Marigot, Ile de SAINT-MARTIN (Guadeloupe).

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même commune par simple décision de la gérance, et en tout autre lieu en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

Article 5 - DUREE

La durée de la société est de quinze (15) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus ci-après.

Article 6 - APPORTS

Les associés font à la présente société les apports en numéraire suivants :

- La Société LAG : ..... 300 Frs
- La Société LE GROUPE IMMOBILIER :..... 900 Frs

Soit ensemble, la somme de ..... 1.200 Frs

Laquelle somme sera déposée sur un compte ouvert au nom de la société en formation dans la comptabilité de l'un des notaires dénommés en tête des présentes.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social, composé des apports ci-dessus constatés, est fixé à la somme de MILLE DEUX CENTS FRANCS (1.200 Francs).

Il est divisé en 120 parts sociales de 10 francs chacune, numérotées de 1 à 120, entièrement libérées et souscrites par chaque associé en représentation de son apport, savoir :

- La Société LAG : 30 parts n°s 1 à 30 , ci .. 30 PARTS
- La Société LE GROUPE IMMOBILIER :
90 parts n°s 31 à 90, ci ..... 90 PARTS

TOTAL égal au nombre des parts composant le capital social, ci ..... 120 PARTS

Article 8 - DEPOT DE FONDS EN COMPTES COURANTS FINANCEMENT DES OPERATIONS SOCIALES

8.1- Dépôt de fonds en comptes courants :

Chaque associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte courant, au-delà de sa mise sociale, toutes sommes qui seront jugées utiles par la gérance pour les besoins de la société.

Les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées, soit par décision collective ordinaire des associés, soit par convention directement intervenue entre la gérance et le déposant et soumise ultérieurement à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés.

Ces comptes courants ne pourront jamais être débiteurs.

8.2- Financement des opérations sociales courantes :

8.2.1 - Indépendamment des apports en comptes courants visés à l'article 8.1, et des appels de fonds exceptionnels visés à l'article 8.3, chaque associé est tenu de fournir à la société, en sus de sa mise sociale et au prorata de sa participation dans le capital, les sommes qui seront nécessaires à la société :

- pour permettre l'engagement et pour assurer le règlement des dépenses liées à l'acquisition de l'unité hotelière, qui constituent des investissements nécessaires à la réalisation de

l'objet social, en ce compris le remboursement ponctuel en capital, intérêts, frais et accessoires de l'emprunt qui sera souscrit pour financer ladite acquisition,

- pour assurer le paiement de toutes dépenses de fonctionnement normal de la société,

- ainsi que pour constituer, le cas échéant, les réserves nécessaires à faire face, à titre provisionnel, à toutes dépenses extraordinaires et aux imprévus.

8.2.2 - Ces sommes seront exigibles auprès des associés au prorata de leur participation dans le capital, par fractions mensuelles d'un montant global maximum et le montant par part sociale seront fixés par la gérance lors de la réalisation de l'investissement devant être effectué par la société.

Le premier versement sera exigible le 25 du mois suivant celui au cours duquel l'investissement aura été réalisé.

8.2.3 - Toute majoration de ces sommes devra être autorisée par décision spéciale des associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

8.2.4. - Les sommes dues seront prélevées automatiquement, selon l'échéancier et les proportions ci-dessus indiquées, sur le compte bancaire qui sera indiqué par chaque associé à la Gérance à première demande de celle-ci, et impérativement au plus tard le 20 de chaque mois, pour être créditées sur le compte bancaire de la Société ouvert dans les livres de l'Etablissement prêteur. A cet effet, les associés s'engagent chacun en ce qui le concerne, à donner à leur Banque un ordre de virement automatique permanent pendant toute la durée de la société.

8.2.5 - A défaut d'exécution à bonne date des versements ci-dessus indiqués, les sommes dues par les associés retardataires seront, sans qu'il soit besoin d'une quelconque mise en demeure, productives, à compter de leur échéance normale, de plein droit d'un intérêt au taux de un pour cent par mois, sans préjudice du droit pour la société d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre des associés défaillants et d'exécuter les garanties ci-après conférées.

8.2.6. - Si un associé est défaillant, les autres associés sont tenus, sauf accord spécifique conclu entre la Société et le créancier social, de répondre aux appels de fonds faits à cet associé, en ses lieu et place, au prorata de leurs droits sociaux, et ce sur la demande qui leur en sera faite par la Gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

8.2.7 - En toute hypothèse, tout associé défaillant assumera seul vis-à-vis de la société et de ses co-associés, toutes conséquences directes ou indirectes pouvant résulter pour eux de sa défaillance.

8.3 - Appels de fonds exceptionnels :

En cas de pertes constatées à la fin d'un exercice et dûment réparties entre les associés conformément aux dispositions de l'article 26, les sommes ainsi réparties seront appelées par la

Gérance auprès des associés au prorata de leur participation dans le capital, dans le délai de deux mois à compter de l'assemblée générale qui aura décidé de l'affectation desdites pertes.

Les dispositions des articles 8-2-5, 8-2-6 et 8-2-7 seront applicables à ces appels de fonds exceptionnels.

8.4 - Nantissement des parts :

Pour garantir le paiement de toutes sommes dues en exécution des articles 8-2 et 8-3, les associés confèrent dès à présent tous pouvoirs à la gérance, avec faculté de substitution, pour affecter en nantissement au profit de la Société, si la Gérance le juge opportun ou nécessaire, à tout moment et à sa seule initiative, les parts de tout associé.

Ce nantissement au profit de la Société, s'il est formalisé, viendra, en toute hypothèse, en second rang après le nantissement consenti ou à consentir par les associés au profit du la Banque à la garantie du prêt consenti à la Société. La Gérance est dès à présent autorisée à consentir toute cession d'antériorité à cet effet.

8.5 - Vente forcée des parts :

En cas de défaillance d'un associé dans le paiement de toutes sommes dues par lui à la Société en exécution des dispositions visées aux articles 8-2 et 8-3, la Gérance peut également, un mois après mise en demeure par acte extrajudiciaire restée infructueuse, requérir l'assemblée générale de mettre en vente publique les parts de l'associé défaillant et d'en fixer la mise à prix.

En cas d'inaction de la Gérance, tout associé peut convoquer l'assemblée générale à cette fin.

L'assemblée générale se prononce à la majorité de moitié des droits sociaux détenus par les associés présents ou représentés.

Les parts détenues par l'associé défaillant concerné ne sont pas prises en compte pour le calcul de cette majorité.

La mise en vente des parts de l'associé défaillant ne peut avoir lieu qu'après notification à tous les associés, y compris l'associé défaillant, de la date, de l'heure et du lieu de la vente publique. La notification indique le montant de la mise à prix ; elle est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant. Spécialement, si des nantissements ont été constitués au profit de tiers sur les parts vendues, le droit de rétention des créanciers

nantis n'est opposable ni à la société, ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

Les dispositions de l'alinéa précédent ne seront cependant pas opposables à la Banque ayant consenti le prêt à la Société qui serait amenée à exercer ses actions contre l'associé défaillant, à la condition que cet Etablissement renonce à tous recours contre la Société et les autres associés.

L'agrément du cessionnaire, en cas de réalisation forcée des parts sociales, est soumis aux conditions de la loi.

8.6 - Statut des versements supplémentaires:

Les versements effectués par les associés en application des dispositions des articles 8-2 et 8-3 ne sont en aucun cas productifs d'intérêts, sauf décision contraire des associés prise dans la forme ordinaire.

Ils sont indisponibles pour l'associé qui les a effectués, aussi longtemps que la Société n'est pas en mesure de procéder à leur remboursement total ou partiel.

La Gérance est seule juge de cette possibilité.

Les remboursements sont effectués sur une base égalitaire, compte tenu des participations respectives des associés dans le capital et, le cas échéant, des non-réponses aux appels.

Les crédits des associés dans les livres sociaux correspondants aux versements ainsi opérés par eux, sont, jusqu'à leur remboursement, indissociables des parts sociales.

Ils ne peuvent être cédés ou transmis qu'avec les parts sociales correspondantes. Corrélativement, les parts sociales ne peuvent être cédées ou transmises qu'avec les crédits sus-visés.

Le tout sous peine d'inopposabilité à la Société des cessions ou transmissions des crédits ou des parts sociales, opérées séparément.

8.7 - Frais :

Tous les frais encourus par la Société pour l'exécution des procédures sus-évoquées sont à la charge de l'associé défaillant.

Article 9 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

9.1 - La collectivité des associés peut, par décision prise à l'unanimité, apporter toutes modifications au capital social.

9.2 - Au cas d'augmentation de capital par souscription de parts en numéraire, la libération des parts souscrites s'effectuera dans les délais et selon les modalités imposés lors de ladite augmentation de capital.

9.3 - A défaut de paiement des sommes exigibles par un souscripteur à ladite augmentation du capital, la société poursuit le

débiteur et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués après un commandement de payer par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec l'indication des numéros de parts en cause. Elle est, en outre, publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques, par le ministère d'un Notaire. Le prix de vente est imputé sur ce qui reste dû à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, tout retardataire est passible d'une pénalité de 1 % par mois de retard, tout mois commencé étant compté en entier.

9.4 - Si le souscripteur à l'augmentation du capital est marié sous un régime communautaire, il sera, préalablement à l'Assemblée Générale Extraordinaire devant décider ladite augmentation de capital, fait application des dispositions visées à l'article 11.4.

Article 10 - DROITS ET REPRESENTATION DES PARTS

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre des parts existantes.

Les parts ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables, nominatifs ou au porteur.

Le titre de chaque associé résultera seulement des présents statuts et des actes modificatifs qui interviendraient ultérieurement.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés.

Article 11 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS

11-1 - Cession entre vifs :

11.1.1 - Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seings privés.

Elle n'est opposable à la société qu'après qu'elle lui a été signifiée, ou après acceptation dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code Civil, ou encore après dépôt d'une expédition ou d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

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.

11.1.2 - Toute cession de parts entre vifs, à quelque titre que ce soit, même entre associés, doit être autorisée par les associés statuant à l'unanimité.

L'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts notifie son projet à la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La notification contient l'indication complète des nom, prénoms, domicile, profession ou des dénomination ou raison sociale, capital, siège, objet du ou des cessionnaires proposés, le nombre des parts cédées ainsi que le prix convenu, s'il y a lieu. En cas de pluralité de cessionnaires proposés, le cédant précise s'il entend ou non que l'agrément ou le refus d'agrément s'applique indivisiblement à l'ensemble des cessionnaires. Par son silence, il est réputé avoir opté pour l'indivisibilité.

La gérance consulte les associés et propose les modifications nécessaires aux statuts dans le mois de la réception de la notification à elle faite en procédant dans les conditions prévues ci-après. Le cas échéant, elle notifie le résultat de la consultation à tous les associés par lettre recommandée dans les huit jours de son intervention.

Le refus d'agrément fait obstacle à la réalisation de la cession projetée et l'associé cédant reste propriétaire des parts sociales qui devaient faire l'objet de la cession.

11-2 - Transmission par décès :

11-2-1 - Le décès d'un associé ne met pas fin automatiquement à la société.

Les associés survivants devront dans les six mois suivant la production d'un acte de notoriété, par décision prise à l'unanimité, opter pour l'une des trois solutions suivantes :

a) Dissolution immédiate de la société :
Cette solution s'impose également à défaut d'option exercée à l'expiration dudit délai.
b) Continuation de la société avec les ayants-droit de l'associé décédé :
Ces derniers sont alors obligatoirement représentés par un mandataire commun en cas d'indivision, et seul l'usufruitier aura le droit de vote.
c) Continuation de la société entre les associés survivants:
Les ayants-droit de l'associé décédé auront alors droit à la valeur des parts de leur auteur fixée au jour du décès, d'un commun accord, ou par expert conformément à l'article 1843-4 du Code Civil, et payable dans le délai d'une année à partir de la production de l'acte de notoriété sus-visé, sans intérêts.

11-2-2 - Dissolution d'une personne morale associée :
La dissolution d'une personne morale associée est assimilée au décès d'un associé personne physique.

11-3 - Transmission par dissolution de communauté :

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

11-4 - Situation du cessionnaire commun en biens :

Le cessionnaire marié sous un régime communautaire ne peut, sous la sanction prévue à l'article 1427 du Code Civil, employer des biens communs pour acquérir des parts sociales sans que son conjoint en ait été averti au moins par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et sans qu'il en soit justifié dans l'acte de cession.

La qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui a réalisé l'acquisition. Toutefois, la qualité d'associé est également reconnue, pour moitié des parts acquises, au conjoint qui a notifié à la société son intention d'être personnellement associé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, préalablement à la cession de parts.

Lorsque le conjoint du cessionnaire notifie son intention lors de l'acquisition, l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si la notification est postérieure à l'acquisition, les co-associés du cessionnaire associé statuent à l'unanimité sur l'agrément du conjoint. Si cet agrément n'est pas obtenu, le cessionnaire reste seul associé pour la totalité des parts communes.

Article 12 - INTERDICTION - FAILLITE D'UN ASSOCIE

En cas de faillite, règlement ou liquidation judiciaire, comme en cas d'interdiction d'exercer une profession commerciale ou d'incapacité d'un associé, celui-ci est exclu et indemnisé de la valeur de ses parts sociales dans les conditions visées ci-après.

La valeur des droits sociaux à rembourser à l'associé qui perd cette qualité est déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil. Les parts sociales sont rachetées par la société qui réduit, le cas échéant, son capital en conséquence ou, s'ils le décident à l'unanimité, par les autres associés ou par des tiers agréés par eux, dans les proportions fixées par la gérance.

En outre, dans tous les cas, la valeur des droits sociaux de l'associé exclu, sera payée pour un quart dans les trois mois de la remise par l'expert de son rapport, et pour le surplus à l'expiration du délai d'un an à compter de cette remise, les sommes dues étant productives d'un intérêt de six pour cent l'an à compter de l'évènement ayant motivé l'exclusion ; pour le paiement du principal et des intérêts, les acquéreurs des parts et la société sont solidaires.

Article 13- INDIVISIBILITE DES PARTS

13-1 - Les parts sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les copropriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire. A défaut d'entente, il sera pourvu par justice à la désignation d'un mandataire commun, pris même en dehors des associés, à la requête de l'indivisaire le plus diligent.

13-2 - En cas d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire. Toutefois, l'usufruitier participera seul au vote des décisions concernant l'affectation des bénéfices.

Article 14 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

14-1 - A l'égard des tiers, les associés sont indéfiniment et solidairement responsables des dettes sociales. Le créancier ne peut toutefois poursuivre un associé, à défaut de paiement ou de constitution de garanties par la société, que huit jours au moins après mise en demeure de celle-ci. Ce délai peut être prolongé par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant en référé.

14-2 - Entre associés, les pertes sont supportées par chacun d'eux dans les mêmes proportions que leur participation au capital.

14-3 - En cas de cession de parts agréée, le nouvel associé ne sera pas tenu du passif social antérieur à son entrée dans la société.

Article 15 - GERANCE - NOMINATION ET POUVOIRS

15-1 - La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, nommés à la majorité requise pour les décisions ordinaires.

15-2 - Quant à présent, est nommé premier gérant sans limitation de durée :

La SARL "LOC ANTILLES GUYANE, "LAG", au capital de 50.000 Francs, ayant son siège à FORT DE FRANCE (Martinique), Centre Dillon Valmenière, Route de la Pointe des Sables, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de FORT DE FRANCE sous le numéro B 381 996 446, ce accepté pour elle par son mandataire, comparant sus nommé.

15-3 - Le ou les gérants peuvent, sous leur responsabilité personnelle, et à condition que cette délégation de pouvoirs soit spéciale et temporaire, se faire représenter par tout mandataire.

15-4 - Conformément à la loi, le gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, aura, vis à vis des tiers, les pouvoirs les plus étendus pour représenter la société, contracter en son nom et l'engager pour tous les actes et opérations entrant dans l'objet social, sans limitation et sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux, étant précisé que 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.

15-5 - Cependant à titre de mesure d'ordre interne non opposable aux tiers :

- l'accord de l'unanimité des associés sera nécessaire pour la conclusion de tous emprunts, avec ou sans garanties,
- l'accord des associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales sera nécessaire pour les actes suivants : les achats, ventes, apports ou échanges d'immeubles ou de fonds de commerce, de même que les acquisitions ou cessions de participations dans toutes sociétés.

Le ou les gérants seront tenus de respecter les présentes dispositions d'ordre interne sous peine de révocation et de toute action en dommages-intérêts.

Article 16 - RESPONSABILITE, REVOCATION OU DEMISSION DU GERANT

16-1 - Chaque gérant est responsable conformément aux règles de droit commun envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux dispositions de la loi, soit des violations aux présents statuts, soit des fautes commises par lui dans sa gestion.

En outre, si une personne morale est gérante, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

16-2 - Le gérant associé est révocable par décision unanime des autres associés ; pour le cas où le gérant n'est pas associé, il est révocable par décision prise à la majorité en nombre des associés.

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

En outre, le gérant est révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout intéressé.

16-3 - Chacun des gérants aura le droit de renoncer à ses fonctions, à charge par lui d'informer les associés de sa décision trois mois au moins avant la clôture d'un exercice.

Il sera dressé acte de ce changement de qualité qui ne prendra effet, sauf accord contraire, qu'à la date du commencement de l'exercice suivant.

16-4 - En cas de démission sans juste motif et si cette démission cause un préjudice à la société, elle peut donner lieu à dommages-intérêts au profit de cette dernière.

Article 17 - REMUNERATION DE LA GERANCE

La rémunération de la gérance est fixée par à la somme de 1.000 francs hors taxe pour l'exercice 1996, et à celle de 5.000 francs hors taxe pour l'exercice 1997. Elle sera révisée pour les exercices suivants par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Elle figurera aux frais généraux.

Article 18 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

18-1 - Elles ont pour objet ou pour conséquence de modifier les statuts.

18-2 - Sous réserve des exceptions légales visées à l'article 18-3 et des dispositions spéciales prévues à l'article 15-5, les modifications des statuts sont décidées par au moins deux tiers des associés présents ou représentés.

18-3 - Toutefois, les décisions suivantes sont obligatoirement prises à l'unanimité des associés :

- La révocation du ou des gérants associés,
- La continuation de la société malgré la révocation du ou des gérants associés,
- Toutes cessions de parts,

- La continuation de la société malgré la "faillite", l'interdiction d'exercer une profession commerciale ou l'incapacité frappant l'un des associés,
- Les modifications du capital social.

Article 19 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

19-1 - Elles ont pour but de statuer sur les comptes de l'exercice écoulé, d'autoriser la gérance à effectuer des opérations excédant ses pouvoirs, de procéder à la nomination, à la révocation ou au remplacement des gérants et commissaires aux comptes, et plus généralement de statuer sur toutes les questions qui n'entrainent pas de modification des statuts.

19-2 - Les décisions collectives ordinaires sont vablement adoptées par au moins la moitié des associés présents ou représentés.

Article 20 - MODE DE CONSULTATION

20-1 - Les décisions collectives sont prises en assemblée.

Toutefois, à l'exception de celles relatives à l'approbation des comptes annuels, lesquelles doivent être prises obligatoirement en assemblée dans les six mois de la clôture de chaque exercice, toutes les autres décisions peuvent être également prises, à l'initiative de la gérance, par consultation écrite des associés, ou encore par acte sous seing privé ou notarié signé par tous les associés.

20-2 - Les associés sont convoqués par la gérance quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée indiquant son ordre du jour. Sur deuxième convocation, se rapportant au même ordre du jour, le délai minimun est ramené à six jours.

20-3 - Tout associé peut demander la réunion d'une assemblée.

20-4 - En cas de convocation d'une assemblée appelée à statuer sur les comptes d'un exercice, les documents sociaux comprenant le rapport de gestion, les comptes annuels, le texte des résolutions proposées et le cas échéant le rapport du commissaire aux comptes sont adressés aux associés quinze jours au moins avant la date de l'assemblée.

Lorsque l'assemblée n'a pu délibérer sur les comptes pour défaut de quorum et qu'il y a lieu de convoquer une deuxième fois ladite assemblée, il n'y a plus d'obligation de joindre les documents sociaux à cette deuxième convocation.

De plus, l'inventaire doit, pendant les quinze jours qui précèdent l'assemblée ou pendant les six jours précédant l'assemblée en cas de deuxième convocation, être tenu à la disposition des associés au siège social où ceux-ci peuvent en prendre copie.

20-5 - Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

20-6 - L'assemblée est présidée par un gérant. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède et représente le plus grand nombre de parts.

20-7 - En cas de consultation écrite, la gérance envoie à chaque associé, à son dernier domicile connu, par lettre recommandée avec avis de réception, le texte des résolutions proposées accompagné du rapport de la gérance et des documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours francs au moins à compter de la date de réception des projets de résolution, pour émettre leur vote par écrit. Le vote est formulé sur le texte des résolutions proposées et, pour chaque résolution, par les mots "oui" ou "non". La réponse est adressée à la société, également par lettre recommandée avec avis de réception.

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

Article 21 - VOTE - REPRESENTATION

21-1 - Chaque associé a droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

21-2 - Un associé personne physique peut se faire représenter par un tiers. Une personne morale associée peut se faire représenter par son représentant statutaire, par un de ses associés ou par un tiers.

Article 22 - PROCES-VERBAUX

22-1 - Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal qui mentionne la date et le lieu de la réunion, la personne qui préside l'assemblée, les noms et prénoms des associés présents ou représentés, avec l'indication du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

22-2 - En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal, auquel est annexée la réponse de chaque associé.

22-3 - Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial côté et paraphé tenu au siège social. Ils sont signés par tous les associés présents, ou en cas de consultation écrite, par les gérants.

22-4 - Les copies ou extraits des procès-verbaux d'assemblées sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Article 23 - EFFET DES DECISIONS

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

Article 24 - EXERCICE SOCIAL

L'année sociale commence le premier janvier et finit le trente et un décembre.

Exceptionnellement le premier exercice social se terminera le 31 décembre 1996.

Article 25 - COMPTES ANNUELS

Les écritures de la société sont tenues conformément aux lois et aux usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, la gérance doit établir les comptes annuels. Ceux-ci comprennent obligatoirement le bilan, le compte de résultat, et l'annexe.

De plus, elle établit un rapport de gestion.

Article 26 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES ET PERTES

La différence entre les produits et les charges de l'exercice, après déduction des amortissements et des provisions, constitue le bénéfice ou la perte de l'exercice.

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

Ce bénéfice est à la disposition de l'assemblée générale qui, sur la proposition de la gérance peut, en tout ou en partie, le reporter à nouveau, l'affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux, ou le distribuer aux associés à titre de dividende proportionnellement au nombre de parts de chacun d'eux.

En outre, l'assemblée peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition ; en ce cas, la décision indique que les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

En cas de pertes, celles-ci sont sur décision de l'assemblée :

- inscrites dans un compte de report à nouveau,
- ou imputées sur des comptes de réserves s'il en existe,
- ou encore réparties, en totalité ou en partie, à la charge des associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Article 27 - PAIEMENT DES DIVIDENDES

Les modalités de mise en paiement des dividendes votés par l'assemblée générale ordinaire sont fixées par elle ou, à défaut, par la gérance.

La mise en paiement doit avoir lieu dans un délai maximum de neuf mois après clôture de l'exercice, sauf circonstance exceptionnelle motivant la prorogation de ce délai par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant sur requête de la gérance.

Aucune répétition de dividendes ne peut être exigée des associés, hors le cas de distribution de dividendes fictifs.

Article 28 - PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une réunion de la collectivité des associés en assemblée extraordinaire à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

A défaut, tout associé, après avoir vainement mis en demeure la société peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la réunion ci-dessus prévue.

Article 29 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution survenue par l'expiration de sa durée ou pour quelque autre cause que ce soit.

Sa dénomination sociale est suivie de la mention : "Société en liquidation".

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

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce et des sociétés.

La liquidation s'effectue conformément à la loi.

Article 30 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

Article 31 - FRAIS

Tous les frais concernant la constitution de la présente société seront supportés par elle, portés au compte des frais généraux et amortis dès la première année.

Article 32 - FORMALITES

Pour accomplir les formalités prescrites par la Loi en vue de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés dont dépend le siège social, tous pouvoirs sont donnés tant à la gérance qu'aux clercs des notaires nommés en tête des présentes, avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

DONT ACTE ETABLI SUR QUINZE PAGES

La lecture du présent acte a été donnée aux comparants ès-qualités par Maître RICOUR-BRUNIER, notaire soussigné, qui a recueilli leurs signatures.

A SAINT-MARTIN,
Au siège de l'Office Notarial,
Les an, mois et jour susdits.
Et ledit notaire a signé le même jour.

ANNEXE A UN ACTE REÇU CE JOUR PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ

PROCURATION

PAR :

Monsieur Benoît Charles Emmanuel LE CESNE, Cadre Commercial, demeurant Centre Dillon Valmenière à FORT-DE-FRANCE (Martinique), agissant en sa qualité de gérant, au nom et pour le compte de la société "LOC ANTILLES GUYANE" par abréviation "L.A.G.", société à responsabilité limitée au capital de 50.000 Francs, dont le siège est Centre Dillon-Valmenière, Boulevard de la Pointe des Sables, FORT-DE-FRANCE (Martinique), et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de FORT-DE-FRANCE, sous le numéro B 381 996 446.

LEQUEL a, par ces présentes, constitué pour mandataires, avec faculté d'agir ensemble ou séparément :

Tous clercs de la Société Civile Professionnelle "Gérald MOUIAL, Sylvie RICOUR-BRUNIER et Thierry BALZAME, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à SAINT-MARTIN, avec bureau annexe permanent à SAINT-BARTHELEMY (Antilles Françaises).

AUX EFFETS CI-APRES, conformément aux projets de statuts dont le CONSTITUANT reconnaît être en possession et avoir pris connaissance.

CINQ (5) SOCIETES, dont les caractéristiques communes sont ici rappelées :

FORME JURIDIQUE : SOCIETE EN NOM COLLECTIF (S.N.C.),

DENOMINATION :
- BLUE MOUNTAIN
- MOKA COFFEA
- ARABICA
- SANTOS
- ROBUSTA

OBJET SOCIAL :
- l'exploitation hôtelière,
- la réalisation à cet effet de tous investissements relevant du secteur de l'hôtellerie dans les DOM-TOM, et notamment l'acquisition de tous biens immobiliers et mobiliers dépendant d'un Hôtel situé en GUADELOUPE,
- la réalisation de tous investissements complémentaires dans le cadre de l'exploitation de cet Hôtel,
- l'exploitation directe ou indirecte des biens appartenant à la Société,
- et généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social, ou susceptibles d'en favoriser l'exploitation ou le développement.

DUREE : QUINZE (15) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

SIEGE SOCIAL : Chez "LOCADRESS", Immeuble "Le Colibri", Marigot, Ile de SAINT-MARTIN (Guadeloupe)

CAPITAL SOCIAL : MILLE DEUX CENT FRANCS (1.200 F), divisé en CENT VINGT (120) parts sociales de DIX FRANCS (10 F) chacune.

APPORTER à chacune desdites sociétés en numéraire la somme de : TROIS CENT FRANCS (300 F).

GERANCE : La SARL "LOC ANTILLES GUYANE" "L.A.G.".

ACCEPTER ladite fonction de gérant.

SE FAIRE ATTRIBUER un nombre de parts desdites sociétés proportionnel aux apports effectués.

STIPULER toutes clauses, conformément aux projets de statuts en possession du CONSTITUANT, relatives notamment à la cession et à la transmission des parts, aux pouvoirs de la gérance, et aux majorités requises pour les décisions ordinaires et extraordinaires.

REQUERIR et effectuer toutes formalités consécutives à la constitution desdites SOCIETES, et notamment leur immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

AUX EFFETS CI-DESSUS, passer et signer tous actes et pièces, procéder à toutes formalités, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire, entendant que la signature des actes et pièces vaille décharge aux mandataires.

FAIT A Paris.
(1) LE 19.XII.96

Lu et approuvé Bon pour pouvoir

(1) Indiquer la date et le lieu de signature
Faire précéder la signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé, Bon pour pouvoir".

ANNEXE A UN ACTE REÇU
CE JOUR PAR LE NOT.
ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ

PROCURATION

PAR :

Monsieur Patrice FABRE, dirigeant de société, demeurant à Centre Dillon Valmenière, Route de la Pointe des Sables, FORT-DE-FRANCE (Martinique), agissant en sa qualité de gérant, au nom et pour le compte de la société **"LE GROUPE IMMOBILIER"**, Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée au capital de 3.000.000 de francs, dont le siège est Centre Dillon-Valmenière, Route de la Pointe des Sables, FORT-DE-FRANCE (Martinique), et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de FORT-DE-FRANCE, sous le numéro B 337 854 633.

LEQUEL a, par ces présentes, constitué pour mandataires, avec faculté d'agir ensemble ou séparément :

Tous clercs de la Société Civile Professionnelle "Gérald MOUIAL, Sylvie RICOUR-BRUNIER et Thierry BALZAME, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à SAINT-MARTIN, avec bureau annexe permanent à SAINT-BARTHELEMY (Antilles Françaises),

AUX EFFETS CI-APRES, conformément aux projets de statuts dont le CONSTITUANT reconnaît être en possession et avoir pris connaissance.

CINQ (5) SOCIETES, dont les caractéristiques communes sont ici rappelées :

FORME JURIDIQUE : SOCIETE EN NOM COLLECTIF (S.N.C.),

DENOMINATION :
- BLUE MOUNTAIN
- MOKA COFFEA
- ARABICA
- SANTOS
- ROBUSTA

OBJET SOCIAL :

- l'exploitation hôtelière,
- la réalisation à cet effet de tous investissements relevant du secteur de l'hôtellerie dans les DOM-TOM, et notamment l'acquisition de tous biens immobiliers et mobiliers dépendant d'un Hôtel situé en GUADELOUPE,
- la réalisation de tous investissements complémentaires dans le cadre de l'exploitation de cet Hôtel,
- l'exploitation directe ou indirecte des biens appartenant à la Société,
- et généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à

P.F.

l'objet social, ou susceptibles d'en favoriser l'exploitation ou le développement.

DUREE : QUINZE (15) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

SIEGE SOCIAL : Chez "LOCADRESS", Immeuble "Le Colibri", Marigot, Ile de SAINT-MARTIN (Guadeloupe).

CAPITAL SOCIAL : MILLE DEUX CENT FRANCS (1.200 F), divisé en CENT VINGT (120) parts sociales de DIX FRANCS (10 F) chacune.

APPORTER à chacune desdites sociétés en numéraire la somme de : NEUF CENT FRANCS (900 F).

GERANCE : La SARL "LOC ANTILLES GUYANE" "L.A.G.".

SE FAIRE ATTRIBUER un nombre de parts desdites sociétés proportionnel aux apports effectués.

STIPULER toutes clauses, conformément aux projets de statuts en possession du CONSTITUANT, relatives notamment à la cession et à la transmission des parts, aux pouvoirs de la gérance, et aux majorités requises pour les décisions ordinaires et extraordinaires.

REQUERIR et effectuer toutes formalités consécutives à la constitution desdites SOCIETES, et notamment leur immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

AUX EFFETS CI-DESSUS, passer et signer tous actes et pièces, procéder à toutes formalités, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire, entendant que la signature des actes et pièces vaille décharge aux mandataires.

FAIT A Paris
(1) LE 19 décembre 96

Lu et approuvé, Bon pour pouvoir

(1) Indiquer la date et le lieu de signature
Faire précéder la signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé, Bon pour pouvoir".