S.C.I. Kepou

ASSEMBLEE GENERALE Extraordinaire

29 OCT. 1999 **DU** 10./07/ 99

* Les membres ont été régulièrement convoqués . Ils ont eu la possibilité d' examiner les comptes préalablement .

1 SECRETAIRE DE SEANCE .

Est élu secretaire de séance : Clotilde Delbende

2 EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES 199...

pour copie conforme
C Delbende

3 EXAMEN ET APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL .

4 VOTE DU NOUVEAU GERANT .

5 INFORMATIONS ET DIVERS .

TRIBUNAL DE COMMERCE DE LILLE
DEPOT DU 29 OCT. 1999
N° 5416
R.C.S. 414. 494. 815
R.C. 97 D 597

60853

6 DECISIONS .

Changement du siège de la SCI Repoll :
de 35 rue de Jussieu 59130 Lambersart
à 132 av. de l'Hippodrome 59130 Lambersart
le gérant reste Olivier Deleplanque. Il informe
le greffe du Tribunal.

En cas de manque de place, indiquez le renvoi de page (et le nombre de page) dans le point concerné .

EMARGEMENTS :

Nathalie Deleplanque

Clotilde Delbende
C Delbend

Anne Chantal Deleplanque

Olivier Deleplanque

Antoine Delbende

Jérôme Deleplanque

Olivier DELEPLANQUE
SCI REPDEL
132 av. de l'Hippodrome
59130 LAMBERSART

29 OCT. 1999

Le 28/10/99

Monsieur,

Lors de l'assemblée extraordinaire du 20/07/99 et en présence de tous les associés, la gérance a modifié l'adresse du siège social de la SCI REPDEL.

Celui-ci est désormais au 132 avenue de l'Hippodrome 59130 LAMBERSART (en lieu et place du 35 av. de Fiessen à Lambersart)

Le Gérant :
Olivier DELEPLANQUE

Duplicata - DF 500 F

VISÉ POUR TIMBRE ET ENREGISTRÉ
A LA RECETTE PRINCIPALE DE LILLE-OUEST
10 NOV. 1997 F° 59 BORD. 1961/1
- Dt DE TIMBRE Mille cinq cent Francs
- Dts D'ENREGT Cinq cents Francs
REÇU

Mme J. BLONDEL
Contrôleur des Impôts

29 OCT. 1999

S.C.I. REPDEL

certifié conforme
le 29/10/99
Delbende

1°) Monsieur Antoine Albert Marie Cornille DELBENDE, chef de service, et Madame Clotilde Andrée Bernadette DELEPLANQUE, sans profession, demeurant ensemble à MARCQ EN BAROEUL, 200 ter rue du Buisson,

Nés, savoir :

- le mari à DUNKERQUE, (Nord), le 23 Mai 1951,
- L'épouse à LILLE, le 12 Juillet 1952,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Bernard DUCROCQ, lors Notaire à LILLE, le 24 Novembre 1977 préalable à leur union célébrée en la Mairie de DUNKERQUE, le 2 Décembre 1977.

Lequel régime n'a pas été modifié depuis.

2°) Monsieur Jérôme Claude Bernard DELEPLANQUE, Directeur de ressources humaines, et Madame Anne-Chantal WATTINNE, Secrétaire demeurant ensemble à BONDUES, 114 Allée des Saules.

Nés, savoir :

- le mari à LILLE, le 9 Juin 1954,
- l'épouse à ROUBAIX, le 10 Mai 1951,

Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître DUCHANGE, Notaire à ROUBAIX, le 30 Mai 1980 préalablement à leur union célébrée en la Mairie de ROUBAIX, le 31 Mai 1980.

Lequel régime n'a pas été modifié depuis.

3°) Monsieur Olivier Guy Raymond DELEPLANQUE, assureur, et Madame Nathalie Bénéndicte Marie RIGOT, secretaire médicale, demeurant ensemble à LAMBERSART, 35 Avenue du Jussieu.

Nés, savoir :

- le Mari à LILLE, le 23 Aout 1958,
- l'épouse à LILLE, le 26 Novembre 1958,

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage prélable à leur union célébrée en la Mairie de BONDUES, le 27 Février 1982.

Lequel régime n'a pas été modifié depuis.

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

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les comparants et tous les nouveaux membres qui pourraient ultérieurement s'adjoindre, une Société Civile Particulière qui sera régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, le chapitre 1er du titre II de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971, le chapitre 1er du décret n° 72-1236 du 29 décembre 1972 et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

L'acquisition, l'aménagement, la transformation, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement, d'un immeuble situé à 59700, 542 Avenue de la République Marq-en-Baroeul

et de tous autres immeubles batis ou non batis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport prise de participation dans d'autres Société civiles Immobilières ou autrement.

Eventuellement et exceptionnellement, l'aliénation de ceux de ces immeubles devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange ou apport en société.

Et, généralement, toutes opérations quelconques, mobilières, immobilières ou financières, se rapportant directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en faciliter la réalisation, dès lors qu'elles conservent un caractère civil et qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions prévues par le chapitre 1er du titre II de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La Société prend la dénomination suivante :

SCI REPDEL

Cette dénomination pourra être modifiée par l'assemblée générale extraordinaire des associés.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à 132 avenue de l'Hippodrome 59130 LAMBERSART

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville par simple décision de la gérance et dans une autre localité en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années, à compter de ce jour, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévue par les présents statuts.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS D'INTERET

ARTICLE 6 - APPORTS

Les associés font à la société les apports en numéraire savoir :

- Madame Clothilde Delbende Delplanque, mille francs - 1000f00
- Monsieur Anthoine Delbende, mille Francs - 1000f00

- Madame Anne Chantal Deleplanque Wattinne, Mille francs - 1000f00
- Monsieur Jérôme Deleplanque, mille francs - 1000f00
- Madame Nathalie Deleplanque Rigot, mille francs - 1000f00
- Monsieur Olivier Deleplanque, mille francs 1000f00

soit au total : six mille francs : 6000f00

Laquelle somme a été effectivement versée dans la caisse sociale, ainsi que les associés le reconnaissent et s'en donnent mutuellement décharge.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS D'INTERET

Le capital social est fixé à la somme de six mille francs montant des apports ci-dessus effectués.

Il est divisé en soixante parts d'intérêt de CENT francs chacune, numérotées de 1 à 60, attribuées aux associés proportionnellement au montant de leurs apports respectifs savoir :

Monsieur Antoine DELBENDE, 10 parts numérotées de 1 à 10
Madame DELBENDE-DELEPLANQUE, 10 parts numérotées de 11 à 20
Monsieur Jérôme DELEPLANQUE, 10 parts numérotées de 21 à 30
Madame DELEPLANQUE-WATTINNE, 10 parts numérotées de 31 à 40
Monsieur Olivier DELEPLANQUE, 10 parts numérotées de 41 à 50
Madame DELEPLANQUE-RIGOT, 10 parts numérotées de 51 à 60

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, sur la proposition de la gérance et après décision extraordinaire des associés, soit par la création de parts nouvelles en représentation d'apports en nature ou en espèces, soit par l'incorporation au capital de toutes réserves disponibles et leur transformation en parts, soit par tout autre moyen mais sans que les associés déjà existants soient tenus de participer aux augmentations de capital s'il s'agit de souscriptions en espèces.

le capital social peut aussi, à toute époque, être réduit par décision extraordinaire des associés, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts ou d'un échange des anciennes parts contre de nouvelles parts d'un montant équivalent ou moindre, ayant ou non le même capital.

ARTICLE 9 - COMPTE COURANT

Les membres de la société pourront, avec l'agrément de la gérance, verser des sommes en compte courant, pour la durée et aux taux d'intérêt qui seront fixée d'accord avec la gérance.

ARTICLE 10 - DROITS DES ASSOCIES

Les parts d'intérêt ne pourront jamais être représentées par des ~~titres~~ titres négociables et les droits de chaque associé résulteront seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourront modifié' le capital social et des cessions

régulièrement consenties, dont une expédition, une copie ou un extrait sera délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE 11 - CESSIONS DE PARTS

1 - Toute cession de parts d'intérêt s'opère par acte authentique ou sous seings privés. Elle n'est opposable à la société et aux tiers qu'après avoir été signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Les parts sont librement cessibles entre associés, mais dans le but de conserver à la société son caractère d'association de personne, il est formellement convenu qu'elles ne peuvent être cédées à des personnes étrangères à la société qu'avec le consentement des associés donné par décision extraordinaire prise dans les conditions du quorum et de majorité fixées par l'article 21 ci-après des statuts.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts d'intérêt, doit en informer la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre des parts dont la cession est envisagée.

Dans les quinze jours qui suivent cette déclaration, la gérance informe les associés du projet de cession par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre, faire connaître par lettre recommandée avec demande d'avis de réception s'il accepte comme nouvel associé le cessionnaire proposé et, à défaut d'acceptation, le nombre de parts qu'il offre racheter.

L'associé cédant, qui est de plein droit considéré comme votant pour l'agrément, est, toutefois, dispensé de l'envoi de cette lettre.

Les décisions ne sont pas motivées.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est autorisée, elle est régularisée dans les quinze jours de la notification de l'agrément, à défaut de quoi le cessionnaire devrait à nouveau être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si la cession n'est pas autorisée, l'associé cédant peut, dans les quinze jours de la notification de la décision des associés, faire connaître à la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'il renonce à céder ses parts et demeure associé.

A défaut d'exercice de ce droit, dans ledit délai de quinze jours, les associés ont la faculté de procéder au rachat des parts dans les conditions fixées sous le paragraphe 3 ci-après, mais ce rachat doit porter sur la totalité desdites parts.

Si les offres de rachat portent sur un nombre de parts inférieur au nombre de parts à céder , le droit de préemption ne peut s'exercer et l'associé cédant demeure propriétaire de toutes les parts qu'il se proposait de céder.

les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie d'adjudication publique ou en vertu d'une décision de justice.

2 - <u>Transmission par décès</u>

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et, éventuellement son conjoint survivant, commun en biens, à condition que lesdits héritiers, ayants droit et conjoint soient agréés comme associé par la majorité des associés survivants représentant au moins les trois/quarts du capital social, abstraction faite du capital représenté par les parts d'intérêt de l'associé décédé.

A cet effet, les héritiers, ayants droit et conjoint, doivent justifier de leurs qualités dans les trois mois du décès, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'exercice des droits attachés aux parts d'intérêt de l'associé décédé est subordonné à la production de cette justification, sans préjudice du droit, pur la gérance, de requérir de tout notaire, la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Dans les quinze jours qui suivent la production ou la délivrance de l'une de ces pièces, la gérance adresse aux associés survivants, une lettre recommandée avec demande d'avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités d'héritiers, ayants droit et conjoint et rappelant le nombre de parts dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre, faire connaître, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, s'il accepte la transmission des parts au profit desdits héritiers, ayants droit et conjoint et, dans la négative, le nombre de parts qu'il offre racheter.

Les décisions ne sont pas motivées.

Les héritiers , ayants droit et conjoint survivant de l'associé décédé ne participent pas à ce vote.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation aux héritiers, ayants droit ou conjoint survivant, par lettre recommandée avec demande d'avis de

---

Si l'agrément est accordé, les héritiers, ayants droit et conjoint sont considérés individuellement comme associés dès qu'ils ont notifié à la gérance un acte régulier de partage des parts.

Pendant la durée de l'indivision, les co-propriétaires indivis sont représentés par l'un d'eux, ainsi qu'il est indiqué sous l'article 12 des présents statuts et l'indivision n'est comptée que pour une tête pour le calcul de la majorité par tête requise pour la validité des décisions extraordinaires.

Si l'agrément est refusé, les associés jouissent d'un droit de rachat des parts d'intérêt, dans les conditions fixées sous la paragraphe 3 ci-après, mais de rachat doit porter sur la totalité des parts dont l'associé décédé était propriétaire.

Si les offres de rachat portent sur un nombre de parts inférieur au nombre de parts dont le défunt était propriétaire, le droit de rachat ne peut s'exercer et les héritiers, ayants droit et conjoint sont réputés agréés.

3 - **Exercice du droit de préemption ou de rachat**

Le droit de préemption ou de rachat institué par les dispositions des paragraphes 1 et 2 ci-dessus, s'ouvre savoir :

A l'expiration du délai de quinze jours accordé sous le paragraphe 1, à un associé cédant, pour faire connaître à la gérance s'il entend demeurer associé à la suite du refus d'agrément du cessionnaire proposé.

Ou à compter de la notification du refus d'agrément des héritiers, ayants droit et conjoint d'associé décédé, faite par application des dispositions du paragraphe 2.

La répartition entre les associés acheteurs, des parts d'intérêt frappés du droit de rachat est effectuée par la gérance, proportionnellement aux parts possédées par ces associés et dans la limite de leur demande.

S'il y a lieu, les fractions de parts sont attribuées par voie de tirage au sort auquel il est procédé par la gérance, en présence des associés acheteurs, ou eux dûment appelés, à autant d'associés acheteurs qu'il reste de parts.

Le rachat s'exercera moyennant un prix qui sera égal, pour chaque part, à sa valeur réelle, telle qu'elle sera déterminée soit au jour de l'ouverture du droit de rachat, soit au jour du décès, selon qu'il s'agit de transmission entre vifs ou par décès, par un expert unique désigné parmi ceux inscrits sur les listes des cours et tribunaux, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance du siège social statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Le prix du rachat sera payable dans les six mois de la date du rapport de l'expert chargé de le déterminer, et productif d'intérêts au taux des avances de la Banque de France, à compter de la date du refus d'agrément ou du jour du décès si le refus d'agrément s'applique aux héritiers d'un associé décédé.

Les frais d'actes seront à la charge des associés et cessionnaires et les frais d'expertise, amiable ou judiciaire, seront supportés par moitié par chacune des parties.

ARTICLE 12 - DROITS DES PARTS

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

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés statuant dans les conditions de quorum et de majorité fixées ci-après.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société, les co-propriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

Les usufruitiers et nus-propriétaires doivent également se faire représenter auprès de la société par une seule et même personne nommée d'accord entre eux. A défaut de convention contraire entre les intéressés signifiés à la société, toutes communications sont faites à l'usufruitier, qui est seul convoqué aux assemblées générales, même extraordinaires ou modificatives des statuts, et a, seul, le droit d'y assister et de prendre part aux votes, quelle que soit la nature de la décision à prendre.

ARTICLE 13 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Les associés sont tenus des dettes et engagements de la société vis à vis des tiers, conformément aux dispositions de l'article 1863 du Code Civil, et dans leurs rapports respectifs, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 14 - DECES - INCAPACITE D'UN ASSOCIE

La société ne sera pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs associés, gérant ou non, et continuera avec les survivants et les héritiers, les représentants et éventuellement, le conjoint survivant de l'associé décédé sous réserve de l'agrément et sauf l'exercice du droit de préemption prévu à l'article 11 ci-dessus.

De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation des biens, le règlement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses membres, ne mettra pas fin de plein droit à la société, et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continuera entre les autres associés à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation de biens, règlement judiciaire ou en faillite personnelle, ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts d'intérêt qu'il pourrait alors posséder d'après la valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues ci-dessus sous le paragraphe 3 de l'article 11 des présents statuts.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de la déterminer et productif d'intérêts au taux des avances de la Banque de France, à compter du jour de l'évènement ayant donné lieu au droit de rachat.

Le conjoint ou les héritiers, ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne pourront, soit au cours de la société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellées sur les biens de la société, en demander la licitation ou le partage ni s'immiscer, en aucune manière, dans son administration. Ils devront, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation et bilans annuels et aux décisions de l'assemblée générale ou des associés, statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 21.

La même interdiction existera pour les héritiers et représentants du conjoint commun en biens ou sociétaire en biens acquêts de l'un des associés venant à déceler au cours de la durée de la société, pour les créanciers personnels des associés.

TITRE III

ADMINISTRATION

ARTICLE 15 - NOMINATION DES GERANTS

La société est administrée par un ou plusieurs gérants nommés par l'assemblée générale ou par le associés statuant dans les conditions prévues ci-après, à l'article 20, et pris parmi les associés ou en dehors d'eux. Leur rémunération est fixée par l'assemblée générale ou par les associés.

Ils doivent consacrer à la société tout le temps et tous les soins nécessaires.

Dès à présent Monsieur Olivier DELEPLANQUE et co-gérant

nommé gérant de la société pour une durée de trois ans. Madame Clotilde Deleplanque

Les fonctions de gérant sont d'une durée de trois années renouvelables

Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou le règlement judiciaire de ses biens, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

En outre, tout gérant pris en dehors des associés sera toujours révocable, sans motif et sans indemnité.

Au cas où l'un des gérants, quand il en existe plusieurs, viendrait à cesser ses fonctions, la société serait administrée par le ou les gérants restés en fonction, jusqu'à ce qu'il soit décidé par l'assemblée générale ou par les associés, du remplacement ou non du gérant dont les fonctions auraient cessées.

Au cas où la gérance deviendrait entièrement vacante, il serait procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants par une assemblée générale des associés convoquée dans un délai de deux mois à compter de la vacance par l'associé le plus diligent.

L'Assemblée générale ~~ordinaire~~ extraordinaire, qui prononce la révocation du ou des gérants, procède immédiatement à son remplacement.

Les héritiers et ayants cause des gérants ne pourront, en aucun cas, faire apposer les scellées sur les papiers et registres de la société, ni faire procéder à un inventaire judiciaire des biens sociaux.

ARTICLE 16 - POUVOIR DES GERANTS

Les gérants, agissant ensemble ou séparément, ont les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire toutes les opérations se rattachant à son objet social, sous réserve que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la société.

Ils ont notamment les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs.

Ils administrent les biens de la société et la représentent vis à vis des tiers et de toutes administrations, dans toutes circonstances et pour tous règlements quelconques.

Ils nomment et révoquent tous agents, employés et représentants de la société, fixent leurs traitements, salaires, remises, gratifications et avantages de toute nature (qui sont portés aux frais généraux).

Ils fixent les dépenses générales d'administration et effectuent les approvisionnements de toutes sortes.

Ils font et reçoivent toute la correspondance de la société, se font remettre de l'Administration des postes et de toutes autres, tous objets, lettres, paquets, colis, envois chargés et non chargés, recommandés ou non et ceux renfermant des valeurs déclarées, se font remettre tous dépôts, touchent tous mandats postaux, mandats-cartes, bons de postes ; ils font ouvrir et font fonctionner tous comptes de chèques postaux au nom de la société.

Ils se font ouvrir et font fonctionner au nom de la société, auprès de toutes banques ou établissements de crédit, tous comptes de dépôt, comptes courants ou comptes d'avances sur titres, ils créent, signent et acceptent, négocient, endossent et acquittent tous chèques et ordres de virement pour le fonctionnement de ces comptes.

Ils prennent en location tous coffres-forts, compartiments de coffres-forts, y font tous dépôts et en retirent le contenu.

Ils consentent et acceptent tous baux et locations, cessions desdits baux, sous-locations, le tout pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables ; ils procèdent à toutes résiliations, avec ou sans indemnité.

Ils autorisent tous prêts, crédits et avances et fixent le mode de libération des débiteurs de la société, soit par annuités, dont ils fixent le nombre et la quotité, soit autrement.

Ils consentent toutes prorogations de délais pour le temps et aux conditions qu'ils avisent.

Ils acceptent tous transports et cessions de créances, d'indemnités et autres.

Ils font toutes remises de dettes totales ou partielles.

Ils touchent toutes sommes dues à la société et paient celles qu'elle doit.

Ils règlent et arrêtent tous comptes avec tous créanciers et débiteurs de la société.

Ils décident et font exécuter toutes constructions et tous travaux, passent et acceptent tous traités et marchés.

Ils peuvent faire tous travaux et réparations qu'ils estiment utiles, ils peuvent acquérir et échanger, sans avoir besoin d'autorisation, si la dépense n'est pas supérieure à (10.000 Frs) dix mille francs, tous immeubles aux prix et conditions qu'ils jugent convenables, ils en acquittent les prix ou soultes.

Ils contractent tous emprunts n'excédant pas la somme de (10.000 Frs) dix mille francs et ne comportant pas de garanties réelles.

Ils contractent toutes assurances aux conditions qu'ils avisent, ils signent toutes polices et consentent toutes délégations.

Ils élisent domicile partout où besoin sera.

Ils autorisent tous retraits, transferts, transports et aliénations de fonds, rente, créances échues et à échoir et valeurs quelconques appartenant à la société et ce, avec ou sans garantie, aux prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables.

Ils exécutent tous transferts et conversions de valeurs mobilières, signent tous bordereaux, certificats et registres.

Ils délèguent et transportent toutes créances, loyers et redevances échus et à échoir, également aux prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables.

Ils touchent toutes les sommes dues à la société, ils effectuent tous retraits et cautionnements en espèces ou autrement, ils donnent quittance et décharge.

ils autorisent toutes transactions, tous compromis, acquiescements et désistements, ainsi que toutes subrogations et mainlevée d'inscriptions, de saisies mobilières ou immobilières, d'oppositions et d'inscriptions hypothécaires et autres, ainsi que tous désistements de privilège, hypothèque, action en folle enchère et autres droits, actions en garantie, le tout avec ou sans paiement, ils consentent toutes antériorités.

Ils autorisent et exercent toutes instances judiciaires, tant en demandant qu'en défendant.

Ils traitent, transigent et compromettent sur tous les intérêts de la société.

Ils arrêtent les états de situation et les comptes à soumettre à la collectivité des associés, statuant sur toutes les propositions à lui faire, arrêtent l'ordre du jour et font les convocations.

Ils exécutent les décisions prises par la collectivité des associés.

Ils font tous actes nécessaires et prennent toutes mesures qu'ils jugent utiles pour l'exercice de leurs pouvoirs.

Le ou les gérants pourront, toutes les fois où ils le jugeront utile, soumettre à l'approbation des associés, des propositions sur un objet déterminé ou les convoquer en assemblée générale.

Lorsqu'il y a pluralité de gérants, la décision qui les nomme précise les opérations qu'ils peuvent accomplir ensemble ou séparément et celles pour lesquelles les ne peuvent agir que conjointement.

Les gérants ne pourront vendre ou hypothéquer les immeubles de la société qu'avec l'accord préalable de l'assemblée, sauf cas extrême où il n'aurait pas été possible de retrouver les associés et dans les situations mettant en péril la scoiété et aprés avoir justifié des démarches en vue de trouver lesdits associés . Le ou les gérants peuvent, en rémunération de leurs fonctions, recevoir un traitement annuel fixe ou proportionnel au bénéfice de la société qui sera fixé par décision ordinaire des associés.

ARTICLE 17 - DELEGATION DE POUVOIRS

Le gérant unique ou les gérants agissant conjointement, ou un des gérants avec l'accord du ou des autres gérants, peuvent conférer à telle personne que bon lui semble, tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés, dans la limite de ceux qui leur sont attribués.

ARTICLE 18 - SIGNATURE SOCIALE

La signature sociale appartient au gérant unique ou aux gérants. Ils peuvent la déléguer, conformément aux dispositions de l'article 17 ci-dessus.

Les actes engageant la société vis à vis des tiers, doivent porter la signature soit d'un gérant, soit de tout autre mandataire muni d'une délégation spéciale, de plus, toutes les fois où le gérant doit obtenir l'autorisation préalable de l'assemblée générale ou des associés dans les conditions prévues ci-après à l'article 20, il sera tenu de produire les justifications de ces autorisations.

TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 19 - ASSEMBLEES GENERALES

L'assemblée générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires, pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Les associés sont réunis chaque année en assemblée générale, dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice, aux jour, heure et lieu indiqués par l'avis de convocation.

Les assemblées générales peuvent être convoquées extraordinairement par la gérance à toute époque, lorsqu'elle le juge utile, ou sur demande qui lui en est adressée par un ou plusieurs associés représentant le tiers au moins du capital social.

les assemblées sont qualifiées d'"Extraordinaires" lorsque leurs décisions se rapportent à une modification des statuts, et d'"ordinaires" lorsque leurs décisions se rapportent à des faits de gestion ou d'administration ou encore à un fait quelconque d'application ou d'interprétation des statuts.

Les convocations pour l'assemblée sont faites par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au moins quinze jours à

l'avance, à chacun des associés, au dernier domicile qu'ils ont fait connaître à la société, et indiquant sommairement l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposées, devant être mentionnées explicitement. Au cas où tous les associés seraient présentés et représentés, ladite convocation pourrait être simplement faite verbalement et sans délai.

Tous les associés ont le droit d'assister à l'assemblée générale et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé en vertu d'un pouvoir spécial.

Ainsi qu'il est prévu à l'article 12, les co-indivisaires d'une part d'intérêt, sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun, également associé, et toutes parts possédées distinctement en nue-propriété et en usufruit sont, à défaut de convention contraire,signifiées à la société, valablement représentées par l'usufruitier, qui peut, à ce titre, se faire représenter lui-même par un autre associé.

Chaque membre de l'assemblée a autant de voix qu'il possède ou représente de parts d'intérêt, sans limitation.

L'assemblée générale nomme son Président, assisté d'un secrétaire désigné par l'assemblée et qui p eut être pris en dehors des associés.

Il est dressé une feuille de présence indiquant les nom, prénoms, qualité, nationalité et domicile des associés présents ou représentés, ainsi que le nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Cette feuille de présence dûment émargée par les membres présents, tant en leur nom personnel que par mandataire, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

L'assemblée générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par la gérance qui porte sur ses propres propositions ou sur celles qui lui ont été communiquées par les associés représentant au moins le tiers du capital social, un mois au moins avant la réunion.

Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès verbaux signés par le Président et le secrétaire et transcrits sur un registre spécial.

Les copies ou extraits des procès verbaux à produire en justice ou ailleurs, sont signés par un gérant.

ARTICLE 20 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'assemblée générale ordinaire entend le rapport de la gérance sur la situation des affaires sociales.

Elle discute, approuve ou redresse les comptes et statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, remplace ou réélit les gérants, et fixe l'allocation des gérants à titre de jetons de présence.

Elle donne à la gérance toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs à elle conférés seraient insuffisants.

Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Pour délibérer valablement, l'assemblée générale ordinaire doit être composée d'un nombre d'associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une seconde fois, à dix jours d'intervalle au moins, une nouvelle assemblée qui délibère valablement, quelque soit le nombre de parts représentée,s mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

les délibérations de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des trois quarts des voix des associés présents ou représentés.

ARTICLE 21 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'assemblée générale extraordinaire peut, sur la proposition de la gérance où à la demande d'un ou plusieurs associés représentant au moins le tiers du capital social, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, sans pouvoir toutefois changer la nationalité de la société ni augmenter les engagements des associés.

Elle peut décider notamment :

La transformation de la société en société de toute autre forme, autorisée par la loi et notamment en société à responsabilité limitée ou en société anonyme ou en société commerciale de toute autre forme.

La modification de l'objet social, son extension ou sa restriction.

La modification de la dénomination sociale.

Le transfert du siège social dans une autre ville.

La modification de la durée de la société, sa réduction, sa prorogation ou sa dissolution anticipée, sa fusion avec d'autres sociétés, constituées ou à constituer.

La réduction ou l'augmentation du capital social.

L'administration de nouveaux associés ou leur exclusion de la société.

La modification de la valeur nominale des parts d'intérêts et de leur transmission.

La modification du mode d'administration de la société et des pouvoirs de la gérance.

La modification du mode de réunion et de délibération des assemblées.

La modification de la durée de l'exercice social.

Toutes modifications à l'affectation et à la répartition des bénéfices.

Toutes modifications des conditions de la liquidation de la société.

En outre, l'assemblée générale extraordinaire peut décider l'achat ou l'apport de nouveaux immeubles et des échanges et ventes d'immeubles, des emprunts avec hypothèque sur les immeubles sociaux, avec toutes autres garanties ou sans garanties spéciales.

Elle statue également sur les autorisations de cession de parts à des personnes étrangères à la société suivant les formes et conditions prévues par l'article 11 ci-dessus.

Pour délibérer valablement, l'assemblée générale extraordinaire doit être composée d'associés représentant les trois quarts au moins du capital social et ses décisions sont prises à la majorité des trois/quarts en nombre des voix des membres présents ou représentés.

Démembrements de propriété

En cas de démembrements de la propriété des parts sociales, il est convenu que les pouvoirs de délibérations et de décisions tant aux assemblées générales ordinaires qu'aux assemblées générales extraordinaires, appartiendront aux usufruitiers desdites parts sociales.

ARTICLE 22 - CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

La tenue d'assemblées générales est facultative.

La gérance peut, si elle le juge à propos, consulter les associés par correspondance, et les appeler en dehors de toute réunion à formuler une décision collective par vote écrit.

Afin de provoquer ce vote, elle adresse à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte des résolutions par elle proposées en y ajoutant, s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles.

Les associés ont un délai de quinze jours à compter de la date de réception de cette lettre pour faire parvenir, par écrit, leur vote à la gérance.

La gérance a le droit de s'abstenir de tenir compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui se serait abstenu de répondre, serait considéré comme s'étant abstenu de voter.

En cas de vote écrit, la gérance ou toute personne par elle déléguée, rédige le procès verbal de la consultation auquel elle annexe les consultations de vote.

les décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires, par consultation écrite, doivent, pour être valables, réunir selon l'ordre du jour de la consultation, les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus pour les assemblées générales.

En outre, les associés pourront toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité, toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires, par acte notarié ou sus seings privés, sans être alors tenue d'observer les règles prescrites pour la réunion des assemblées ou pour les votes individuels par écrit.

TITRE V

ARTICLE 23 - CONTROLE INDIVIDUEL DES ASSOCIES

Dans les quinze jours qui précèdent l'assemblée générale annuelle, tout associé peut prendre, au siège social, communication du rapport de la gérance, ainsi que toutes pièces justificatives.

Lorsqu'un associé et convoqué à une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, il peut se faire donner oralement toutes explications utiles par un gérant sur les questions figurant à l'ordre du jour de l'assemblée et prendre connaissance de tous documents concernant ces questions au siège social, sous réserve d'aviser la gérance de sa demande au moins trois jours à l'avance.

TITRE VI

INVENTAIRE - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE 24 - ANNEE SOCIALE

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

Par exception, le premier exercice social comprend le temps écoulé depuis la constitution de la société jusqu'au 31 décembre 1997

La gérance établit chaque année, au 31 décembre; un rapport sur l'activité de la société qui est soumis à l'approbation de l'assemblée générale annuelle.

ARTICLE 25 - INVENTAIRE

Il est tenu des écritures régulières des opérations de la société.

Un inventaire arrêté au 31 décembre, contenant l'indication de l'actif et du passif social, est établi chaque année par les soins de la gérance, ainsi qu'un compte de profits et pertes et un bilan.

Ils sont soumis aux associés dans les trois mois suivants.

ARTICLE 26 - REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

Les produits nets de la société, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite de tous frais généraux, de toutes charges sociales, de tous amortissements et de toutes provisions jugées nécessaires ou utiles par la gérance, constituent les bénéfices nets.

Ces bénéfices, sauf la partie qui serait mise en réserve ou reportée à nouveau par l'assemblée générale ordinaire, seront distribués entre les associés, gérants ou non, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Toutefois, l'assemblée générale peut, sur la proposition de la gérance et à la majorité fixée à l'article 21 ci-dessus, reporter à nouveau tout ou partie des bénéfices ou affecter tout ou partie de ces bénéfices à toutes réserves générales ou spéciales dont elle décide la création et détermine l'emploi et la destination.

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

ARTICLE 27 - PAIEMENT DES DIVIDENDES

Le paiement des dividendes a lieu annuellement à l'époque et de la manière fixées par la gérance.

Ceux non réclamés, dans les cinq ans de leur exigibilité sont prescrits conformément à la loi.

TITRE VII
DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 28

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance devra provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire réunissant les conditions de quorum et de majorité prévues en l'article 21 ci-dessus, pour décider si la société doit être prorogée ou non.

Faute par elle d'avoir provoqué cette décision, tout associé, après mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse, pourra demander au Président du Tribunal de Grande Instance du siège social statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice de consulter les associés et provoquer une décision de leur part sur la question.

Si l'assemblée générale réunie dans les conditions ainsi prévues, décide de ne point proroger la société, comme en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, la liquidation est faite pour la gérance alors en fonctions, à laquelle est adjoint, si l'assemblée générale le juge utile, un ou plusieurs co-liquidateurs nommés par elle.

Pendant le cours de la liquidation, les associés peuvent, comme pendant l'existence de celle-ci, prendre en assemblée générale, les décisions qu'ils jugent nécessaires, pour tout ce qui concerne cette liquidation.

Tout l'actif social est réalisé par le ou les liquidateurs qui ont, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus et qui, s'ils sont plusieurs, ont le droit d'agir ensemble ou séparément.

Le ou les liquidateurs peuvent notamment vendre de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables et avantageux, les immeubles de la société, en toucher le prix, faire mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements, et donner désistements de tous droits, avec ou sans constatation de paiement, ainsi que faire l'apport à une autre société, ou la cession à une société ou à toute autre personne, de l'ensemble de ces biens, droits et obligations de la société dissoute.

En un mot, ils peuvent réaliser par la voie qu'ils jugent convenable, tout l'actif social, mobilier et immobilier, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif sans être assujettis à aucune forme ni formalité juridique, les associés fussent-ils mineurs ou incapables.

Après l'acquit du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation est employé à rembourser le montant des parts d'intérêt, si ce remboursement n'a pas encore été opéré. Le surplus, s'il en existe, sera réparti entre tous les associés, gérants ou non, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

ARTICLE 29

Pendant toute la durée de la société et après sa dissolution, jusqu'à la fin de la liquidation, les immeubles et autres valeurs de la société appartiendront toujours à l'être moral et collectif. En conséquence, aucune partie de l'actif social ne pourra être considérée comme étant la propriété indivise des associés pris individuellement.

TITRE VIII
CONTESTATIONS

ARTICLE 30

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

A cet effet, en cas de contestation, tout associé doit faire élection de domicile, attributif de juridiction, dans l'arrondissement du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement données à ce domicile.

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

POUVOIRS EXCEPTIONNELS AUXGERANTS

les associés donnent dés à présent tous pouvoirs auxgérantsà l'effet :
- d'effectuer toutes démarches en vue de l'immatriculation de la société
- d'acquérir au nom de la société l'immeuble situé à Marcq en Baroeul 59700, 542 avenue de la République
- d'emprunter 1.600.000 frs (achats, travaux et frais) au taux de 5,5% Révisable à la B.S.O (ou autre banque), sur 15 ans.

Fait à Lille le 2 novembre 1997.

F. M.U. Wolf — C. Deleplanque — Abdelaziz — J. Ripoll