GREFFE
du Tribunal de Commerce de
REIMS
1, Place Myron Herrick
51100 REIMS
FAX 26-47-67-63
D 29 4 80 A

CERTIFICAT
DE DEPOT D'ACTES DE SOCIETE

V/Réf : VS

Concernant :

Société civile
SCI PHM
7, BOULEVARD DE LA PAIX

51100 REIMS

Dépôt effectué par :

Sté civile professionnelle
JEAN NUCCI, DANIELE PONCE, FRANCOIS GER
5 BOULEVARD DESAUBEAU

51100 REIMS

Numéro RCS : REIMS D 413 275 850 (20377/97000189)

Pièces déposées le 04/08/1997 Numéro : 971832

EXPEDITION ACTE NOTARIE du **07/07/1997**
- CONSTITUTION DE LA SOCIETE

EXPEDITION ACTE NOTARIE du **07/07/1997**
- CESSION DE PARTS (OU DONATION)

BORDEREAU DE FRAIS

Total Exonéré Taxe.....	38.00	Total soumis à Tva.....	39.00
Montant Tva.....	8.03	**TOTAL T.T.C.....**	**85.03**

****BORDEREAU DE FRAIS POUR INFORMATION****

Le Greffier,

Toute reproduction du présent extrait, même certifiée conforme, est sans valeur.

LE SCEAU CI-DESSUS DE COULEUR ROUGE SIGNIFIE QUE VOUS
ÊTES EN PRÉSENCE D'UN ORIGINAL ÉMANANT DU GREFFE

D[t] de timbre payé
sur état,
Autorisation du 1.1.1978
Recette Pôle Impôts
REIMS-OUEST

REP. N° :
TAXE N° : 9700916

ER443 1P/1

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE REIMS
Registre du Commerce de REIMS N° Analytique
Dépôt du : - 4 AOUT 1997

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT
Et les Dix-neuf Juin et Sept Juillet
Maître Jean NUCCI, notaire de la société civile professionnelle "Jean NUCCI et Danièle PONCE",
A REIMS (Marne), 5 Boulevard Desaubeau,
A RECU, à la requête des parties ci-après identifiées le présent acte contenant STATUTS d'une Société Civile.

"ASSOCIES" :

1ent) - Monsieur VLAEMYNCK Serge Paul Marius, demeurant à REIMS (Marne), 65 Place Drouet d'Erlon.
Né à REIMS (Marne), le 31 Juillet 1951.
Epoux en instance de divorce de Madame JAYAT Dolorita
Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Serge LEMPEREUR, Notaire à SIGNY L'ABBAYE (Ardennes), le 9 Juin 1983, préalable à son union célébrée en la Mairie de AUMENANCOURT (Marne), le 12 Décembre 1983
Ledit régime non modifié.
De nationalité française,
Ici présent.

2ent) - La Société dénommée "SC CBC", société civile au capital de 7.800.000 Francs, ayant son siège social à SAINT MARTIN SUR LE PRE (Marne), Zone Industrielle C, Rue des Grands Champs, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHALONS EN CHAMPAGNE (Marne), sous le numéro D 393.446.190,
Ladite Société représentée par Monsieur François COYON, Directeur de société, demeurant à CHALONS EN CHAMPAGNE (Marne), 19 Rue Titon, son gérant,
Nommé à cette fonction aux termes des statuts de ladite société reçus par Maître Jean NUCCI, notaire soussigné, le 9 Décembre 1993, enregistré à REIMS-OUEST, le 20 Décembre 1993, Bordereau 959 n° 2,
Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 24 desdits statuts.

3ent - La Société dénommée "S.C.G.G", société civile au capital de 5.580.000 Francs, ayant son siège

FE S.r.

social à REIMS (Marne), 7 Boulevard de la Paix, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de REIMS (Marne), sous le numéro D 390.908.119.

Ladite Société représentée par Monsieur Jean-Pierre GUY, demeurant à REIMS (Marne), 7 Boulevard de la Paix, son gérant,

Nommé à cette fonction aux termes des statuts de ladite société reçus par Maître Jean NUCCI, notaire soussigné, le 3 Avril 1993, enregistré à REIMS-OUEST, le 8 Avril 1993, Bordereau 267 n°3,

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 24 desdits statuts.

LESQUELS sont convenus de constituer la Société dont ils vont établir les statuts et nommer le premier gérant.

PREMIERE PARTIE

STATUTS

TITRE I

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Article 1er - FORME

La Société est de forme civile.
Elle est régie savoir :
- Par les articles 1832 à 1870-1 du code civil ;
- Par le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Article 2 - OBJET

La Société a pour objet :
- la constitution, la gestion, l'exploitation et la mise en valeur de tout élément de patrimoine immobilier,
- l'acquisition de tous immeubles ou biens immobiliers bâtis ou non bâtis, leur exploitation et leur mise en valeur de toute manière jugée convenable, et notamment l'immeuble situé à REIMS (Marne), 17Bis Boulevard de la Paix et 2 Rue Houzeau Muiron,
- la gestion, l'exploitation par bail, par location ou autrement desdits immeubles, leur entretien, leur amélioration, ou leur transformation,

Fe S.P.

La société peut notamment constituer hypothèque ou tout autre sureté réelle sur les biens sociaux dès lors que ces actes ou opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de son objet,

Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Article 3 - DENOMINATION

La Société est dénommée : "SCI PHM".

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie de manière lisible des mots "société civile" suivis de l'indication du capital social. En outre, elle doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au Registre du Commerce et des Sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

Article 4 - SIEGE

Le siège social est fixé à REIMS (Marne), 7 Boulevard de la Paix.

Article 5 - DUREE

La durée de la Société est de 50 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.

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

Exceptionnellement le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation au Registre du Commerce jusqu'au 31 décembre 1997.

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

S.V.

TITRE II

CAPITAL SOCIAL

Article 6 - CAPITAL

Le capital social est de 352.000,00 Francs.
Il est divisé en 352 parts de 1.000,00 Francs chacune, numérotées de 1 à 352.

Article 7 - APPORTS - SOUSCRIPTION DES PARTS

Les associés sus-nommés font, à la présente Société, les apports suivants :

- Mr VLAEMYNCK : l'immeuble ci-après désigné pour une valeur de TROIS CENT CINQUANTE MILLE Francs, ci.....	350.000,00 F
- La Société "SC CBC" : MILLE Francs en numéraire, ci	1.000,00 F
- La Société "S.C.G.G" : MILLE Francs en numéraire, ci	1.000,00 F
TOTAL	352.000.00 F

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE APPORTE

Une propriété batie située à REIMS (Marne), 17Bis Boulevard de la Paix et 2 Rue Houzeau Muiron, figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Num.	Lieudit	Contenance
CK	121	Boulevard de la Paix	0ha.01a.72ca

Ladite propriété consistant en :
Un immeuble à usage commercial et d'habitation comprenant :

Sur le Boulevard de la Paix :

- Au rez-de-chaussée : une salle de café, une cuisine, une pièce, un couloir menant aux WC, une cour et un cellier situé sous la partie de l'immeuble 4 Rue Houzeau Muiron,
- Au premier étage, auquel conduit un escalier

FL S.V.

prenant dans la salle de café : trois pièces,
- Au deuxième étage : un grenier et une pièce.

Sur la Rue Houzeau Muiron :
- Au rez-de-chaussée : une pièce à gauche du couloir d'entrée,
- Au premier étage : une cuisine à gauche sur le palier, deux pièces à droite, ensuite une autre donnant sur la cour, ensuite une salle de bains,
- Au deuxième étage : trois pièces et un grenier,
- Cave.

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien ci-dessus désigné appartient à Monsieur Gilbert VLAEMYNCK en propre et en pleine propriété, ainsi qu'il va être expliqué :

Originairement le bien ci-dessus désigné dépendait de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame Paul VLAEMYNCK, ci-après nommés, pour avoir été acquis par eux au cours et pour le compte de ladite communauté de Monsieur Pierre Clément Louis LEROY, représentant de commerce, demeurant à PARIS, 27 Rue de Bourgogne, époux de Madame Marcelle CHATEL, suivant acte reçu par Maître ANDRE, notaire à REIMS (Marne), les 4 et 11 Février 1959, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de REIMS (Marne), le 16 Avril 1959 volume 6127 n° 47.

Décès de Monsieur Paul VLAEMYNCK

Monsieur Paul Emile VLAEMYNCK, en son vivant sans profession, demeurant à REIMS (Marne), 94 Rue Clovis, né à TOURCOING (Nord), le 3 Février 1906, époux de Madame Léa Suzanne LESCRENIER, est décédé à REIMS (Marne), le 28 Mars 1960, laissant pour recueillir sa succession :

1°) Madame Léa Suzanne LESCRENIER, son épouse survivante, née à HERSERANGE (Meurthe et Moselle), le 12 Décembre 1908,
Commune en biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie d'ISSY LES MOULINEAUX (Seine), le 9 Février 1929,
Donataire de la plus forte quotité disponible

F S.P.

permise entre époux aux termes d'un acte reçu par Maître ANDRE, notaire à REIMS (Marne), le 7 Août 1954,

Observation étant ici faite qu'aux termes d'un acte reçu par Maître Serge LEMPEREUR, notaire à SIGNY L'ABBAYE (Ardennes), en dernière date du 31 Juillet 1990, Madame VLAEMYNCK-LESCRENIER a déclaré se prévaloir de la donation sus-énoncée en date du 7 Août 1954, mais seulement en ce qu'elle porte, conformément à l'article 1094 alinéa 2, originaire, du Code Civil, sur un quart des biens du disposant en pleine propriété et sur un autre quart en usufruit des mêmes biens.

Aux termes dudit acte, Monsieur Gilbert VLAEMYNCK a déclaré consentir à l'exécution pure et simple de cette donation en ce qui concerne un quart en pleine propriété et un quart en usufruit de l'universalité des biens composant la succession de Monsieur Paul VLAEMYNCK, son père sus-nommé,

Et usufruitière légale du quart des biens composant la succession de son époux prédécédé en vertu de l'article 767 du Code Civil, lequel usufruit se confond avec le bénéfice plus étendu de la donation sus-énoncée.

2°) Et pour son seul héritier :

Monsieur Gilbert VLAEMYNCK, son fils sus-nommé, seul enfant issu de son union avec Madame VLAEMYNCK-LESCRENIER, héritier pour la totalité sauf les droits du conjoint survivant.

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans un acte de notoriété reçu par Maître ANDRE, notaire à REIMS (Marne), le 3 Avril 1960.

Une attestation immobilière après le décès de Monsieur Paul VLAEMYNCK a été dressée par ledit Maître ANDRE, le 28 Septembre 1960, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de REIMS (Marne), le 16 Novembre 1960 volume 6265 n° 35.

Décès de Monsieur Gilbert VLAEMYNCK

Monsieur VLAEMYNCK Gilbert Edouard, en son vivant commerçant retraité, né à LILLE (Nord), le 2 Septembre 1929, divorcé non remarié de Madame Madeleine FAUQUET, domicilié à REIMS (Marne), 42 Rue Hincmar, est décédé à TINQUEUX (Marne), 6 Rue Anatole France, où il se trouvait momentanément, le 25 Novembre 1993, laissant :

Monsieur Serge VLAEMYNCK, son fils sus-nommé, héritier pour la totalité, seul enfant issu de son union avec Madame Madeleine FAUQUET.

Fe S.V.

Une attestation immobilière constatant ces qualités héréditaires et le transfert de propriété après le décès de Monsieur Gilbert VLAEMYNCK a été dressée ce jour, par Maître Jean NUCCI, notaire soussigné. Une expédition de cet acte sera publiée au bureau des hypothèques de REIMS (Marne), préalablement aux présentes.

Décès de Madame Léa VLAEMYNCK née LESCRENIER

Madame Léa Suzanne LESCRENIER, en son vivant commerçante retraitée, demeurant à HERMONVILLE (Marne), 2 Place de la Mairie, veuve en premières noces non remariée de Monsieur Paul Emile VLAEMYNCK, est décédée à REIMS (Marne), 140 Rue des Capucins, où elle se trouvait momentanément, le 8 Février 1996, laissant pour recueillir sa succession :

Monsieur Serge VLAEMYNCK, son petit-fils sus-nommé, seul et unique héritier pour la totalité, issu de l'union de Monsieur Gilbert VLAEMYNCK, son fils prédécédé, avec Madame Madeleine FAUQUET.

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans un acte de notoriété reçu par Maître HENRY, notaire à TINQUEUX (Marne), le 13 Mars 1996.

Une attestation immobilière après le décès de Madame Léa VLAEMYNCK née LESCRENIER a été dressée par Maître HENRY, notaire à TINQUEUX (Marne), le 17 Mars 1997, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de REIMS (Marne), le 24 avril 1997 volume 1997P n° 3438.

EVALUATION

Ledit immeuble évalué à la somme de TROIS CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (350.000 Francs).

URBANISME - CERTIFICATS.

Les pièces et documents d'urbanisme et de voirie relatifs aux biens faisant l'objet de l'apport en nature ont été visés par les associés qui déclarent ici en avoir pris connaissance et sont demeurés joints et annexés aux présentes après mention.

Droit de préemption urbain :

L'IMMEUBLE est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain et son aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'aliéner a été notifiée au maire de la commune de la situation de l'immeuble ou à son délégataire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Maire de ladite commune a expressément renoncé à l'exercice de ce droit ainsi qu'il résulte d'un lettre ou d'un document administratif régulièrement visé dont l'original est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

1. Bénéficiaire de la préemption : District de REIMS
2. Date de la déclaration : 11 Février 1997
3. Date de l'accusé réception : 12 Février 1997
4. Date de la renonciation : 18 Février 1997

PROPRIETE - JOUISSANCE.

La société constituée aux termes des présents statuts sera propriétaire des biens immobiliers apportés à compter du jour où elle aura acquis la personnalité morale par son immatriculation au registre du commerce et des sociétés mais elle en aura la jouissance à compter de ce jour soit par la prise de possession réelle, soit par la perception de loyers, les associés déclarant avoir parfaite connaissance de la situation locative éventuelle des biens apportés.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES.

L'apport des biens immobiliers est fait sous les charges et conditions suivantes :

1 - La société prendra les biens immobiliers apportés dans l'état dans lequel ils se trouvent actuellement, sans pouvoir demander à l'apporteur aucune indemnité ni exercer aucun recours en raison soit du mauvais état du sol ou du sous-sol, soit encore d'un vice de construction, d'une dégradation, mitoyenneté, erreur

FC S.P.

dans la désignation ou dans la contenance sus-exprimée, la différence en plus ou en moins excédat-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de la société, soit enfin pour toute autre cause.

2 - Elle souffrira les servitudes passives , apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales, qui peuvent grever le bien apporté sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe le tout à ses risques et périls, sans recours contre l'apporteur sauf en ce qui concerne les servitudes constituées par lui et non indiquées aux présentes sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A cet égard l'apporteur déclare qu'il n'a constitué ni laissé acquérir aucune servitude.

3 - Elle acquittera à compter du jour de son entrée en jouissance tous impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels le bien immobilier peut et pourra être assujetti.

4 - Elle poursuivra l'exécution de tous traités et abonnements relatifs, le cas échéant, à l'eau, gaz, électricité etc... Elle en fera opérer la mutation à son profit dans le plus bref délai et remplira, d'une manière générale toutes les obligations qui en découlent.

5 - Elle fera son affaire personnelle de la souscription, de la poursuite ou de l'exécution de tous contrats d'assurance contre les risques d'incendie et autres, de manière que l'apporteur ne soit jamais inquiété à cet égard.

REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

Les parts composant le capital initial sont souscrites de la manière suivante :

- une part n° 1 par la société "S.C.G.G", ci	1
- 350 parts n° 2 à 351 par Mr Serge VLAEMYNCK, ...	350
- une part n° 352 par la société "SC CBC", ci	1
TOTAL égal au nombre de parts composant le capital initial : ci.....	352

Ces parts ont été entièrement libérées par versement des fonds dans la caisse sociale à due concurrence des apports en numéraire réalisés.

E S.P.

Article 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital peut, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté, notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en numéraire ou en nature ; mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par la gérance.

Article 9 - REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut aussi être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire.

TITRE III

DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Chapitre 1er

DROITS DES ASSOCIES

Article 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices et celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

Article 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS

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 parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

Article 12 - MUTATIONS ENTRE VIFS

Les mutations entre vifs sont constatées par acte authentique ou sous seing privé.

fe S.r.

Elles deviennent opposables à la société, soit par leur acceptation par le gérant dans un acte authentique ou par leur signification à la société par acte extra-judiciaire.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités qui précèdent puis le dépôt de deux originaux enregistrés ou de deux expéditions de l'acte de cession s'il a été établi en la forme notariée au greffe du tribunal, en annexe au R.C.S.

Les parts sont librement cessibles entre associés ; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la gérance.

A l'effet d'obtenir ce consentement l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire la notification à la société, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

Si le cessionnaire est agréé par la gérance, celle-ci en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

Préalablement au refus d'agrément, la gérance doit, dans les quinze jours qui suivent la réception de la notification du projet de cession, aviser les associés de ce projet par lettre recommandée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du code civil et celles du présent article. Les associés disposent d'un délai de quinze jours pour se porter acquéreurs et si plusieurs prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par la gérance ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant 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.

Toutefois, le cédant peut finalement décider de conserver ses parts lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant

dans un délai de six mois à compter du jour de la notification par lui faite à la société de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre cette décision caduque 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 :

- aux mutations entre vifs à titre gratuit ;
- aux échanges ;
- aux apports en société ;
- aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés ;
- et d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré entre vifs.

Article 13 - MUTATION PAR DECES

En cas de décès d'un associé, ses héritiers, légataires universels, à titre universel ou à titre particulier, ne deviennent associés qu'avec le consentement de la gérance.

Ils sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent.

A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870-1 du code civil les intéressés non agréés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur (ou à leur part dans ces droits) déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du code civil.

Article 14 - DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

Article 15 - FUSION-SCISSION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

Si une personne morale, membre de la société, est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle est dévolue son patrimoine ne devient associée qu'avec le consentement de la gérance ou le cas échéant celui de l'assemblée générale ordinaire.

Cet agrément est sollicité de la manière prévue à l'article 12.

A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du code civil la personne morale non agréée est

F S.T.

seulement créancière de la société et n'a droit qu'à la valeur des droits sociaux de son auteur, détermimée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du code civil.

Il en est de même, en cas de scission, pour la ou les personnes morales auxquelles les parts de la présente société sont dévolues.

Article 16 - REDRESSEMENT JUDICIAIRE - LIQUIDATION JUDICIAIRE - DECONFITURE D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux, déterminée conformément à l'article 1843-4 du code civil.

Chapitre 2ème

OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Article 17 - LIBERATION DES PARTS

I. Parts de numéraire - Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours francs après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée au retardataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec l'indication des numéros des 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, sans mise en demeure et sans autre

Fr S.P.

formalité. Le prix de vente est imputé, dans les termes de droit, sur ce qui reste du à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraire, en ce compris non seulement celles qui composent le capital initial, mais encore celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital.

Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital par voie d'augmentation du nominal des parts existantes.

Elles s'appliquent enfin, s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie une augmentation de capital.

Les sommes appelées par la gérance deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles d'une pénalité de 1 % par mois de retard, tout mois commencé étant compté en entier.

II. Parts d'apport en nature - Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées; cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

Article 18 - CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

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 les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

Chapitre 3ème

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 19 - SOUMISSION AUX STATUTS ET AUX DECISIONS DE L'ASSEMBLEE

Les droits et obligations attachées à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe. La

F S.P.

propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

Article 20 - TITRES

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Article 21 - SCELLES

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

TITRE IV

FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

Chapitre 1er

ADMINISTRATION

Article 22 - GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

Article 23 - NOMINATION - REVOCATION

Le ou les gérants sont nommés par l'assemblée générale des associés, laquelle peut les révoquer à tout moment.

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

Le ou les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

Article 24 - POUVOIRS - OBLIGATIONS

I. Pouvoirs - La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de

fc S.F.

pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout autre endroit que celui prévu et modifier en conséquence la rédaction de l'article 4 des présents statuts.

II. Obligations - Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Le ou les gérants doivent, au moins une fois dans l'année rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition des comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Chapitre 2ème

ASSEMBLEES GENERALES

Section 1

Dispositions générales

Article 25 - PRINCIPES

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés. Ses délibérations, prises conformément aux présents statuts, obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires, dites "ordinaires réunies extraordinairement", soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Article 26 - FORMES ET DELAIS DE CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

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

Si le gérant fait droit à la demande, il

F S.F.

procède, conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Si le gérant 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 chargé de provoquer la délibération des associés.

Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu de la même ville ou du même département. Le lieu où se tient l'assemblée est précisé dans l'avis de convocation.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Article 27 - INFORMATION DES ASSOCIES

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 simple lettre soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition des comptes des gérants, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 1856 du code civil, 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. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

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

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister par tout expert agréé de son choix.

Fr S.P.

Article 28 - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

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

Article 29 - BUREAU DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateur sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptants, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire, qui peut être choisi en dehors des associés.

Article 30 - FEUILLE DE PRESENCE

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence. Ce document indique quels sont :

- D'une part, les associés présents ;
- D'autre part, les associés représentés, en précisant le nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Par ailleurs, s'agissant d'associés représentés, la feuille de présence fait connaître leur mandataire.

Les associés présents et représentés ainsi que les mandataires sont identifiés par leur nom, prénom usuel et leur domicile.

Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

La feuille de présence dûment émargée par les associés présents et les mandataires des associés représentés, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

Article 31 - ORDRE DU JOUR

Fr S.V.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

Article 32 - PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du tribunal de commerce ou d'instance soit par le Maire ou un adjoint au Maire de la commune du siège de la société. Toutefois, ces procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions ci-dessus prévues et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

Section 2

Assemblées générales ordinaires

Article 33 - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au

F S.F.

moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quelque soit le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

Article 34 - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales ; elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé ; elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, réélit ou révoque le ou les gérants.

Section 3

Assemblées générales extraordinaires

Article 35 - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés, possédant les deux tiers du capital social sont présents ou représentés.

A défaut l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée. Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

Article 36 - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- Transférer le siège social à n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;
- Transformer la société en société de toute autre forme, si ce n'est en société en nom collectif, transformation qui requiert l'accord de tous les associés,

Fe S.T.

ou en société en commandite, transformation qui requiert, outre la décision de l'assemblée extraordinaire, l'accord de tous les associés devant prendre alors le statut d'associé commandité ;

- Prononcer, à toute époque, la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du code civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

Section 4

Décisions constatées par un acte

Article 37 - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenu d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévues.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seings privés ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Chapitre 3ème

RESULTATS SOCIAUX

Section 1

Année sociale

Article 38 - EXERCICE SOCIAL

L'année sociale est définie à l'article 5 §2.

F S.F.

Section 2

Comptabilité

Article 39 - COMPTES ANNUELS

Les écritures comptables de la société sont tenues par la gérance selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de l'exercice, la gérance dresse les comptes permettant de dégager le résultat et établit le rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés et des pertes encourues.

Section 3

Bénéfices

Article 40 - DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges de la société en ce compris tous amortissements et provisions.

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

Article 41 - REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'assemblée générale peut décider la distributioon de sommes prélevées sur les réserves. Dans ce cas, la décision indique les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'assemblée générale, ou à défaut par la gérance.

Les sommes distribuées sont réparties entre les

Fe S.P.

associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

Section 4

Pertes

Article 42 - AFFECTATION DES PERTES

Les pertes, s'il en existe, selon décision des associés, sont portées à un compte de report à nouveau, ou compensées avec les réserves existantes, ou prises en charge selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE V

DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 43 - DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique ;
- la dissolution, le redressement ou liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

Article 44 - EFFETS DE LA DISSOLUTION

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou scission. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

Article 45 - ASSEMBLEE GENERALE - LIQUIDATEURS

F S.P.

Pendant toute la durée de la liquidation, l'assemblée générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société.

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance. Elle entraine la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

Article 46 - LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation.

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

Le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

TITRE VI

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 47 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

DEUXIEME PARTIE

NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Les associés nomment comme premiers gérants :

La Société civile dénommée "S.C.G.G" et la société civile dénommée "SC CBC"

Les premiers gérants présentement nommés

F S.F.

acceptent les fonctions qui viennent de leur être conférées.

Cette nomination est faite sans limitation de durée.

Les représentants des personnes morales intervenant aux présentes, reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des dispositions de l'article 1847 du Code Civil, qui prévoit que les dirigeants de personne morale exerçant la gérance d'une société civile, 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.

DECLARATIONS FISCALES

1°) Assujettissement à l'impôt sur les sociétés.

Les associés déclarent vouloir placer cette société sous le régime fiscal de l'impôt sur les sociétés ainsi que cela est prévu par l'article 206-3 du Code Général des Impôts.

2°) Enregistrement de l'apport en nature en vertu des dispositions de l'article 809 I-3° du Code Général des Impôts.

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par la valeur d'apport, soit TROIS CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (350.000 Francs).

Les parties déclarent qu'ils destinent une partie des biens apportés à usage d'habitation, s'engagent à ne pas affecter cette partie à un usage autre que l'habitation pendant un délai minimum de trois ans à compter de ce jour et demandent en conséquence l'application du tarif prévu par l'article 710 du Code Général des Impôts.

Cette partie est évaluée à DEUX CENT MILLE FRANCS (200.000 Francs).

Le surplus est évalué à CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (150.000 Francs).

Le tarif de l'article 710 du Code Général des impôts, retenu pour la partie à usage d'habitation, exclut la perception des droits de mutation au taux de 8,60% majoré des taxes additionnelles.

Ce taux, normalement exigible lors d'apports immobiliers réalisés par une personne physique à une société soumise à l'impôt sur les sociétés, ne sera

Fe S.P.

appliqué qu'à la partie à usage commercial conformément à l'article 810 III du CGI.

Etat	: 8,60 % sur	150.000 F =	12.900,00 F
Département	: 4,20 % sur	200.000 F =	8.400,00 F
	: 1,60 % sur	150.000 F =	2.400,00 F
Région	: 1,60 % sur	350.000 F =	5.600,00 F
Commune	: 1,20 % sur	350.000 F =	4.200,00 F
~~Assiette~~	~~: (10.800 F x 2,50%)~~	~~=~~	~~270,00 F~~

TOTAL	:		33.500,00 F
			==========

Par application de l'article 672 alinéa 2 du Code Général des Impôts, il ne sera perçu aucun droit sur les apports en numéraire normalement soumis au droit fixe.

3°) Plus values :

L'apporteur déclare avoir connaissance des dispositions régissant les plus values en cas d'apport, dans les mêmes conditions que toute mutation à titre onéreux.

TROISIEME PARTIE

JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE DE LA SOCIETE - PUBLICITE - POUVOIRS

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de REIMS

En vue d'obtenir cette immatriculation, les associés donnent tous pouvoirs au gérant à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi.

Fr S.F.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au bureau des hypothèques de REIMS (Marne).

DONT ACTE

Comprenant :
- Pages : Vingt-Sept
- Renvois : Aucun
- Blanc barré : Aucun
- Ligne entière rayée nulle : Une
- Chiffre nul : Aucun
- Mot nul : Aucun

Et après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli la signature des parties et a lui-même signé.

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour mois et an susdits.

****

Mr Serge VLAEMYNCK

Mr GUY / S.C.G.G

Mr COYON / SC CBC

Maître Jean NUCCI

****

150000 F à 8,6 % = 12900 F
200000 F à 4 % = 8000 F
150000 F à 1 % = 2000 F
350000 F à 1 % = 5600 F
350000 F à 1,2 % = 4200 F
33500 F

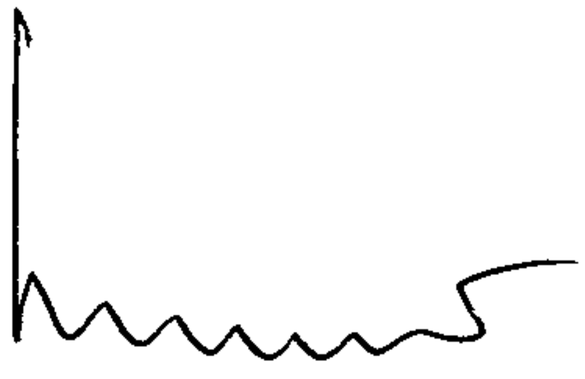
ENREGISTRE A REIMS - OUEST
22 JUIL 1997 Bord 575 N° 2
Quatre cent trois milles cinq cents francs
Direction Générale des Impôts
Reçu

7 JUILLET 1997

STATUTS

de la "SCI PHM"

Pour COPIE AUTHENTIQUE par REPROGRAPHIE
CERTIFIEE CONFORME à L'ORIGINAL
établie sur VINGT-HUIT ----------pages
par le Notaire Associé soussigné
Maître Jean NUCCI



Dt de timbre payé
sur état
Autorisation du 1.1.1978
Recette Pale Impôts
REIMS-OUEST

REP. N° :
TAXE N° : 9700 915 ER446 1P/1

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE REIMS
Registre du Commerce de REIMS N° Analytique
Dépôt du : - 4 AUUI 1997

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT
Et les Dix-Neuf Juin et Sept Juillet
Maître Jean NUCCI notaire de la société civile professionnelle "Jean NUCCI, Danièle PONCE",
A REIMS (Marne) 5 Boulevard Desaubeau,

A RECU, à la requête des parties ci-après identifiées le présent acte contenant CESSION DE PARTS SOCIALES

Dans un but de simplification, au cours des présentes, certains termes auront une acception spéciale :

- "LE CEDANT" désignera le ou les cédants qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;

- "LE CESSIONNAIRE" désignera le ou les cessionnaires qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée à chaque fois.

CEDANT :

Monsieur VLAEMYNCK Serge Paul Marius, demeurant à REIMS (Marne), 65 Place Drouet d'Erlon.
Né à REIMS (Marne), le 31 Juillet 1951.
Epoux en instance de divorce de Madame JAYAT Dolorita
Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Serge LEMPEREUR, Notaire à SIGNY L'ABBAYE (Ardennes), le 9 Juin 1983, préalable à leur union célébrée à la Mairie de AUMENANCOURT (Marne), le 12 Décembre 1983 .
Ledit régime non modifié.
De nationalité française,
Ici présent.

S.V.

CESSIONNAIRE :

lent) - La Société dénommée "SC CBC", société civile au capital de 7.800.000 Francs ayant son siège social à SAINT MARTIN SUR LE PRE (Marne), Zone Industrielle C, Rue des Grands Champs, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHALONS EN CHAMPAGNE (Marne), sous le numéro D 393.446.190,

Ladite Société représentée par Monsieur François COYON, Directeur de société, demeurant à CHALONS EN CHAMPAGNE (Marne), 19 Rue Titon, son gérant,

Nommé à cette fonction aux termes des statuts de ladite société reçus par Maître Jean NUCCI, notaire soussigné, le 9 Décembre 1993, enregistré à REIMS-OUEST, le 20 Décembre 1993, Bordereau 959 n° 2,

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 24 desdits statuts.

2ent - La Société dénommée "S.C.G.G", société civile au capital de 5.580.000 Francs ayant son siège social à REIMS (Marne), 7 Boulevard de la Paix, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de REIMS (Marne), sous le numéro D 390.908.119.

Ladite Société représentée par Monsieur Jean-Pierre GUY, demeurant à REIMS (Marne), 7 Boulevard de la Paix, son gérant,

Nommé à cette fonction aux termes des statuts de ladite société reçus par Maître Jean NUCCI, notaire soussigné, le 3 Avril 1993, enregistré à REIMS-OUEST, le 8 Avril 1993, Bordereau 267 n°3,

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 24 desdits statuts.

Lesquels ont entendu réaliser la présente acquisition dans les proportions suivantes, savoir :

Les sociétés "SC CBC" et "S.C.G.G" à concurrence de moitié chacune.

EXPOSE

Aux termes d'un acte reçu ce jour, par Maître Jean NUCCI, notaire soussigné, les parties aux présentes ont constitué entre eux une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil, dénommée "SCI PHM", au capital de 352.000 Francs, dont le siège est à REIMS (Marne), 7 Boulevard de la Paix, en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des sociétés de REIMS (Marne).

Aux termes de ces statuts, le capital social composé de 352 parts de 1.000 Francs chacune, se trouve réparti de la manière suivante, savoir :

- une part n° 1 par la société "S.C.G.G", ci	1
- 350 parts n° 2 à 351 par Mr Serge VLAEMYNCK, ...	350
- une part n° 352 par la société "SC CBC", ci	1
TOTAL égal au nombre de parts composant le capital initial : ci.....	352

Cela exposé, il est passé à la convention objet des présentes.

CESSION DE PARTS SOCIALES

LE CEDANT cède, au CESSIONNAIRE qui accepte, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, les parts sociales ci-après désignées et qui seront ci-après dénommées dans la suite de l'acte "LE BIEN".

DESIGNATION

350 (TROIS CENT CINQUANTE) parts numéros 2 à 351 , de 1.000,00 Francs (MILLE Francs) chacune, dans la société dénommée "SCI PHM" , société civile au capital de 352.000 Francs , dont le siège est à REIMS (Marne), 7 Boulevard de la Paix , en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de REIMS (Marne).

Ladite société, régie par les articles 1832 à 1870 du Code civil, le décret n°78-704 du 3 juillet 1978 et ses statuts, a pour objet :

- la constitution, la gestion, l'exploitation et la mise en valeur de tout élément de patrimoine immobilier,
- l'acquisition de tous immeubles ou biens immobiliers bâtis ou non bâtis, leur exploitation et leur mise en valeur de toute manière jugée convenable, et notamment l'immeuble situé à REIMS (Marne), 17Bis Boulevard de la Paix et 2 Rue Houzeau Muiron,
- la gestion, l'exploitation par bail, par location ou autrement desdits immeubles, leur entretien, leur amélioration, ou leur transformation,

La société peut notamment constituer hypothèque ou tout autre sureté réelle sur les biens sociaux dès lors que ces actes ou opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de son objet,

S.V.

Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Elle a été constituée pour une durée de 50 années de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Les parts ci-dessus désignées sont cédées, savoir :

- 175 parts n° 2 à 176 à "S.C.G.G",

- 175 parts n° 177 à 351 à "SC CBC".

Les cessionnaires, ci-dessus nommés, reconnaissent avoir parfaite connaissance des statuts de la société ainsi que de la consistance de ses éléments d'actif et de passif, et dispensent le notaire soussigné d'en faire mention aux présentes.

La gérance est actuellement assurée par les sociétés civiles dénommées "SC CBC" et "S.C.G.G", cessionnaires aux présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts sociales présentement cédées appartiennent à Monsieur Serge VLAEMYNCK pour les avoir reçues lors de la constitution de la société, en contrepartie de l'apport d'un immeuble à usage commercial et d'habitation sis à REIMS (Marne), 17Bis Boulevard de la Paix et 2 Rue Houzeau Muiron, figurant au cadastre section CK n° 121 pour 1 are 72 centiares.

PROPRIETE - JOUISSANCE

LE CESSIONNAIRE aura la propriété et la jouissance des parts sociales à compter de ce jour.

Il aura seul droit à l'intégralité des dividendes mis en distribution postérieurement à ce jour.

LE CESSIONNAIRE sera, à compter du même jour, subrogé dans tous les droits, obligations et actions attachés aux parts cédées.

SN.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de 1.000 Francs par part, soit au total TROIS CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (350.000 Francs) pour l'ensemble des parts cédées.

PAIEMENT DU PRIX

Le CESSIONNAIRE a payé ce prix comptant aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial.

Ainsi que le CEDANT le reconnait et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE.

AGREMENT DE LA CESSION

CEDANT et CESSIONNAIRES déclarent avoir parfaite connaissance des statuts de ladite société, notamment concernant le contrôle des mutations de parts sociales.

Les parts sociales étant librement cessibles entre associés, les parties déclarent qu'aucune restriction statutaire ne s'oppose à la présente cession.

DISPENSE DE SIGNIFICATION

Aux présentes, est à l'instant intervenu :

Monsieur Jean-Pierre GUY, agissant en qualité de représentant légal de la société civile "S.C.G.G", gérante de la société civile "SCI PHM",

Lequel, connaissance prise de ce qui précède par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné, déclare, ès-qualités, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la présente cession de parts en vue de son opposabilité à la société et, par conséquent dispenser les parties de la signification par exploit d'huissier.

En outre, il déclare qu'il n'existe entre ses mains aucune opposition ou empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite cession.

S.P.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants qu'il n'existe aucun empêchement d'ordre légal, contractuel ou judiciaire à la réalisation des présentes et déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire ni d'aucune autre procédure commerciale de règlement du passif ;
- qu'elles ne sont, en ce qui concerne les personnes physiques, ni placées sous un régime de protection des majeurs (sauvegarde de justice, tutelle, curatelle), ni frappées d'interdiction légale, qu'elles ne font pas l'objet d'une procédure de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil et qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.

De son côté, LE CEDANT déclare :

- que 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 ;
- que la société émettrice des parts cédées n'est assujettie à aucune procèdure collective de règlement du passif.

DECLARATIONS FISCALES

Les 350 parts sociales présentement cédées sont évaluées à raison de 1.000 Francs par part, soit un montant total correspondant au prix de cession de 350.000 Francs.

Droits dûs :

350.000 x 4,80 % = 16.800 F

La société civile "SCI PHM" étant assujettie à l'impôt sur les sociétés, les dispositions de l'article 727 du Code Général des Impôts, relatif aux cessions de parts sociales représentatives d'un apport immobilier, ne sont pas applicables à la présente cession.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront à la charge du CESSIONNAIRE qui s'y oblige.

S.P.

fc

ELECTION DE DOMICILE

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

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

PUBLICATION

Deux expéditions du présent acte seront déposées au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société émettrice des parts est immatriculée par les soins de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

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 ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitudes de cette affirmation.

S.P.

K

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

DONT ACTE

Comprenant :
- Pages : Huit
- Renvois : Aucun
- Blanc barré : Aucun
- Ligne entière rayée nulle : Aucune
- Chiffre nul : Aucun
- Mot nul : Aucun

Et après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli la signature des parties et a lui-même signé.

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour mois et an susdits.

Mr Serge VLAEMYNCK	Mr GUY / S.C.G.G
Mr COYON / SC CBC	Maître Jean NUCCI

350000 F à 4,50 /= 15.800 F

ENREGISTRÉ A REIMS - OUEST
22 JUIL. 1991 Bord 575 N° 1
Reçu : Seize mille huit cent francs

Direction Générale des Impôts
P. TAILLARD

7 JUILLET 1997

CESSION DE PARTS

Par Mr Serge VLAEMYNCK aux Sociétés "S.C.G.G" et "SC CBC"

Pour COPIE AUTHENTIQUE par REPROGRAPHIE
CERTIFIEE CONFORME à L'ORIGINAL
établie sur NEUF---------- pages
par le Notaire Associé soussigné
Maître Jean NUCCI

