GREFFE
du Tribunal de Commerce de
NANTES
6 allée de l'Ile Gloriette
BP 64623
44046 NANTES CEDEX 1

CERTIFICAT
DE DEPOT D'ACTES DE SOCIETE

Concernant :

Société civile
SCI D'ANGLETERRE
18 RUE DOCTEUR BRINDEAU

44000 NANTES

Dépôt effectué par :

Maitre
GOASGUEN GEORGES
31 RUE BRANDA
BP 317

29200 BREST

Numéro RCS : NANTES D 419 034 350 <68770/98D00385>

Pièces déposées le 09/06/1998 Numéro : 983165

EXPEDITION ACTE NOTARIE du 22/04/1998
- Formation sté non-commerciale
- NOMIN. GERANT(S)

BORDEREAU DE FRAIS

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

Le Greffier,

Droit de timbre payé sur état
Autorisation du 10 Septembre 1976
N° 1

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX HUIT
Le vingt deux avril
Maître Alain COZIC, soussigné, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Jean COZIC - Alain COZIC, Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à LANDERNEAU, 25 rue Général Goury,

A reçu le présent acte authentique à la requête des personnes ci-après identifiées, lesquelles ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une **SOCIETE CIVILE** qu'elles ont convenu de constituer entre elles.

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

1°/- Monsieur Michel Marie YAOUANC, Administrateur de biens, et Madame Anne Jocelyne Yvette JOUANNO, demeurant à NANTES (44000), 15 rue du Docteur Brindeau. Nés, savoir :

Monsieur à QUIMPER (29000), le 30 Janvier 1959.

Madame à RENNES (35000) le 16 Mai 1958

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de PORNICHET (44380), le 30 Mai 1981 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

2°/- La Société civile dénommée « *GUILLAUME* », au capital de dix mille francs, ayant son siège social à NANTES, 15, rue du Docteur Brindeau, immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro D 417.782.844.

PRESENCE ou REPRESENTATION

Toutes les personnes ci-dessus identifiées sont représentées par Monsieur PETTON, Comptable, domicilié à BREST, 31, rue Branda, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par :

- Monsieur Michel YAOUANC, agissant tant en son personnel qu'au nom de la S.C.I. « *GUILLAUME* », en qualité de gérant de ladite société, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale de ladite société en date du 17 avril 1998,

Selon procuration sous signature privée en date à NANTES du 20 avril 1998.

- Madame YAOUANC, selon procuration sous signature privée en date à NANTES, du 20 avril 1998

TITRE I
FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

ARTICLE 1 - FORME

La société a la forme d'une Société Civile régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, ainsi que par les articles 1 à 59 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978 et ses textes subséquents et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet la propriété, l'administration et la gestion d'un immeuble à usage commercial sis à NANTES, 110, Boulevard des Anglais.

Et plus généralement la propriété, l'administration et la gestion de tous immeubles ou droits immobiliers et exceptionnellement l'aliénation de ceux de ses immeubles devenus inutiles à la Société au moyen de vente, échange ou apport en Société.

Pour la réalisation de cet objet ou pour faciliter celui-ci, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment acquisition, construction, constitution d'hypothèque ou toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux dès lors que ces actes et opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est: « *S.C.I. d'ANGLETERRE* ».

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie des mots "Société civile" puis de l'énonciation du montant du capital social; ils doivent en outre indiquer le lieu et le numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à NANTES (44000), 15, rue du Docteur Brindeau.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même commune ou des communes limitrophes ou dans tout autre endroit du même département, par simple décision de la gérance et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

I - Durée

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

II - Prorogation

Par décision collective extraordinaire des associés, la Société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre vingt dix neuf ans.

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

III - Dissolution

La dissolution de la Société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi ou le cas échéant celles évoquées aux présents statuts.

La Société n'est pas dissoute par le décès, l'incapacité, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le redressement judiciaire, la dissolution ou la disparition de la personnalité morale d'un ou plusieurs associés, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

TITRE II
APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

Apport en numéraire

Les fondateurs suivants effectuent les apports à la Société, savoir :

- Monsieur Michel YAOUANC, une somme de cent francs.....	100 frs
- Madame Anne YAOUANC, une somme de cent francs.....	100 frs
- La S.C.I. *"GUILLAUME"*, une somme de six cent quatre mille huit cent francs.....	604.800 frs
Soit un total de:.....	**605.000 frs**

Ils ont été libérés à concurrence de deux cents francs (200 frs).

La somme représentative de ces apports libérés a été déposée, ce jour même, dans la caisse sociale, au crédit d'un compte ouvert en la comptabilité de la S.C.P. « G-A. GOASGUEN - A. YAOUANC », notaires à BREST (29200), 31, rue Branda, au nom de la société en formation.

Et le surplus, soit une somme de six cent quatre mille huit cents francs (604.800 frs) sera libéré sur appel de fonds de la gérance et selon les modalités fixées par cette dernière.

Ces appels de fonds seront faits soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par remise en main propre contre récépissé. Ils pourront être effectués par compensation avec une créance liquide et exigible de l'associé sur la société.

ORIGINE DES DENIERS APPORTES

Les sommes ci-dessus apportées par Monsieur et Madame Michel YAOUANC ont été prélevées sur la communauté de biens existant entre eux.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de SIX CENT CINQ MILLE FRANCS (605.000 frs), divisé en 6.050 parts de cent (100) francs chacune attribuées aux associés, savoir :

- A Monsieur Michel YAOUANC à concurrence de 100 frs, d'une part numérotée 1.

- A Madame Anne YAOUANC à concurrence de 100 frs, d'une part numérotée 2.

- A La S.C.I. « *GUILLAUME* « à concurrence de 604.800 frs, de 6.048 parts numérotée de 3 à 6.050.

TITRE III - PARTS SOCIALES

CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES

ARTICLE 8 - SOUSCRIPTION ET LIBERATION DES PARTS

1) - Souscription :

Lorsqu'elles rémunèrent des apports en nature ou en numéraire, les parts sociales doivent être souscrites en totalité par les associés.

2) - Libération des parts sociales

Les parts attribuées en rémunération d'apport en nature doivent être libérées intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la Société au R.C.S. ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Sous réserve des autres conditions de libération des parts sociales de numéraire créées à la fondation et indiquées ci-dessus sous l'article six, et de celles qui résulteraient expressément de la décision collective les ayant créées, les parts de numéraire sont libérées sur demande de la gérance.

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS

Une part sociale ne peut, en aucun cas, être représentée par un titre négociable.

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la Société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie ou un extrait des statuts à jour, certifié par la gérance pourra être délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE 10 - INCIDENCE DU REGIME DE COMMUNAUTE SUR LA QUALITE D'ASSOCIE

S'il est fait emploi de biens communs pour faire un apport à la Société ou acquérir des parts sociales, la qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, la qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui a notifié à la Société son intention d'être personnellement associé.

A cet effet, l'époux apporteur ou acquéreur de parts doit, un mois avant la réalisation de l'apport ou l'acquisition des parts, avertir son conjoint, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, du projet d'apport ou d'acquisition, et en justifier dans l'acte d'apport ou d'acquisition des parts.

Si le conjoint, ainsi averti, notifie son intention de devenir associé lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation de l'apport ou l'agrément de l'acquéreur vaut pour les deux époux.

Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint n'acquiert la qualité d'associé que s'il est agréé par tous les associés. Lors de la délibération sur l'agrément, l'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte.

En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts.

CHAPITRE 2 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

ARTICLE 11 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

1/ - Droit d'intervention dans la vie sociale

Tout titulaire de parts a le droit, savoir :

- d'obtenir, une fois par an, communication des livres et des documents sociaux.

- de poser, à tout moment, des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, questions auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

- de prétendre aux fonctions de gérant dans les conditions évoquées ci-après au Titre IV.

- de participer aux décisions collectives d'associés dans les conditions évoquées ci-après au Titre V.

2/ - Droits sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation

Chaque part sociale donne droit, outre au remboursement du capital qu'elle représente, à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation.

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

3/ - Droit au maintien des engagements sociaux

Les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

4/ - Comptes courants d'associés

En accord avec le gérant, chacun des associés peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec le gérant et conformément à la législation en vigueur. Faute d'accord exprès en ce sens, les fonds portent intérêt au taux maximum fiscalement déductible et les retraits ne sont possibles que moyennant préavis minimum de dix-huit mois.

5/ - Délivrance de documents

Tout associé peut obtenir de la gérance, sur demande, toutes pièces délivrées en copies certifiées conformes, aux frais de la société à moins qu'elles n'aient déjà été

fournies auquel cas la gérance sera en droit de demander le remboursement des frais de copies et d'envoi.

6/ - Droits de disposition sur les parts sociales

La cession entre vifs des parts sociales, le sort des parts ayant appartenu à un associé décédé ou dont la personnalité morale est disparue sont réglés suivant les cas ainsi qu'il est indiqué aux chapitres 3 et 4 du présent titre.

7/ - Droit de se retirer de la société

Un associé peut, sans préjudice du droit des tiers, se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'autorisation unanime des associés.

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice social.

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

La déconfiture, l'admission au redressement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la Société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans les cas ci-dessus prévus de retrait d'office le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la Société ce qu'il ne peut faire dans les cas visés supra entraînant un retrait d'office, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Le remboursement est effectué en douze fractions égales, sans intérêt en sus, de mois en mois, la première étant exigible un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation.

Tous les frais et honoraires du retrait ainsi que le coût de l'éventuelle expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

ARTICLE 12 - OBLIGATIONS ATTACHEES AUX PARTS

1) - Obligations aux dettes sociales

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, selon les prescriptions légales et réglementaires applicables en ce domaine.

2) - Obligation de respecter les statuts

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la gérance.

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

ARTICLE 13 - INDIVISIBILITE DES PARTS - EXERCICE DES DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs 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.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs parts pour exercer un droit quelconque, notamment en cas d'échange ou d'attribution de parts à l'occasion d'une opération telle que réduction du capital, augmentation de capital par incorporation de réserves, les droits sociaux isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne donnent aucun droit à leurs propriétaires contre la société, les associés ayant à faire, dans ce cas, leur affaire personnelle du groupement du nombre de parts nécessaire.

Usufruit

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire dans les Assemblées Générales Extraordinaires, à l'usufruitier dans les Assemblées Ordinaires.

Le droit de prendre communication et copie, indiqué à l'article 11 ci-dessus, appartient indistinctement à l'usufruitier et au nu-propriétaire.

CHAPITRE 3 - CESSION DES PARTS ENTRE VIFS

ARTICLE 14 - FORME ET CONDITION DES CESSIONS

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la Société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publications sous forme d'un dépôt, en annexe au registre du Commerce et des Sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

Toute opération ayant pour but ou pour résultat, le transfert entre toutes personnes existantes, physiques ou morales, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales, si ce n'est entre associés ou entre conjoints ainsi qu'entre ascendants et descendants, doit être autorisée par une décision des associés statuant à l'unanimité.

En vue d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts, en fait notification avec demande d'agrément à la Société et à chacun de ses co-associés par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le projet de cession est agréé, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le projet de cession n'est pas agréé, la décision prise en ce sens est notifiée au cédant, puis à chacun des autres associés, par le gérant non cédant le plus âgé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chacun des co-associés du cédant peut alors, pendant un délai de deux mois, notifier une offre d'achat au siège social par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le gérant non cédant le plus âgé collecte les offres individuelles, s'efforce de les rendre cohérentes, puis, s'il y a lieu, prend toutes mesures, en accord avec ses collègues non cédants, pour faire acquérir tout ou fraction des parts concernées par toute personne dûment agréée ou par la Société elle-même.

Dans l'hypothèse où des offres sont notifiées par plusieurs associés, ces derniers sont, sauf convention contraire entre eux, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession à la Société, sauf à arrondir à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à l'associé offrant qui détenait le plus grand nombre de parts.

Le gérant non cédant le plus âgé notifie le nom du ou des acquéreurs proposés associés, tiers ou société, ainsi que le prix offert au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation sur le prix, il est procédé à l'expertise prévue à l'article 1843-4 du Code Civil. Le prix est fixé au jour de la notification du projet de cession non agréé à la Société.

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge, moitié par le cédant, moitié par les acquéreurs au prorata du nombre de parts qu'ils acquièrent. Si le rachat ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont supportés par le défaillant ou renonçant.

Si, dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications visées 5ème alinéa du présent paragraphe, aucune offre d'achat n'est faite au cédant, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut toutefois rendre caduque cette décision de dissolution en notifiant à la société, dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de ladite décision, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par les articles 1866 et 1867 du Code Civil. En cas de cession forcée de parts, il est procédé comme dit à l'article 1868 du Code Civil.

CHAPITRE 4 - TRANSMISSION DES PARTS PAR DECES, PAR LIQUIDATION DE COMMUNAUTE OU PAR DISPARITION DE LA PERSONNALITE MORALE D'UN ASSOCIE

ARTICLE 16 - TRANSMISSIONS NON SOUMISES A AGREMENT PREALABLE

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession exclusivement aux héritiers en ligne directe, au conjoint survivant venant à la succession de l'associé décédé, au conjoint commun en biens d'un associé décédé et attributaire des parts communes dans la liquidation et le partage de la communauté, aux légataires qui ont en outre la qualité d'héritier en ligne directe ou de conjoint survivant.

ARTICLE 17 - TRANSMISSIONS SOUMISES A AGREMENT PREALABLE

Toute autre transmission de parts par suite du décès ou de la disparition de la personnalité morale d'un associé doit être autorisée par une décision des associés statuant à l'unanimité, ceci sans faire de distinction selon la qualité de personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

Faute d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code Civil, la valeur de remboursement des parts sociales étant fixée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale, selon le cas.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires peuvent être mis en demeure par la société de présenter leur demande d'agrément, dans un délai qui ne peut être inférieur à trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé et d'avoir à fournir toutes justifications de leurs qualités. La demande d'agrément doit être présentée par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La société peut également requérir toutes justifications de tout notaire.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la Société, moitié par le ou les héritiers, légataires ou dévolutaires.

TITRE IV

ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

ARTICLE 18 - GERANCE

I - Nomination

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants choisis ou non parmi les associés personnes physiques, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective des associés. Toutefois, le ou les premiers gérants sont nommés dans les présents statuts.

Le changement ultérieur de gérants ne donnera pas lieu à modification statutaire.

- Est nommé en qualité de Premier GERANT de la Société, Monsieur Michel YAOUANC, associé sus-nommé.

Le mandat qui lui est confié est fixé sans limitation de durée.

- Chaque gérant désigné, intervenant à cet effet, déclare accepter le mandat qui lui est confié, et précise qu'à sa connaissance il ne se trouve dans aucun des cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à son exercice.

II - Démission

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, et de provoquer la convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

III - Révocation

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision à la majorité des trois quarts des autres associés.

Le gérant révoqué ne peut se retirer de la société qu'avec l'accord des autres associés.

IV - Vacance

Si la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la Société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la Société.

V - Publicité

La nomination ou la cessation des fonctions du gérant donne lieu à publicité dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

VI - Pouvoirs du Gérant

1 - Pouvoirs externes :

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Sauf à respecter les dispositions prévues au paragraphe 2 ci-après, les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

2 - Pouvoirs internes:

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de gestion de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par l'Assemblée des associés, devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses co-gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception quinze jours au moins à l'avance. Toute infraction sera considérée comme un juste motif de révocation.

Les actes et opérations suivants exigent l'accord des associés, savoir :

- l'option pour l'assujettissement à l'impôt sur les Sociétés,
- tous emprunts,
- tous prêts quelconques consentis à des tiers,
- tous gages et nantissement, toutes constitutions d'hypothèque et de privilège et toutes cautions,
- tous échanges, ventes, acquisitions et apports d'immeubles,
- tous baux d'immeuble, soit comme preneur, soit comme bailleur, s'ils sont supérieurs à neuf ans ou s'ils confèrent un droit à leur renouvellement,
- toutes acquisitions de matériel supérieur à cent mille francs (100.000 frs).
- toutes prises de participation sous quelque forme que ce soit dans toutes sociétés constituées ou à constituer.

Toute contravention aux dispositions ci-dessus sera considérée comme un juste motif de révocation.

3 - Signature sociale:

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux précédée de la mention : *"Pour la Société Civile Immobilière d'ANGLETERRE"*, complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant" ou "l'un des gérants".

VII - Rémunération

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération fixée chaque année lors de l'assemblée générale, ainsi qu'au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation des justificatifs.

VIII - Responsabilité

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

ARTICLE 19 - CONTROLE DE LA SOCIETE

La société peut faire vérifier ses comptes par un commissaire. Elle y est tenue lorsque les conditions et critères définis par la loi numéro 84-148 du 1er mars 1984 et

son décret d'application sont remplis. Dans ce cas, elle nomme au moins un commissaire aux comptes titulaire et un suppléant, pour six exercices.

TITRE V
DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

ARTICLE 20 - FORME DES DECISIONS

Toutes les décisions qui excèdent les pouvoirs de gestion sont prises à la majorité des voix attachées aux parts créées par la société. Chaque part donne droit à une voix.

Les décisions collectives sont prises en assemblées ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même s'il est sous seing privé 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.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiées conformes par un seul gérant, et en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

TITRE VI
ANNEE SOCIALE - COMPTES ET RESULTATS SOCIAUX

ARTICLE 21 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le premier janvier et finit le trente et un décembre.

Par exception, le premier exercice sera clos le trente et un décembre 1998.

ARTICLE 22 - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES - AFFECTATION ET REPARTITION

Compte tenu de l'activité limitée de la société, c'est une comptabilité simplifiée qui sera tenue, par relevé des recettes et des dépenses.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges.

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

Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscription à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, d'accord entre les gérants.

Les pertes, s'il en existe, selon décision des associés, sont compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

TITRE VII
MODIFICATIONS DU PACTE SOCIAL

ARTICLE 23 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective des associés, conformément à l'article 20 ci-dessus.

La gérance a tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

TITRE VIII
LIQUIDATION

ARTICLE 24 - LIQUIDATION ET DIVERS

La dissolution de la société dans le cas prévu à l'article 5 ci-dessus entraîne sa liquidation, hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

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

La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne leur préfèrent un ou plusieurs liquidateurs nommés à l'unanimité des associés, le gérant associé ou non ne participant pas au vote; ou à défaut par décision judiciaire

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par éléments, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, 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.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

TITRE IX

PERSONNALITE MORALE - REPRISE DES ENGAGEMENTS - FORMALITES - MANDAT - FRAIS DECLARATIONS - ELECTION DE DOMICILE

I - La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires au Registre du Commerce et des Sociétés.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

Les personnes qui agiront au nom de la Société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

La Société, régulièrement immatriculée, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

II - En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, les associés comparants donnent mandat exprès à Monsieur Michel YAOUANC, associé sus-nommé, ici intervenant et qui accepte,

De réaliser immédiatement, pour le compte de la Société, les actes et engagements suivants jugés urgents dans l'intérêt social, savoir :

- ouvrir tous comptes bancaires ou postaux,

- négocier et obtenir toutes avances en compte-courant nécessaires pour le démarrage de la société

- acquérir tout matériel nécessaire au fonctionnement de la société, matériel de bureau, mobilier et autres ; négocier et obtenir tous financements nécessaires à ce sujet,

- souscrire toutes assurances, engager le personnel et faire en général le nécessaire pour un bon démarrage de la société.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, substituer en tout ou en partie et généralement faire le nécessaire.

Conformément à l'article 6 alinéa 3 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, les actes et engagements seront repris par la société, par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et seront réputés avoir été contractés par elle dès l'origine.

Au cas où l'immatriculation de la Société n'interviendrait pas dans un délai expirant le 31 juillet 1998 lesdits actes seraient réputés accomplis pour et dans l'intérêt de chacun des associés, solidairement entre eux, vis à vis des tiers, mais dans la proportion de leurs droits dans le capital de la présente société.

III - En outre, et dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs et notamment l'acquisition de murs commerciaux à usage d'hôtel exploité à NANTES (44300), 110, boulevard des Anglais, sous l'enseigne « HOTEL D'ANGLETERRE », moyennant le prix de cinq cent mille francs (500.000 frs).

Après immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social.

Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements.

IV - Tous pouvoirs sont donnés au gérant désigné ci-dessus, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront pris en charge par la société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les personnes désignées ci-dessus sous le paragraphe "IDENTIFICATION DES ASSOCIES", déclarent, chacune en ce qui la concerne, par elle-même ou leur mandataire :

Avoir la pleine capacité d'aliéner ou de s'obliger;

Ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi numéro 67-563 du 13 juillet 1967 sur le règlement judiciaire, la liquidation de biens, la faillite personnelle et les banqueroutes ou la loi numéro 85-98 du 25 janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaires des entreprises.

DECLARATIONS FISCALES

Sur la fiscalité des apports : droit fixe de 1.500 frs.

Sur le régime fiscal de la Société : option I.S.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et des formalités y afférentes, les comparants font élection de domicile en l'Etude du notaire soussigné jusqu'à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, puis après immatriculation, les parties font élection de domicile au siège social de la Société.

DONT ACTE sur 16 pages
Fait et passé en l'étude du notaire soussigné.
A la date indiquée en tête des présentes.
Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent expressément :
Renvois : Néant
Mots rayés nuls : Néant
Chiffres rayés nuls : Néant
Lignes entières rayées nulles : Néant
Barres tirées dans les blancs : Néant

Suivent les signatures.

<u>En marge figure la mention :</u>
Enregistré à BREST-RADE
Le 24 avril 1998, Bord. 195/1
Reçu : 1.500,00 Francs
Signé : illisiblement.

POUR COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur seize pages, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original par le notaire soussigné, et ne comportant ni autre renvoi approuvé, ni autre blanc, ligne, mot ou chiffre rayé, et le notaire soussigné approuve la mention sus énoncée.