E X P E D I T I O N

==========

97 D 99

18 AVRIL 1998

==========

CESSION DE PARTS

de la SCI BARON

Par Monsieur Jean CUITOT-GRASSET

au profit de

Madame Brigitte ZAMARON-CUITOT

======

Jean-Loup DEPAQUY et Philippe LEPAGE

NOTAIRES ASSOCIÉS

Société Civile Titulaire d'un Office Notarial

Tél. : 26 74 01 57

51304 VITRY-LE-FRANÇOIS, 28, rue Aristide Briand

NATURE : CESSION DE PARTS
DATE : 18 Avril 1998

DROIT DE TIMBRE PAYE SUR ETAT
AUTORISATION DU 3 Avril 1981

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT,
Le DIX HUIT AVRIL

Maître Philippe LEPAGE, soussigné, Membre d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à VITRY LE FRANCOIS (Marne) 28 Rue Aristide Briand.

ONT COMPARU :

Ient/

Monsieur Jean Henri Gaston **CUITOT**, Agriculteur, époux de Madame Marie Suzanne **GRASSET**, demeurant à SONGY (Marne),

Né à SONGY (Marne) le 3 septembre 1929.

Soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts suivant contrat reçu par Maître VIVIN, Notaire à HEILTZ LE MAURUPT (Marne), le 3 septembre 1952,
préalablement au mariage célébré à la Mairie de HEILTZ LE MAURUPT (Marne) le 3 septembre 1952.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

De nationalité française.

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation des changes,
Ci-après dénommé "LE CEDANT"

DE PREMIERE PART.-

Madame Brigitte **CUITOT**, Déléguée Médicale, demeurant à CHARENTON LE PONT (Val de Marne), 19, Rue Arthur Croquette,
épouse de Monsieur Philippe André Lucien **ZAMARON**, Fondé de Pouvoirs,

Née à SONGY (Marne) le 5 septembre 1953.

Soumis au régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître JUMELET Jean-Claude, Notaire à

SERMAIZE LES BAINS (Marne), le 28 mai 1983, préalablement au mariage célébré à la Mairie de SONGY (Marne) le 24 juin 1983.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

De nationalité française.

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation des changes,

Ci-après dénommée "LE CESSIONNAIRE"

DE SECONDE PART.-

LESQUELS, préalablement à la cession de parts faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

Ient/ CONSTITUTION DE LA SCI BARON

Suivant acte reçu par Me Philippe LEPAGE, notaire associé soussigné les 19 Avril et 22 Avril 1997, enregistré à VITRY LE FRANCOIS (Marne) le 28 Avril 1997 Folio 94 Bordereau 121/3, il a été constitué entre 1) Monsieur Jean CUITOT-GRASSET, comparant de première part, 2) Monsieur Philippe André Lucien ZAMARON époux de Madame Brigitte CUITOT, demeurant à CHARENTON LE PONT (Val de Marne), et 3) Madame Brigitte ZAMARON-CUITOT, susnommée, comparante de seconde part,

Une société civile immobilière ayant pour objet :

- l'acquisition, la propriété, l'administration, l'exploitation, la prise à bail, la location de tous immeubles bâtis ou non bâtis, où qu'ils se trouvent, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

- l'édification de toutes constructions, tous travaux de transformation, d'amélioration et d'entretien de ces immeubles.

- l'aliénation de tout ou partie des immeuble sociaux par voie de vente, échange ou apport en société ;

Et généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

La société a pris pour dénomination : **BARON**

Le siège social a été fixé à CHARENTON LE PONT (Val de Marne) 19 Rue Arthur Croquette.

La société a été constituée pour une durée de quatre vingt dix neuf ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Le capital social de la société a été fixé à SIX MILLE FRANCS (6.000 Frs). Il a été divisé en SIX CENTS parts sociales de DIX FRANCS (10,00 Frs) chacune, numérotées de 1 à 600, entièrement souscrites et attribuées aux associés en fonction de leurs apports respectifs, soit :

- Monsieur Jean CUITOT

En rémunération de son apport en numéraire de DEUX CENT QUARANTE FRANCS,
VINGT QUATRE PARTS numérotées de UN à VINGT QUATRE
ci 24 Parts 240,00 F

- Monsieur Philippe ZAMARON

En rémunération de son apport en numéraire

de DEUX MILLE HUIT CENT QUATRE VINGTS FRANCS
DEUX CENT QUATRE VINGT HUIT PARTS numérotées
de VINGT CINQ à TROIS CENT DOUZE
ci 288 Parts 2.880,00 F

- Madame Brigitte ZAMARON-CUITOT

En rémunération de son apport en numéraire
de DEUX MILLE HUIT CENT QUATRE VINGTS FRANCS
DEUX CENT QUATRE VINGT HUIT PARTS numérotées
de TROIS CENT TREIZE à SIX CENTS
ci 288 Parts 2.880,00 F

Ensemble : 600 Parts 6.000,00 F

L'exercice social commence le 1er Janvier et se termine le 31 Décembre de chaque année.

Madame Brigitte ZAMARON a été nommée gérante de ladite société sans limitation de durée.

Aux termes desdits statuts, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté en ce qui concerne les transmissions de parts sociales :

"Tout acte ayant pour effet ou pour but de transférer, à "titre onéreux ou gratuit, un droit quelconque sur une ou "plusieurs parts sociales sera soumis à cet article.

"Toute cession de parts doit être constatée par écrit. Pour "les cessions de parts entre époux, l'acte devra avoir acquis "date certaine autrement que par le décès du cédant. Les cessions "ne seront opposables à la société qu'après les formalités de "l'Article 1690 du Code Civil. Elles seront opposables aux tiers "après les formalités de l'Article 1690 précité et après dépôt au "Greffe compétent de deux originaux ou de deux copies "authentiques de l'acte.

"Les parts sociales sont librement cessibles entre associés "et au profit du conjoint et des héritiers en ligne directe de "chaque associé. Toutes les autres cessions de parts sociales "sont soumises à agrément.

"En ce cas, l'associé concerné notifiera son intention à la "société et à chacun de ses associés, par lettre recommandée avec "avis de réception ou par acte d'huissier, avec indication des "prénoms, nom, profession, nationalité, domicile du cessionnaire "et le nombre de parts concernées.

"Dans un délai de quinze jours, la gérance devra convoquer "les associés pour statuer sur cette demande.

"L'agrément pris par les associés représentant au moins les "trois quarts des parts sociales sera notifié au cédant par "lettre recommandée avec avis de réception.

"En ce cas, la cession devra être régularisée dans un délai "de deux mois à compter de la notification. A défaut, le cédant "sera réputé avoir renoncé à la cession.

"En ce cas de refus d'agrément, les associés peuvent se "porter cessionnaires des parts avec répartition proportionnelle "en cas de pluralité d'offre. A défaut ou en cas d'offre "insuffisante, la société pourra les faire acquérir par un tiers "agréé ou racheter les parts.

"A défaut et passé un délai de six mois à compter de la "dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément sera

J. G. C. pt

"réputé acquis.

La société a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL sous le n° D 412 650 673.

Composition du patrimoine de la SCI BARON

1. Aux termes d'un acte de vente en l'état futur d'achèvement, sous condition suspensive, reçu par Me Laurent QUINART, notaire à BEINE-NAUROY (Marne) et Me LEPAGE, notaire associé soussigné, le 9 Mai 1997 publié au bureau des hypothèques de REIMSle 13 Juin 1997 Volume 1997P n° 4814,

La SCI BARON a acquis de la SCI RESIDENCE VALERIE, dont le siège social est à REIMS (Marne) 145 Rue Croix Saint Marc et immatriculée au Registre du Commerce et des Société de REIMS sous le numéro D 395 042 690, savoir :

VILLE DE REIMS (Marne)

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un immeuble en cours d'édification sur un terrain situé à REIMS (Marne) 59 et 61 rue Baron, cadastré section CL n° 887 pour une contenance de un are quarante sept centiares, et section CL n° 888 pour une contenance de un are quarante sept centiares.

Description générale de l'immeuble

Cet immeuble dont l'entrée est située 61 rue Baron, s'élève de deux étages sur rez-de-chaussée et sous-sol et comprend :

- Au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, le local poubelle, un local, sept places de parking dont quatre places de parking aériens et un garage
- Au premier étage : palier, quatre studios et un appartement de type I
- Au deuxième étage : palier, un appartement de type I et un appartement de type V
- Au sous-sol : dix places de parking, deux caves et le local technique.

L'ensemble desservi par un ascenseur

Designation des biens et droits immobiliers

LOT NUMERO VINGT SIX (26)

Un appartement de type I situé au premier étage, porte à droite sur le palier, comprenant : entrée, placard, séjour, cuisine, salle de bains, WC et loggia, d'une surface habitable d' environ 31,25 m2 et 4,68 m2 de loggia

Et les 81/1000èmes des parties communes générales.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal, taxe sur la valeur incluse, de TROIS CENT QUATRE VINGT QUATORZE MILLE FRANCS (394.000 Frs) se décomposant comme suit :

- Prix hors taxe de 326.700 Frs
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20,60 % soit la somme de 67.300 Frs.

2. Et aux termes d'un acte reçu par Me Laurent QUINART, notaire à BEINE-NAUROY le 13 Mai 1997, il a été constaté la réalisation de la condition suspensive.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de REIMS le 26 Juin 1997 Volume 1997P n° 5199.

Prêt contracté par la Société

Pour financer partie de l'acquisition ci-dessus, la SCI

BARON a, aux termes d'un acte sous seing privé contracté auprès de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE VITRY LE FRANCOIS, dont le siège est à VITRY LE FRANCOIS (Marne) 20 Place des Halles un prêt immobilier ordinaire d'un montant de TROIS CENT SOIXANTE MILLE FRANCS (360.000 Frs) d'une durée de 180 mois au taux d'intérêt de 6,250 % l'an.

Le capital restant dû en début de période, arrêté au 25 Avril 1998 est de TROIS CENT QUARANTE SIX MILLE TROIS CENT DIX HUIT FRANCS ET CINQUANTE CENTIMES (346.318,50 Frs).

Location par la Société

Suivant acte sous seing privé en date du 15 Octobre 1997 la SCI BARON a donné en location à Monsieur Arnault GERVAIS, les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés.

Ce bail a été consenti pour une durée de trois ans moyennant un loyer mensuel de DEUX MILLE CINQ CENTS FRANCS (2.500 Frs) payable le 1er de chaque mois.

Régime fiscal

La société est soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

CECI EXPOSE, il est passé à la cession de parts faisant l'objet des présentes.

CESSION DE PARTS

Monsieur Jean CUITOT cède et transporte à Madame Brigitte ZAMARON-CUITOT, qui accepte, sous les garanties ordinaires et de droits, les VINGT QUATRE PARTS SOCIALES (24) de DIX FRANCS chacune portant les numéros UN à VINGT QUATRE (1 à 24) qu'il possède dans la SCI BARON, ci-dessus visée.

Au moyen de la présente cession, le cédant subroge le cessionnaire dans tous ses droits et actions envers la société émettrice, attachés aux parts cédées.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le cédant est propriétaire des parts sociales cédées par suite de l'attribution qui lui en a été faite lors de la constitution de la société en rémunération de ses apports en numéraire.

TRANSFERT DE PROPRIETE ET JOUISSANCE

Le cessionnaire aura la propriété des parts qui sont respectivement cédées à compter de ce jour, et il jouira de toutes les prérogatives et assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé conformément à la loi et aux statuts à compter du même jour.

Il participera ou contibuera aux résultats sociaux à proportion des droits attachés aux parts cédées à compter également de ce jour.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de **DEUX CENT QUARANTE FRANCS** (240,00 Frs).

Lequel prix, le cessionnaire a payé comptant au cédant qui le reconnait et lui en consent bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

Ce paiement a eu lieu à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

J.G. K. pt

GARANTIE DE PASSIF

Le prix visé ci-dessus a été fixé en considération du bilan établi par la société émettrice des parts cédées lors de la constitution de la société ;

Le cédant déclare :

- que le bilan reflète la situation comptable réelle active et passive de la société à ladite date.

- que depuis cette date jusqu'à celle de la signature des présentes, l'exploitation des biens sociaux a été bénéficiaire et que la société n'a pris aucun engagement réel ou potentiel et n'a encouru aucune charge autre que celle résultant de la gestion normale et courante des biens sociaux.

- que les biens sociaux figurant sur le bilan susvisé ne font l'objet d'aucun gage, nantissement, hypothèque, servitude ou droit quelconque ni d'aucune mesure d'expropriation.

- que ces biens sont exploités et gérés selon les usages et conformément à la réglementation en vigueur.

- que toutes provisions nécessaires on été faites afin de couvrir toutes moins values, pertes et charges probables, notamment de nature fiscale pour la période prenant fin à la date des présentes,

- que ces biens sont valablement assurés auprès de compagnies notoirement solvables, pour leur valeur à neuf, ainsi que pour tous risques habituellement assurés eu égard à leur nature et à leur emploi.

- que la société n'a donné à ce jour aucune garantie, caution, aval pour l'exécution d'engagements contractés par des tiers, des associés ou gérants.

- que la société n'a aucun employé

- que le cédant n'a lui même donné à ce jour aucune garantie quelconque pour l'exécution d'engagements contractés par la société.

- que la société a toujours respecté la législation fiscale; qu'elle est présentement à jour de toute obligation pécuniaire quelconque découlant de son application et qu'il n'existe aucun contentieux quelconque, actuel ou prévisible.

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

Ces déclarations faites, le cédant s'engage envers le cessionnaire au maintien de la valeur des parts cédées à la date de ce jour et en conséquence, à le dédommager au prorata du nombre de parts cédées de tout amoindrissement ou diminution de la valeur de l'actif ou de tout accroissement du passif de la société survenant postérieurement mais ayant une origine ou une cause antérieure aux présentes et résultant soit d'un acte, d'une omission, d'un fait quelconque accompli, réalisé ou survenu en violation ou en contradiction avec les déclarations qui précèdent.

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

J.G. P. pt

Pour la mise en oeuvre de la grantie, les parties conviennent que le cédant sera tenu informé, de toute réclamation fiscale ou autre, de toute action contentieuse, de tout fait et événement générateur de cette garantie. Il devra être avisé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les 10 jours de la dite à laquelle la société en aura connaissance, de toute vérification ou réclamation des adminsitrations fiscale et sociale. Le cédant pourra désigner, s'il le désire, un mandataire chargé de suivre la discussion et l'instance de l'admnistration ou le demandeur concurrement avec les représentants de la société. Pour réclamer les dommes dues au cédant, celui-ci devra avoir donné préalablement son agréement à toute acceptation de réclamation, tout acquiescement ou toute transaction.

Les sommes dues par le cédant au cessionnaire en proportion des parts cédées lui seront versées dans le délai d'un mois à compter de la communication au cédant de la pièce justificative du débours telle qu'avertissement, avis de mise en recouvrement, jugement définitif, facture, etc....

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

La présente garantie ne peut jouer en aucun cas si le cédant, a lui même acquitté la dette. Elle est consentie pour une période expirant le 31 décembre 1999

AGREMENT

La présente cession est dispensée de tout agrément, Madame Brigitte ZAMARON étant la fille de Monsiuer Jean CUITOT.

EFFETS

Le cessionnaire sera propriétaire des parts cédées à compter de ce jour.

A partir de cette date, il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées étant entendu toutefois que la cession ne sera opposable à la société émettrice et aux tiers qu'après accomplissement des formalités de publicité nécessaires.

Il aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant l'exercice en cours et les exercices ultérieurs, le cédant ayant seul droit aux dividendes mis en paiement au cours des exercices antérieurs.

NANTISSEMENT

Les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du cessionnaire.

OPPOSABILITE A LA SOCIETE

Madame Brigitte ZAMARON, agissant en qualité de gérante de la SCI BARON déclare conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil, accepter la cession de parts dont s'agit, en vue de leur opposabilité à la société et, par conséquent dispenser les parties de la signification par acte d'huissier.

L.G. B. PL

DECLARATIONS

Les cédant et cessionnaire déclarent :

- qu'ils sont nés comme indiqué en tête des présentes,
- qu'ils disposent de la pleine capacité civile
- qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des changes

De leur côté, les cédants déclarent :

- que les parts cédées sont libres de toute saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du cessionnaire,
- que la SCI BARON n'est assujettie à aucune procédure collective résultant tant de la loi du 25 Janvier 1985 que des texte antérieurs,
- que la SCI BARON n'a jamais effectué d'opérations commerciales de nature à assujettir la société à l'impôt sur les sociétés.

FORMALITES

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera enrgistré à la Recette des Impôts de VITRY LE FRANCOIS.

Les cédants déclarent que les parts cédées représentent des apports en numéraire.

En conséquence, les cessionnaires sollicitent l'application de l'article 726 du Code Général des Impôrts sur le prix de cession des parts.

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE

Deux expéditions des présentes seront déposées au Greffe du Tribunal de Commerce en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL, conformément à l'article 52 du décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978 en vue de son opposabilité aux tiers.

IMPOSITION SUR LA PLUS VALUE

Le cédant déclare que pour l'imposition de ses revenus, il dépend de l'Inspection des Contributions Directe de VITRY LE FRANCOIS (Marne).

Les parts présentement cédées lui appartiennent pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société.

Il reconnait avoir été avisé par le notaire associé soussigné de l'obligation de déclarer avec l'ensemble de ses revenus la plus value imposable qu'il a pu réaliser par le présent acte, sauf à faire valoir un cas d'exonération.

TITRES

Les titres des parts cédées ainsi que ceux concernant la société ont été remis, dès avant ce jour, aux cessionnaires qui le reconnaissent, pour qu'ils soient à même de solliciter tous conseils de praticiens et d'apprécier l'étendue de leurs obligations et de celles de la société.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés par les cessionnaires qui s'obligent à les acquitter.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

LECTURE DES LOIS - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines et sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre lettre contenant une augmentation de prix.

DONT ACTE EN NEUF PAGES

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

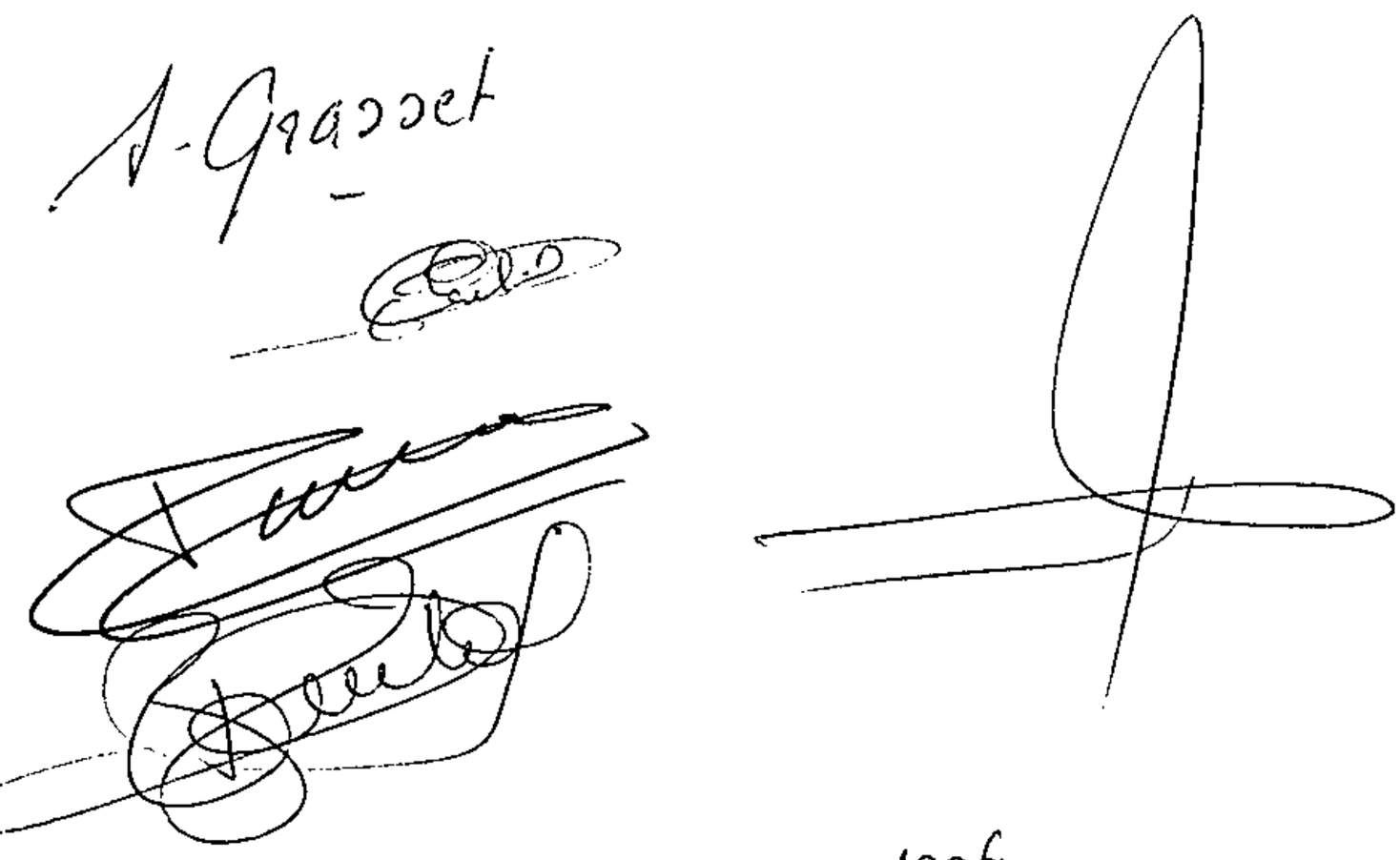
LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES,

A VITRY-LE-FRANCOIS

Au siège de l'Office Notarial susdénommé

Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte comprenant :

- pages.....(9)
- renvois.....(0)
- mots nuls.....(0)
- lignes nulles.....(0)
- chiffres nuls.....(0)
- blancs bâtonnés.....(0)



Enregistré à VITRY-le-FRANCOIS 100 fr

le 24 AVR. 1998

n° 22 Bordereau 137/2

Reçu : Cent francs

Le Receveur Principal des Impôts

J.M. GARREAU

Pour expédition rédigée sur ...Dix..... **pages, réalisée par** reprographie, **délivrée par la Notaire soussigné** et certifiée par **lui comme étant la reproduction exacte de l'original.**

Philippe LEPAGE, Notaire associé
VITRY-LE-FRANÇOIS (Marne)

S.C.I. BARON

Mise à jour des statuts

Au 18 Avril 1998

ASSOCIES

1. Monsieur Philippe André Lucien **ZAMARON**, Fondé de Pouvoirs, époux de Madame Brigitte **CUITOT**, Déléguée Médicale, demeurant à CHARENTON LE PONT (Val de Marne), 19, Rue Arthur Croquette,

Né à DINAN (Côtes du Nord) le 18 août 1953.

De nationalité française.

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation des changes,

2. Madame Brigitte **CUITOT**, Déléguée Médicale, demeurant à CHARENTON LE PONT (Val de Marne), 19, Rue Arthur Croquette,

épouse de Monsieur Philippe André Lucien **ZAMARON**, Fondé de Pouvoirs,

Née à SONGY (Marne) le 5 septembre 1953.

Monsieur et Madame ZAMARON-CUITOT, soumis au régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître JUMELET Jean-Claude, Notaire à SERMAIZE LES BAINS (Marne), le 28 mai 1983, préalablement au mariage célébré à la Mairie de SONGY (Marne) le 24 juin 1983.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

De nationalité française.

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation des changes,

LESQUELS ont établi les statuts de la Société devant exister entre eux et toute autre personne pouvant acquérir la qualité d'associé.

TITRE 1 : FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

SOCIETE CIVILE

Cette société est de forme civile.

OBJET SOCIAL

Elle a pour objet :

- l'acquisition, la propriété, l'administration,

l'exploitation, la prise à bail, la location de tous immeubles bâtis ou non bâtis, où qu'ils se trouvent, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

- l'édification de toutes constructions, tous travaux de transformation, d'amélioration et d'entretien de ces immeubles.

- l'aliénation de tout ou partie des immeuble sociaux par voie de vente, échange ou apport en société ;

Et généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination de : **BARON** qui devra être précédée ou suivie dans toutes pièces destinées aux tiers des mots "Société Civile" et de la mention du capital.

SIEGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé à : CHARENTON LE PONT (Val de Marne) 19 Rue Arthur Croquette.

Son transfert dans la même commune ou le même département pourra être décidé par la gérance.

DUREE

La durée de la société est fixée à : QUATRE VINGT DIX NEUF ANNEES à compter de son immatriculation, sauf prorogation ou dissolution anticipée légale ou conventionnelle.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Aux termes de l'acte constitutif de la société, reçu par Me Philippe LEPAGE, notaire associé à VITRY LE FRANCOIS (Marne) les 19 et 22 Avril 1997, les associés ont fait apports à la société, savoir :

APPORTS EN NUMERAIRE

- Il est fait apport par Monsieur Jean CUITOT de la somme suivante : DEUX CENT QUARANTE FRANCS
Ci :.....240,00 F
- Il est fait apport par Monsieur Philippe ZAMARON de la somme suivante : DEUX MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT FRANCS
Ci :.....2.880,00 F
- Il est fait apport par Madame Brigitte ZAMARON de la somme suivante : DEUX MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT FRANCS
Ci :.....2.880,00 F

TOTAL DES APPORTS EN NUMERAIRE : SIX MILLE FRANCS
Ci :.....6.000,00

Cette somme a été déposée, ce jour, en la comptabilité du Notaire Associé soussigné, sur un compte ouvert au nom de la société en formation, ce que les associés reconnaissent et dont ils s'en donnent mutuellement décharge.

CAPITAL SOCIAL

I./ Aux termes de l'acte constitutif de la société ci-dessus relaté, le capital social a été fixé à la somme de **SIX MILLE FRANCS** (6.000,00 F), montant des apports ci-dessus effectués, et il a été divisé en **SIX CENTS** parts sociales de **DIX FRANCS** (10,00 F) chacune, numérotées de 1 à 600, entièrement souscrites.

Ces parts sont attribuées aux associés en rémunération de leurs apports respectifs :

- **Monsieur Jean CUITOT**

VINGT QUATRE parts, numérotées de UN à VINGT QUATRE (1 à 24),
Ci :..... 24 Parts

- **Monsieur Philippe ZAMARON**

DEUX CENT QUATRE VINGT HUIT parts, numérotées de VINGT CINQ à TROIS CENT DOUZE (25 à 312),
Ci :..... 288 Parts

- **Madame Brigitte CUITOT**

DEUX CENT QUATRE VINGT HUIT parts, numérotées de TROIS CENT TREIZE à SIX CENTS (313 à 600),
Ci :..... 288 Parts

TOTAL, égal au nombre de parts composant le capital social,
Ci :..... **600 Parts**

II./ Suivant acte reçu par Me Philippe LEPAGE, notaire associé à VITRY LE FRANCOIS le 18 Avril 1998, qui sera enregistré, Monsieur Jean CUITOT-GRASSET a cédé à Madame Brigitte ZAMARON-CUITOT les VINGT QUATRE PARTS qu'il détenait dans le capital social, numérotées de UN à VINGT QUATRE, moyennant le prix principal de DEUX CENT QUARANTE FRANCS (240,00 F).

De tout ce que dessus, il résulte que le capital social de la société est de SIX MILLE FRANCS (6.000 Frs) divisé en SIX CENTS PARTS SOCIALES de DIX FRANCS (10,00 Frs) chacune, numérotées de 1 à 600 et attribuées aux associés, savoir :

- Madame Brigitte ZAMARON-CUITOT

TROIS CENT DOUZE PARTS SOCIALES de CENT FRANCS chacune numérotées de UN à VINGT QUATRE et de TROIS CENT TREIZE à SIX CENTS, ci 312 Parts

- Monsieur Philippe ZAMARON

DEUX CENT QUATRE VINGT HUIT PARTS SOCIALES de CENT FRANCS chacune numérotée de VINGT CINQ à TROIS CENT DOUZE, ci 288 Parts

---

Ensemble : SIX CENTS PARTS **600 Parts**

INTERVENTION

- A l'instant, intervient :

Madame Marie Suzanne GRASSET, demeurant à SONGY (Marne) épouse de Monsieur Jean Henri Gaston CUITOT,
Née à HEILTZ LE MAURUPT (Marne) le 17 Juillet 1929

de nationalité française

Qui reconnaît avoir été averti par son conjoint du projet de constitution de cette société et de la faculté offerte par l'Article 1832-2 du Code Civil d'être personnellement associé.

Cet intervenant déclare accepter l'apport fait par son conjoint à cette société et renoncer à revendiquer la qualité d'associé. En conséquence, les parts sociales créées en rémunération de l'apport fait par son conjoint seront attribuées uniquement et en totalité à ce dernier.

AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

La collectivité des associés pourra décider d'augmenter le capital social soit au moyen d'apports nouveaux, soit au moyen d'une capitalisation de réserves ou de bénéfices.

La collectivité des associés pourra décider de diminuer le capital social pour quelque cause que ce soit.

REPRESENTATION DES PARTS

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

DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Chaque associé a droit à une fraction des bénéfices et du boni de liquidation proportionnelle au nombre de parts possédées par lui.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Ainsi, des coindivisaires devront se faire représenter auprès d'elle par un mandataire unique choisi par eux ou désigné en justice. Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire et ce droit appartient à l'usufruitier pour les décisions afférentes à la répartition des bénéfices.

A l'égard des tiers, chaque associé est tenu indéfiniment des dettes sociales dans la proportion du nombre de parts qu'il possède à la date d'exigibilité ou à la date de cessation des paiements de la société.

CESSIONS DE PARTS ENTRE VIFS

Tout acte ayant pour effet ou pour but de transférer, à titre onéreux ou gratuit, un droit quelconque sur une ou plusieurs parts sociales sera soumis à cet article.

Toute cession de parts doit être constatée par écrit. Pour les cessions de parts entre époux, l'acte devra avoir acquis date certaine autrement que par le décès du cédant. Les cessions ne seront opposables à la société qu'après les formalités de l'Article 1690 du Code Civil. Elles seront opposables aux tiers après les formalités de l'Article 1690 précité et après dépôt au Greffe compétent de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit du conjoint et des héritiers en ligne directe de chaque associé. Toutes les autres cessions de parts sociales sont soumises à agrément.

En ce cas, l'associé concerné notifiera son intention à la société et à chacun de ses associés, par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier, avec indication des

prénoms, nom, profession, nationalité, domicile du cessionnaire et le nombre de parts concernées.

Dans un délai de quinze jours, la gérance devra convoquer les associés pour statuer sur cette demande.

L'agrément pris par les associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales sera notifié au cédant par lettre recommandée avec avis de réception.

En ce cas, la cession devra être régularisée dans un délai de deux mois à compter de la notification. A défaut, le cédant sera réputé avoir renoncé à la cession.

En ce cas de refus d'agrément, les associés peuvent se porter cessionnaires des parts avec répartition proportionnelle en cas de pluralité d'offre. A défaut ou en cas d'offre insuffisante, la société pourra les faire acquérir par un tiers agréé ou racheter les parts.

A défaut et passé un délai de six mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément sera réputé acquis.

NANTISSEMENT DES PARTS

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément préalable dans les conditions prévues pour les cessions de parts. Cet agrément emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée du gage si elle notifie aux associés et à la société un mois avant la date d'adjudication.

Les associés ou la société pourront ne substituer à l'adjudicataire dans un délai de cinq jours à compter de la vente. A défaut, il deviendra de plein droit associé.

AUTRES REALISATIONS FORCEES

Tout autre cas de réalisation forcée devra être notifié sous les mêmes conditions de forme et de délai que celles énoncées sous le paragraphe précédent.

DISSOLUTION DE LA COMMUNAUTE DU VIVANT D'UN ASSOCIE

En cas de liquidation d'une communauté légale ou conventionnelle du vivant d'un associé, l'attribution des parts au profit de son conjoint non associé sera soumise à agrément dans les conditions fixées ci-dessus pour les cessions de parts sociales.

A défaut d'agrément, l'associé concerné conservera sa qualité.

DECES D'UN ASSOCIE

Le décès d'un associé n'entraînera pas la dissolution de la société qui continuera avec ses ayants droit qui devront demander leur agrément et justifier de leurs qualités, dans les trois mois du décès, en remettant à la gérance une copie de l'acte de notoriété ou un extrait de l'intitulé d'inventaire.

Dans les huit jours, la gérance adressera à chaque associé survivant une lettre recommandée avec avis de réception les informant du décès et mentionnant l'identité et les qualités héréditaires des ayants droit du défunt, ainsi que la demande d'agrément en rappelant le nombre de parts possédées par lui.

Dans un délai de quinze jours, chaque associé devra faire

connaître dans les mêmes formes s'il accepte ou non cet agrément et dans la négative le nombre de parts qu'il se propose d'acquérir.

La décision sera prise dans les mêmes conditions que celles édictées ci-dessus sous l'Article "Cession de Parts Sociales". A défaut de notification de la décision dans les six mois à compter du décès, les ayants droit du défunt sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'achat émanant des associés survivants, ils seront réputés cessionnaires en proportion du nombre des parts détenues par eux au jour du décès.

Si aucun associé ne se porte cessionnaire ou si les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts du défunt, la société devra racheter ces parts en vue de les annuler.

La valeur des parts sociales sera déterminée d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, à dire d'expert désigné soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par le Tribunal compétent.

Tout acte de rachat ou de cession de parts devra être régularisé au plus tard dans le mois de la détermination du prix. Passé ce délai, les ayants droit seront réputés avoir été agréés en qualité d'associés.

Les ayants droit non agréés n'auront droit qu'à la valeur des parts sociales de l'associé prédécédé.

En cas de décès de tous les associés à la suite d'un même événement, la société continuera entre leurs héritiers.

RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer de la société, en faisant la demande par lettre recommandée avec avis de réception. Ce droit ne pourra être exercé qu'après décision collective extraordinaire des associés devant intervenir au plus tard dans les deux mois à compter de sa demande.

L'associé retrayant a droit au remboursement de ses parts dont la valeur sera fixée d'un commun accord entre les parties ou, à défaut d'accord, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'Article 1843-4 du Code Civil. En cas de remboursement en numéraire, les autres associés pourront se porter cessionnaire des parts du retrayant au prix ainsi fixé.

TITRE TROIS : ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

La société est gérée par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, associées ou non.

Le premier gérant de la société est :

Madame Brigitte ZAMARON, susnommée.

Ici présent et intervenant qui déclare accepter ses fonctions.

DUREE DES FONCTIONS

Les fonctions de gérant ont une durée illimitée qui cesseront par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, son redressement ou sa liquidation judiciaire.

Un gérant peut démissionner à charge pour lui de notifier aux associés et, le cas échéant, aux autres gérants son intention par lettre recommandée avec avis de réception au moins six mois

avant la clôture d'un exercice. Cette démission ne prendra effet qu'au jour de la clôture.

Si un gérant est frappé d'une incapacité civile ou commerciale ou en cas d'exercice d'une activité ou une profession incompatible avec ses fonctions, il devra démissionner en indiquant les motifs dans les mêmes conditions que celles énoncées ci-dessus. Sa démission prendra effet au jour de la réception de la plus tardive des lettres. A défaut de démission, les associés devront prononcer sa révocation.

Tout gérant pourra être révoqué suivant décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Un gérant pourra, également, être révoqué en justice à la demande de tout associé. Cette demande devra être fondée sur une cause légitime.

Un nouveau gérant devra être nommé par l'assemblée des associés convoquée soit par le démissionnaire ou, à défaut et dans les autres cas, par un mandataire de justice nommé à cet effet.

Si la société se trouve dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout interessé pourra saisir le Tribunal compétent à l'effet de faire prononcer la dissolution de la société.

POUVOIRS DE LA GERANCE

Le gérant ou l'un des gérants peut engager la société par tout acte entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérant, chacun d'eux a le droit de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Cette opposition n'aura d'effet vis à vis du tiers concerné que si il est établi qu'il en avait eu, personnellement, connaissance avant la conclusion de cette opération.

Dans les rapports entre associés, le gérant ou les gérants pourront accomplir tous les actes de gestion requis dans l'intérêt social, à l'exception des actes de disposition.

REMUNERATION

Le gérant pourra être rémunéré sur décision de l'assemblée générale ordinaire des associés. En tout état de cause, il aura droit de demander le remboursement, sur justificatifs, de ses frais engagés dans l'intérêt social.

RESPONSABILITE

Chaque gérant est responsable 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 la gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, ils sont tenus solidairement à la réparation du dommage tant à l'égard des tiers de la société.

TITRE QUATRE : DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

MODES DE CONSULTATION

Les décisions collectives des associés résultent, au choix de la gérance, soit d'une Assemblée Générale, soit d'une consultation par correspondance.

Elles peuvent résulter, également, du consentement de tous

les associés exprimé par acte notarié ou sous seing privé.

ASSEMBLEES GENERALES

Les Assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Tout associé non gérant peut demander, à tout moment, à la gérance de convoquer une Assemblée sur une question déterminée par lettre recommandée avec avis de réception. Sa demande sera réputée satisfaite si le gérant accepte son inscription à l'ordre du jour de la plus prochaine Assemblée ou de la plus prochaine consultation écrite. A défaut, il pourra être demandé la nomination d'un mandataire en justice à l'effet de convoquer une Assemblée appelée à statuer sur cette question.

Si la société se trouve dépourvue de gérant, pour quelque cause que ce soit, tout associé peut demander en justice la nomination d'un mandataire chargé de convoquer une Assemblée appelée à nommer un ou plusieurs gérants.

Les convocations indiquant l'ordre du jour et le lieu de l'assemblée sont faites par lettre recommandée adressée quinze jours au moins avant la date prévue à chacun des associés.

Les assemblées sont présidées par le gérant avec, le cas échéant, deux scrutateurs qui formeront le bureau. Il pourra être désigné par l'Assemblée un secrétaire choisi parmi les associés ou non.

Il sera établi une feuille de présence indiquant les nom, prénoms et domicile des associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre de parts possédées par chacun d'eux.

L'Assemblée ne pourra délibérer que sur les questions figurant à l'ordre du jour, sauf si tous les associés sont présents et acceptent de prendre une décision ne figurant pas à l'ordre du jour.

DECISIONS COLLECTIVES

- Sont qualifiées d'ordinaires les décisions ne concernant ni les modifications statutaires, ni l'agrément d'un nouvel associé. Sont de la compétence des décisions ordinaires la nomination et la révocation des gérants. Sur première convocation, les décisions ordinaires doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social. A défaut, elles pourront être prises, sur seconde convocation, à la majorité des votes émis quelque que puisse être la proportion du capital représentée. Toutefois, en ce qui concerne les décisions afférentes à la nomination ou à la révocation d'un gérant, la majorité est irréductible.

- Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions concernant une modification statutaire. Elles sont prises à :

. L'unanimité pour changer la nationalité de la société, pour transformer la société en une autre forme dans laquelle la responsabilité des associés se trouve aggravée ou pour augmenter les engagements d'un associé.

. La majorité en nombre des associés représentant au moins les deux tiers du capital social pour toutes les autres décisions extraordinaires.

TITRE CINQ : EXERCICE SOCIAL - BENEFICES ET PERTES

EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social commencera le 1er Janvier et finira le 31 Décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera à compter de l'immatriculation de cette société au Registre du Commerce et des Sociétés compétent et finira le 31 décembre 1997.

OBLIGATIONS ANNUELLES

Dans les six mois de la clôture de l'exercice social, la collectivité des associés sera appelée à statuer sur ces comptes, l'affectation du résultat et le rapport de la gérance sur les activités sociales.

COMPTE COURANT

Chaque associé pourra faire des avances en compte courant à la société avec le consentement de ses associés.

Cette avance sera faite pour une durée et moyennant un intérêt fixé par décision collective ordinaire des associés.

TITRE SIX : DISSOLUTION - LIQUIDATION

La dissolution entraîne sa liquidation. Elle n'a d'effets vis à vis des tiers qu'après sa publication.

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

La liquidation sera opérée par le ou les gérants en exercice lors de la dissolution ou bien par un liquidateur nommé par le Tribunal en cas de dissolution judiciaire.

Pendant la période de liquidation, les liquidateurs pourront accomplir tous les actes nécessaires pour terminer les affaires en cours et réaliser les éléments de l'actif social et faire tout ce qui sera utile pour mener à bien les opérations de liquidation.

Le ou les liquidateurs devront rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission, au moins une fois l'an, sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées par eux au cours de l'année écoulée.

A la fin des opérations de liquidation, les associés seront consultés pour statuer sur les comptes définitifs de la liquidation, le quitus et la décharge de mandat du liquidateur. Après approbation des comptes, les associés décideront la clôture de la liquidation qui devra être publiée conformément à la Loi.

Après clôture, le partage entre les anciens associés portera soit, sur l'actif restant, en nature ou en numéraire, après extinction totale ou partielle du passif, soit sur le passif après réalisation totale de l'actif.

Les droits de chaque associé dans la masse à partager seront proportionnels au nombre de parts détenues par chacun d'eux.

TITRE SEPT : PERSONNALITE MORALE REPRISE DES ENGAGEMENTS

POUVOIRS DIVERS

IMMATRICULATION

Cette société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. La gérance a tous pouvoirs à l'effet de l'immatriculer ou de la faire immatriculer.

ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant son immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité.

La société régulièrement immatriculée, par décision ordinaire des associés, peut reprendre les engagements souscrits qui seront alors réputés avoir été dès l'origine contractés par celle-ci.

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS ET MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à Madame Brigitte ZAMARON avec faculté d'agir ensemble ou séparément pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment signer tous avis à insérer dans un jour d'annonces légales.

En outre, les mêmes pouvoirs sont confiés à Madame Brigitte ZAMARON, à l'effet d'acquérir, dès maintenant, dans un ensemble immobilier, sis à REIMS (Marne) rue Baron, un appartement de type F1 avec loggia au premier étage, à droite en sortant de l'ascenceur,

Moyennant le prix principal de TROIS CENT QUATRE VINGT QUATORZE FRANCS (394.000 Frs).

Et contracter un prêt auprès du CREDIT MUTUEL de VITRY LE FRANCOIS d'un montant de TROIS CENT SOIXANTE MILLE FRANCS (360.000 Frs) d'une durée de 15 ans avec intérêts au taux de 6,25 %.

Pour copie certifiée conforme
la Gérante
B. Zamaron
Née Cuton