31849

25 AVR. 2002

VISÉ POUR TIMBRE ET ENREGISTRÉ A
LA R.P. DE PARIS 1er «LES HALLES»
22 MARS 2002 Bd 125 Case 9
72 €
75 €
+ IR : 9,18 €

DALLE 2 SCI
Société Civile Immobilière au capital de 428 200 000 francs
Siège social : 23, rue du Roule – 75001 Paris
RCS Paris n° D 423.019.231

PROCÈS-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
EN DATE DU 5 NOVEMBRE 2001

99 D 1898.

L'an deux mille un, le cinq novembre, à douze heures, au 11, place des 5 Martyrs du Lycée Buffon, dans les locaux de Maaf Assurances,

les associés de DALLE 2 SCI, société civile immobilière au capital de 428 200 000 francs, divisé en 4.282.000 parts sociales de 100 francs chacune, numérotées de 1 à 4.282.000 (la ***Société***), se sont réunis en assemblée sur convocation de la gérance.

Sont présents et ont émargé la feuille de présence :

- la société Dalle SARL, propriétaire de ----------2.140.999 parts sociales
  représentée par Monsieur Luc Laloy
- la société SCI LONDRES ATHENES, propriétaire de ----------1.712.800 parts sociales
  représentée par Monsieur
- la société SCI CALIFIMMO, propriétaire de ----------428.200 parts sociales
  représentée par Monsieur
- la société SOFIGEC, propriétaire de ---------- 1 part sociale
  représentée par Madame Brigitte Sagnes

soit au total----------4.282.000 parts sociales.

Les associés présents ou représentés représentant la totalité des parts sociales, l'Assemblée peut valablement délibérer et, en conséquence, est déclarée valablement constituée.

Le Commissaire aux Comptes dûment convoqué est absent excusé.

La séance est présidée par Madame Brigitte Sagnes, représentante dûment habilitée de la société Chaurinvest, gérant de la Société.

Le président de séance rappelle que les associés sont réunis à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Imputation des pertes sur la Prime d'émission
- Augmentation de capital pour conversion à l'euro
- Conversion du capital en €uros
- Distribution d'une fraction de la prime d'émission
- Rémunération du Gérant
- Transfert du siège social
- Questions diverses
- Pouvoir pour formalités

Le président de séance dépose devant l'Assemblée et met à la disposition de ses membres :

COPIE
CERTIFIÉE CONFORME

- une copie de la lettre de convocation des associés ;
- les statuts de la Société ;
- le texte des résolutions proposées à l'Assemblée.

Il précise que tous les documents prescrits par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social dans les délais prévus.

L'Assemblée, sur sa demande, lui donne acte de ses déclarations et reconnaît la validité de ses convocations.

Lecture est ensuite donnée du rapport de la Gérance.

Les nouvelles conditions d'endettement de la société résultant des apports en numéraires faits par les nouveaux associés, SCI Londres-Athènes et SCI Califimmo, permettent d'envisager à brève échéance, des résultats bénéficiaires distribuables.

Pour cela, il conviendra préalablement, d'apurer les pertes antérieures à l'exercice 2001, soit 16.109.726,30 FRF, par une imputation de celles-ci sur la prime d'émission, née de la dernière augmentation de capital. Après imputation des pertes, la prime d'émission s'élèvera à 90.768.993,70 FRF.

Cette opération pourrait s'accompagner de la conversion du capital en euros, moyennant une augmentation de capital limitée. Afin d'obtenir un montant converti « euro-lisible », le Gérant propose de fixer le nouveau capital à 65.300.500 €, composé de 4.282.000 parts sociales de 15,25 € de nominal. Ceci se traduirait par une augmentation de capital de 143.200,785 FRF, prélevés sur la prime d'émission dont le solde passerait de 90.768.993,70 FRF à 90.625.792,915 FRF.

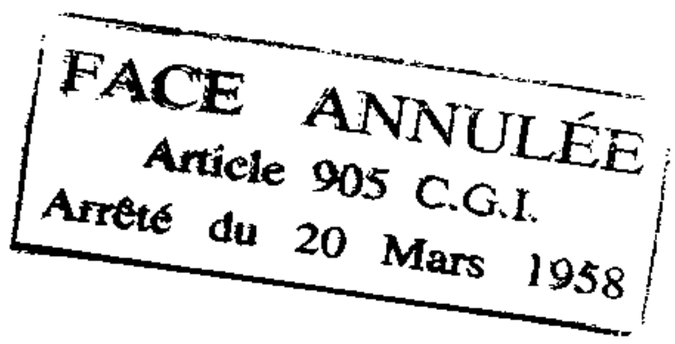
Par ailleurs, le Gérant expose aux associés que la trésorerie existante et durablement excédentaire, offre la possibilité de répartir une fraction significative de la prime d'émission. Le Gérant propose de distribuer 70.220.196,85 FRF, correspondant à 2,5 € par titre, étant rappelé que les comptes courants d'associés ont été intégralement remboursés. Ce remboursement et le principe de distribuer une fraction de la prime d'émission sont deux opérations qui avaient été acceptées par avance, par la Banque BLB dans l'Avenant n°2 du prêt consenti par cet établissement.
Après distribution, la prime d'émission verrait son nouveau solde arrêté à 20.405.596,065 FRF.

A noter que cette distribution pourra être appréhendée différemment selon les associés : elle s'analysera fiscalement en un remboursement d'apports, donc non imposable, pour les SCI Califimmo et Londres Athènes.

Le Gérant indique ensuite aux Associés sa proposition d'honoraires en rémunération de la gestion de la société.

En préalable, il est rappelé que SARI Management dispose aujourd'hui d'une mission complète d'asset management mise en place par Morgan Stanley, rémunérée à hauteur de 815.400 F. HT (124.000 €) pour accomplir les tâches suivantes :

- comptabilité / fiscalité
- budget
- reporting
- gestion quotidienne de la trésorerie
- vie juridique
- règlements fournisseurs


FACE ANNULÉE
Article 905 C.G.I.
Arrêté du 20 Mars 1958

Malgré la sous-traitance de ces missions, une coordination et une intervention régulière de Chaurinvest sont nécessaires pour l'animation et le contrôle du gestionnaire locatif, l'organisation du juridique et du financier de la SCI, l'anticipation des investissements requis, etc.

Pour l'année 2001, année de la reprise des actifs, la mission de SARI Management a été maintenue en l'état.
Après un an de pratique, il apparaît que Chaurinvest est conduite à assumer directement des tâches stratégiques, et pour certaines d'entre elles, avec davantage de valeur ajoutée que ne peut en avoir SARI Management (gestion trésorerie par exemple).

Dans ces conditions, la gérance propose de réduire les tâches de SARI Management à compter du 01/01/2002 et de mettre en place la nouvelle organisation suivante :

Nexitis Management (nouvelle dénomination de Sari Management) réalisera :
- tenue de la comptabilité
- établissement du reporting trimestriel et du budget
- mise en œuvre des règlements fournisseurs

moyennant une rémunération de 68.000 € HT, indexée sur l'inflation

Chaurinvest réalisera les missions d'asset management,
notamment :
- gestion de l'actif
  - ✓ stratégie de valorisation
  - ✓ instruction de dossiers particuliers locataires
  - ✓ réflexion ou anticipation sur investissements requis
- animation et contrôle du gestionnaire locatif
- organisation juridique de la SCI
- gestion financière et suivi quotidien de la trésorerie

moyennant une rémunération de 65.000 € HT, indexée sur l'inflation selon indice INSEE.

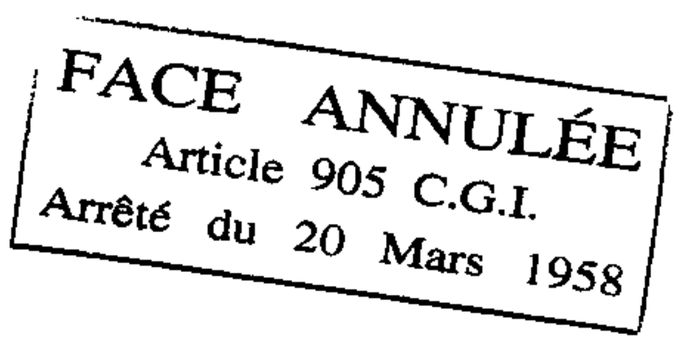
L'ensemble de ces missions serait donc effectué pour un montant total de 133.000 €, représentant 1,6% des loyers, ce qui est très raisonnable au regard des pratiques du marché.

Au titre de son intervention 2000/2001, votre Gérant propose un honoraire forfaitisé à 30.000 € HT, malgré l'importance des missions effectuées, compte tenu du fait que par souci de sécurité, la mission SARI Management a été maintenue en l'état durant tout l'exercice.

Enfin, le Gérant propose aux Associés de transférer le siège social de la Société dans les locaux de Maaf Assurances situés au 11, place des 5 Martyrs du Lycée Buffon BP 148 – 75674 Paris cedex 14.

Ceci exposé, le président de séance déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le président de séance met aux voix les résolutions figurant à l'ordre du jour.


FACE ANNULÉE
Article 905 C.G.I.
Arrêté du 20 Mars 1958

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport du gérant, décide d'affecter le report à nouveau débiteur de 16.109.726,30 FRF, à la prime d'émission, dont le solde passera de 106.878.720 FRF à 90.768.993,70 FRF.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide d'augmenter le capital social de 143.200,785 FRF, par prélèvement sur le compte « Prime d'émission ». Le nominal de la part sera augmenté de 100 FRF à 100,00334425 FRF.

Le nouveau montant du Capital social sera égal à 428.343.200,785 FRF.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport du gérant, décide de convertir par anticipation le montant du capital social en euros, au taux officiel de 1 euro pour 6,55957 FRF, soit 65.300.500 € (soixante cinq million trois cent mille cinq cents euros), divisé en 4.282.000 parts sociales de 15,25 € chacune.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

QUATRIEME RESOLUTION

En conséquence des résolutions qui précèdent, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 7 – "Capital Social – Modification du Capital Social" des Statuts comme suit:

Nouvelle rédaction :

1.1 Le capital social est fixé à 65.300.500 € (soixante cinq million trois cent mille cinq cents euros). Il est divisé en 4.282.000 parts sociales de 15,25 € chacune, entièrement libérées, lesquelles sont réparties comme suit entre les associés :

• Dalle SARL :	2.140.999 parts sociales
• SOFIGEC	1 part sociale
• SCI CALIFIMMO :	428.200 parts sociales
• SCI LONDRES ATHENES :	1.712.800 parts sociales
Total égal au nombre de parts composant le capital social :	4.282.000 parts sociales

1.2 Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés et dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

FACE ANNULÉE
Article 905 C.G.I.
Arrêté du 20 Mars 1958

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale des associés de la Société Dalle 2 SCI, après avoir entendu lecture du rapport du Gérant, décide de rembourser une quote-part de la prime d'émission à hauteur de 2,5 € par part sociale, soit un total de 10.705.000 € (70.220.196,85 FRF).

Cette somme sera répartie de la manière suivante:

- à la société Dalle SARL,---------- 5.352.497,50 €
- à la société SCI LONDRES ATHENES,---------- 4.282.000,00 €
- à la société SCI CALIFIMMO,---------- 1.070.500,00 €
- à la société SOFIGEC, ---------- 2,50 €

total----------10.705.000,00 €

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale des associés de la Société Dalle 2 SCI, décide de transférer le siège social du 23, rue du Roule Paris 1er à :

Atlantique Montparnasse, 11, place des 5 Martyrs du Lycée Buffon – 75014 Paris

L'assemblée donne tous pouvoirs au Gérant Chaurinvest SAS, pour effectuer les formalités résultant de la présente Résolution.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale des associés de la Société Dalle 2 SCI approuve le principe d'une mission d'asset management, confiée conjointement à compter du 1er janvier 2002 à Chaurinvest et Nexitis Management selon la répartition des tâches et la rémunération suivantes :

<u>Chaurinvest réalisera :</u>
- gestion de l'actif
  - ✓ stratégie de valorisation
  - ✓ instruction de dossiers particuliers locataires
  - ✓ réflexion ou anticipation sur investissements requis
- animation et contrôle du gestionnaire locatif
- organisation juridique de la SCI
- gestion financière et suivi quotidien de la trésorerie

moyennant une rémunération de 65.000 € HT, indexée sur l'inflation selon indice INSEE, facturable par trimestre civil d'avance.

<u>Nexitis Management (nouvelle dénomination de Sari Management) réalisera</u> :
- tenue de la comptabilité
- établissement du reporting trimestriel et du budget
- mise en œuvre des règlements fournisseurs

FACE ANNULÉE
Article 905 C.G.I.
Arrêté du 20 Mars 1958

moyennant une rémunération de 68.000 € HT, indexée sur l'inflation

L'Assemblée Générale donne mandat à Madame Brigitte Sagnes pour régulariser et signer les contrats de prestations de services en conformité avec ce qui précède.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

HUITIEME RESOLUTION :

Après avoir entendu lecture du rapport du gérant, l'Assemblée Générale des Associés de la SCI Dalle 2 approuve le principe d'une rémunération globale et forfaitaire de 30.000 € HT au profit de la société Chaurinvest SAS au titre de son intervention de la période 2000/2001.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

NEUVIEME RESOLUTION :

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original ou d'un extrait des présentes délibérations à l'effet d'effectuer toutes formalités requises par les lois et réglementations en vigueur.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, le Gérant déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, après lecture, par tous les associés présents ou par leurs mandataires, après lecture.

Dalle SARL

SOFIGEC

SCI Londres Athènes

SCI Califimmo

Le Gérant Chaurinvest

DALLE 2 SCI

Société civile immobilière au capital de 65.300.500 €
Siège social : Atlantique Montparnasse - 11, place des 5 Martyrs du Lycée Buffon - 75014 Paris

---

STATUTS

Tels qu'amendés
à la suite de l'Assemblée Générale Extraordinaire
en date du 5 novembre 2001

COPIE
CERTIFIÉE CONFORME

TABLE DES MATIERES

ARTICLE 1 — FORME 1

ARTICLE 2 — OBJET 1

ARTICLE 3 — DÉNOMINATION 1

ARTICLE 4 — SIÈGE SOCIAL 2

ARTICLE 5 — DURÉE 2

ARTICLE 6 — APPORTS 2

ARTICLE 7 — CAPITAL SOCIAL - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL 2

ARTICLE 8 — DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES 3

ARTICLE 9 — REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES 3

ARTICLE 10 — CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES 3

ARTICLE 11 — RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE 4

ARTICLE 12 — GÉRANCE 4

ARTICLE 13 — DÉCISIONS COLLECTIVES 5

ARTICLE 14 — COMPTES ANNUELS - EXERCICE SOCIAL 5

ARTICLE 15 — AFFECTATION ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES 6

ARTICLE 16 — TRANSFORMATION DE LA SOCIETE 6

ARTICLE 17 — DISSOLUTION 6

ARTICLE 18 — LIQUIDATION 7

ARTICLE 19 — CONTESTATIONS 7

ARTICLE 20 — NOMINATION DU PREMIER GÉRANT 7

ARTICLE 21 — REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTÉRIEURS À LA SIGNATURE DES STATUTS - PUBLICITÉ - POUVOIRS 8

ANNEXE A ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ AVANT SIGNATURE DES PRÉSENTS STATUTS 9

LES SOUSSIGNES :

(1) **DALLE SARL**, société à responsabilité limitée ayant son siège social au 23, rue du Roule 75001 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 422 960 849, représentée par son gérant Monsieur *Stéphane Theuriau*,

(2) **MONSIEUR STEPHANE THEURIAU**, de nationalité française, né le 24 septembre 1964 à Paris, 14ème arrondissement et domicilié au 34, rue des Tilleuls 92100 Boulogne-Billancourt, époux de Madame *Agnès Higué*, avec qui il est marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple en vertu d'un contrat de mariage reçu préalablement à son union célébrée en la mairie de Mont-de-Marsan le 10 juillet 1993,

sont convenus de constituer une société civile immobilière et ont adopté à cet effet les statuts établis ci-après.

ARTICLE 1 — FORME

Il est formé une société civile immobilière régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 — OBJET

La Société a pour objet :

(1) l'acquisition, le financement, la rénovation éventuelle, la gestion, l'exploitation, la location et la revente éventuelle des biens immobiliers suivants :

153 emplacements de stationnement et les lots de copropriété (numérotés 1.001, 2.002, 2.008, 2.012, 2.013, 2.015, 2.016, 2.017, 2.019, 2.020, 2.021, 2.023, 2.024, 2.025, 2.027, 10.001, 10.003, 11.007, 11.008, 11.011, 11.012, 11.013, 11.015, 11.016, 11.017, 11.019, 11.020, 11.021, 11.023, 11.024, 11.025) de l'immeuble Nord Pont de l'ensemble immobilier Atlantique Montparnasse, situé à Paris, dans le périmètre de la ZAC Pasteur Montparnasse ;

(2) le financement des activités susmentionnées, au moyen de tous prêts bancaires ou autres, que la Société pourra souscrire, seule ou avec toutes sociétés sœurs contrôlées par les associés de la Société et investissant dans des biens immobiliers faisant partie du même ensemble, la Société pouvant, dans le cadre de tels financements, garantir ou cautionner les obligations desdites sociétés sœurs envers leurs prêteurs et prendre tout autre engagement de solidarité avec lesdites sociétés sœurs au titre desdites obligations, ainsi que consentir aux dites sociétés, et se faire consentir par elles, toutes avances de trésorerie rémunérées ou non ;

(3) et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement à l'objet ci-dessus indiqué, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 — DENOMINATION

3.1 La dénomination de la Société est : « **Dalle 2 SCI** ».

3.2 Dans tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société civile » et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 — SIEGE SOCIAL

4.1 Le siège social est fixé à : **Atlantique Montparnasse – 11 place des 5 Martyrs du Lycée Buffon – 75014 Paris**.

4.2 Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs en France par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 — DUREE

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 — APPORTS

6.1 Au capital de la Société ont été faits, lors de la constitution et à l'occasion d'augmentations de capital ultérieures, les apports en numéraire suivants :

(1)	par Dalle SARL, la somme de deux cent quatorze millions quatre vingt dix neuf mille neuf cents francs :	214.099.900 FF
(2)	par Monsieur Stéphane Theuriau, la somme de cent francs :	100 FF
(3)	par SCI CALIFIMMO, la somme de quarante deux millions huit cent vingt mille francs :	42.820.000 FF
(4)	par SCI LONDRES ATHENES, la somme de cent soixante et onze millions deux cent quatre vint mille francs :	171.280.000 FF
	soit un apport en numéraire s'élevant au total à deux cent quatorze millions cent mille francs :	428.200.000 FF

6.2 Cette somme de 428.200.000 FF a été, pour partie, déposée au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société, à la banque Société Générale, Agence Paris Étoile Entreprises, 33 avenue de Wagram, Paris, sous le numéro 30003 03175 00020264195 79 et, pour partie, remise à ladite banque pour le compte de la Société afin d'être affectée au paiement des

coûts d'acquisition des biens immobiliers visés à l'Article 2 ci-dessus et à l'approvisionnement de divers comptes bancaires de la Société nécessaires au financement de ladite acquisition.

ARTICLE 7 — CAPITAL SOCIAL - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

7.1 Le capital social est fixé à 63.300.500 € (soixante-trois millions trois cent mille cinq cents euros). Il est divisé en 4.282.000 (quatre millions deux cent quatre vingt deux mille) parts sociales de 15,25 € (quinze euros et vingt-cinq centimes) chacune, entièrement libérées, lesquelles sont réparties comme suit entre les associés :

- Dalle SARL : 2.140.999 parts sociales
- SOFIGEC : 1 part sociale
- SCI CALIFIMMO 428.200 parts sociales
- SCI LONDRES ATHENES 1.712.800 parts sociales

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 4.282.000 parts sociales

7.2 Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés et dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

ARTICLE 8 — DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

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

8.2 Tout associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

ARTICLE 9 — REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

9.1 Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

9.2 Une copie certifiée conforme par le gérant de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 10 — CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

10.1 Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés. Elle est rendue opposable à la Société dans les formes prévues par l'article 1690 du Code civil. Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

10.2 A l'exception des cessions de parts sociales intervenant entre associés, les parts sociales ne peuvent être cédées à un tiers qu'avec l'agrément de tous les associés donné dans les conditions ci-dessous.

10.3 Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les associés statuent, en assemblée générale ou par voie de consultation écrite, dans le mois suivant la notification à la Société du projet de cession. Leur décision est notifiée aux associés et au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les 15 jours. Les associés peuvent également donner leur agrément dans l'acte de cession de parts sociales.

10.4 En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par tous les associés. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

10.5 La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

10.6 Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de 6 mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

ARTICLE 11 — RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

11.1 Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice. La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois mois avant la date d'effet.

11.2 L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

11.3 La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais elle continuera entre les seuls associés survivants. Les héritiers ou légataires auront droit à la valeur des parts sociales de leur auteur, laquelle devra leur être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la Société elle-même si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. La valeur de ces droits est déterminée au jour du décès dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. Toutefois, lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne peut devenir associée qu'avec l'agrément des autres associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

ARTICLE 12 — GERANCE

12.1 La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associés ou non, choisis par des associés représentant plus de la moitié des parts sociales, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat.

12.2 Le ou les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales de la Société. Ils peuvent démissionner de leurs fonctions, en prévenant les associés par lettre recommandée individuelle.

12.3 Un comité des associés est par ailleurs constitué entre les associés. Ce comité est composé de deux membres choisis par chaque groupe d'associés représentant la moitié des parts sociales.

Le comité des associés sera consulté par écrit par le ou les gérants ou réuni à l'initiative du ou des gérants afin de statuer exclusivement sur les décisions suivantes :

(i) signature par la Société de tout nouveau contrat de bail ;

(ii) approbation de toute nouvelle grille locative pour les locaux vacants correspondant aux lots de copropriété visés à l'Article 2(1) des statuts ;

(iii) engagement de travaux d'un montant supérieur à 3.000.000 de francs hors taxes ;

(iv) cession de tout ou partie des actifs de la Société ;

(v) changement de mandataire pour la gestion locative ;

(vi) remboursement anticipé par la Société de tout ou partie de sa tranche du Crédit, tel que consenti par un syndicat de banque mené par la Bayerische Landesbank Girozentrale le 8 mars 2001.

Les décisions du comité des associés seront prises à l'unanimité de ses membres. Elles seront consignées dans un procès-verbal établi par la gérance et signé par chaque membre du comité des associés.

12.4 Dans les rapports entre associés, le gérant peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société, sous les limitations suivantes :

- tout acte relatif à une opération visée aux paragraphes (i) à (vi) ci-dessus devra avoir été préalablement autorisé par le comité des associés visé à l'article 12.3 ci-dessus, statuant à l'unanimité ;

- le gérant ne peut sans y avoir été autorisé au préalable par une décision ordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous fonds de commerce, vendre ou échanger des immeubles, contracter des emprunts pour le compte de la Société autres que les découverts normaux en banque, constituer une hypothèque sur un immeuble social ou un nantissement sur le fonds de commerce.

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

ARTICLE 13 — DECISIONS COLLECTIVES

13.1 Les décisions collectives résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur les comptes sociaux.

13.2 Les décisions ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social. Les décisions extraordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus des trois-quarts du capital social. Les décisions relatives à l'acquisition de toute propriété immobilière sont prises à l'unanimité des associés.

13.3 En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés. Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu. Les conditions et modalités de convocation et de délibération des associés en assemblée ou par consultation écrite sont fixées selon les dispositions des articles 1852 à 1856 du Code civil et 40 à 48 du décret du 3 juillet 1978.

13.4 Chaque associé a le droit de participer à l'assemblée et dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre de parts qu'il possède. Il peut y être représenté par un autre associé, par son conjoint, ou par toute autre personne de son choix.

ARTICLE 14 — COMPTES ANNUELS - EXERCICE SOCIAL

14.1 Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre.

14.2 Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 1999.

14.3 Les écritures de la Société sont tenues 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 chaque exercice, la gérance établit les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe), l'inventaire ainsi qu'un rapport de gestion sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Tous ces documents sont soumis aux associés réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation du résultat.

ARTICLE 15 — AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

15.1 Le bénéfice distribuable est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

15.2 Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

15.3 Les pertes, s'il en existe, après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

ARTICLE 16 — TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

16.1 La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

16.2 La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

16.3 La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 17 — DISSOLUTION

17.1 La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

17.2 La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

17.3 Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

17.4 Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

ARTICLE 18 — LIQUIDATION

18.1 La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci. Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

18.2 La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération. Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours où à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation. Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

18.3 Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

ARTICLE 19 — CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre la Société et les associés ou entre les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux juridictions compétentes en matière commerciale dans le ressort de la Cour d'appel de Paris.

ARTICLE 20 — NOMINATION DU PREMIER GERANT

20.1 Monsieur *Stéphane Theuriau*, de nationalité française, né le 24 septembre 1964 à Paris, 14ème arrondissement et demeurant 34, rue des Tilleuls, 92100 Boulogne-Billancourt, est désigné en qualité de premier gérant de la Société pour une durée expirant lors de l'assemblée générale ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2000.

20.2 Monsieur *Stéphane Theuriau*, intervenant aux présentes, déclare accepter les fonctions de gérant et n'être frappé par aucune mesure ni disposition susceptible de lui interdire d'exercer lesdites fonctions.

ARTICLE 21 — REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS - PUBLICITE - POUVOIRS

21.1 La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

21.2 Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés en Annexe A aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société. Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la Société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que tous les soussignés le reconnaissent. Cet état demeurera annexé aux présentes.

21.3 L'immatriculation de la Société emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

21.4 Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur *Stéphane Theuriau* pour effectuer toutes les formalités de publicité ou autres relatives à la constitution de la Société et notamment :

(1) pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;

(2) pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés ;

(3) et généralement, au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

ANNEXE A

ÉTAT DES ACTES ACCOMPLIS
POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE
AVANT SIGNATURE DES PRESENTS STATUTS

(1) **COMPTE BANCAIRE :** ouverture d'un compte bancaire en date du 10 mai 1999 au nom de la société en formation auprès de la Société Générale, agence Paris Étoile Entreprises, 33 avenue de Wagram, Paris.

(2) **MISE A DISPOSITION DE LOCAUX :** signature avec la société SAB Formalités d'un contrat de mise à disposition relatif aux locaux dans lesquels la Société aura son siège social.