SC[illegible] Louis DAIRE et Olivier BONDURAND
Notaires Associés
7, Place de la République - **B.P. 81014**
30250 SOMMIERES Cedex
Tél. 04 66.80.03.53

23 0 50 F
A 8696

645

DATE : 13.05.2003
REFERENCE : VD
STATUTS SCI PIMAR

DROIT DE TIMBRE PAYE SUR ETAT
AUTORISATION Du 19-01-1983

L'AN DEUX MILLE TROIS
Le TREIZE MAI
Maître Jean Louis DAIRE Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Jean-Louis DAIRE et Olivier BONDURAND, notaires associés", Titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de SOMMIERES (Gard) 7, Place de la République,

A reçu le présent acte en la forme authentique à la requête de :

I - La société dénommée **CORANDA**,
Société par Actions Simplifiée,
Au capital de 128.000 Euros,
Dont le siège social est à SOMMIERES (Gard), Chemin de Campagne,
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NIMES sous le numéro 383 929 429
Personne morale ayant la qualité de résidente au sens de la réglementation fiscale.

Représentée par Monsieur Pierre Daniel Jean Claude PRADAL, Président Directeur Général de Société, demeurant à VILLEVIEILLE (Gard), 481 Chemin de la Bourre, né a PIERRELATTE (Drôme) le 20.11.1960
Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 17 des statuts de ladite société.

II – La société dénommée **LUCCA ET FILS**,
Société Anonyme,
Au capital de 700.000 Euros,
Dont le siège social est à BAGNOLS SUR CEZE (Gard), lieudit Le Quartier,
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NIMES sous le numéro 690 201 058
Personne morale ayant la qualité de résidente au sens de la réglementation fiscale.

Me Jean-Louis DAIRE Notaire Associé 30250 SOMMIERES

Représentée par Monsieur Marc Jean Pierre LUCCA, Gérant de société, demeurant à SAINT PAUL LES FONTS (Gard), Chemin du Grand Chêne, né à BAGNOLS SUR CEZE (30) le 21.10.1962.

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite société du 05.05.2003

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

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

Article 1 - Forme

Cette société est constituée sous la forme d'une Société Civile Immobilière.
Elle est régie par la législation française et par les présents statuts.

Article 2 - objet social

La société a pour objet :

L'acquisition, la gestion, l'administration, dont la conclusion de baux professionnels ou commerciaux, et la disposition de tous biens meubles et immeubles dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apports, constructions ou autrement, et de consentir toutes sûretés personnelles ou réelles sur son patrimoine à cet effet ; tous placements de capitaux sous toutes ses formes y compris la souscription ou l'acquisition de toutes actions et obligations et parts sociales et en général toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini pourvu qu'elle ne modifie en rien le caractère civil de la société,

Article 3 Dénomination sociale

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

Article 4 Siège social

Le siège de la société est fixé à : SOMMIERES (Gard) Route de Saussines

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville par simple décision de la gérance, et en tout autre lieu en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

Article 5 - Durée

La durée de la société est fixée à : 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée légale ou conventionnelle.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 6 - Apports

- Il est fait apport par la société CORANDA de la somme de MILLE EUROS

Ci ..... 1.000,00 EUROS

- Il est fait apport par la société LUCCA et FILS de la somme de MILLE EUROS

Ci ..... 1.000,00 EUROS

RECAPITULATIF

La société CORANDA apporte pour une valeur de MILLE EUROS

Ci ..... 1.000,00 EUROS

La société LUCCA et FILS apporte pour une valeur de MILLE EUROS

Ci ..... 1.000,00 EUROS

TOTAL DES APPORTS : DEUX MILLE EUROS

Ci ..... 2.000,00 EUROS

Cette somme sera déposée dans la caisse sociale à première demande du gérant

Article 7 - Capital social

Par suite des apports qui précèdent, le capital social s'élève à **DEUX MILLE EUROS (2.000 Euros).**

Il est divisé en 200 parts sociales de DIX EUROS (10,00 Euros) chacune, numérotées de 1 à 200, entièrement souscrites.

La société CORANDA du numéro 1 au numéro 100

La société LUCCA et FILS du numéro 101 au numéro 200

Article 8 - Dépôts de fonds en compte courant

Chaque associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte courant libre, au-delà de sa mise sociale, toutes sommes qui seront jugées utiles par la gérance pour les besoins de la Société.

Les conditions d'intérêt de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées par accord entre les associés et la gérance, sous réserve d'approbation par la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Article 9 - Modification de capital

Le capital social pourra, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés être augmenté, réduit ou amorti. Ces opérations interviendront selon tout mode approprié. Elles seront effectuées dans le strict respect de l'égalité entre associé.

Lors de toute variation du capital, les associés devront faire leur affaire personnelle de toutes acquisitions ou cessions de droits nécessaires, pour permettre

l'attribution ou l'échange au profit de chacun d'eux d'un nombre entier de parts nouvelles.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chacun des associés aura, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit préférentiel à la souscription des parts sociales nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit préférentiel de souscription institué ci-dessus sera exercé dans les formes et délais fixés par la gérance.

Article 10 - Droit et représentation des parts sociales

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

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives.

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables, nominatifs ou au porteur.

Le titre de chaque associé résultera des présentes, des actes qui pourront modifier le capital, ou modifier les présents statuts, et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties.

Toutefois, la Société a la faculté, sur simple décision de la gérance, de créer des certificats représentatifs des parts. Ces certificats doivent être lisiblement barrés de la mention "Non négociable".

Article 11 - Cession de parts sociales entre vifs

1) Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seings privés. Elle est rendue opposable à la Société qu'après accomplissement des formalités prévues par l'article 1690 du code civil. Toutefois, ces formalités pourront être remplacées par un transfert sur le registre des associés de la société, s'il en existe un.

Elle sera opposable aux tiers après les formalités de l'article 1690 précité ou, le cas échéant, transfert sur le registre de la société, et, dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte.

2) Agrément

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément donné par l'ensemble des autres associés.

Sont dispensées d'agrément les transmissions au profit des associés, du conjoint, des ascendants ou des descendants. .

Toutes les autres cessions de parts sociales sont soumises à l'agrément.

Pour obtenir l'agrément, le projet de cession est notifié avec demande d'agrément, précisant l'identité complète du ou des cessionnaires proposés, par lettre

recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier à la société et à chacun des associés.

Dans les quinze jours de la réception de la notification qui lui est faite du projet de cession, la gérance consulte les associés sur la demande d'agrément, selon les modalités prévues plus loin pour les décisions collectives.

La décision est prise la majorité des associés présents ou représentés.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée.

Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas d'agrément, la cession doit être réalisée dans un délai de un mois à compter de la notification. A défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés disposent d'un délai de trois mois à compter de la dernière demande d'agrément, pour racheter ou faire racheter les parts du cédant :

- soit par un ou plusieurs associés,
- soit par un ou plusieurs tiers agréés,
- soit par la Société en vue de l'annulation desdites parts.

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

En cas de désaccord sur le prix, un expert est désigné soit par les parties, soit, à défaut d'accord sur ce point, par le Président du Tribunal statuant en la forme des référés.

Le cédant peut renoncer à la cession et conserver la totalité de ses parts à défaut d'agrément ou de proposition de rachat ne lui convenant pas.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de trois mois à compter de la dernière notification aux associés et à la société, l'agrément à la cession est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément, les associés pourront également, sans être tenus à l'obligation de rachat, dissoudre la Société par une décision extraordinaire, sauf au cédant à rendre caduque cette décision en notifiant à la Société par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire dans le délai d'un mois à compter de ladite décision, qu'il renonce à la cession projetée.

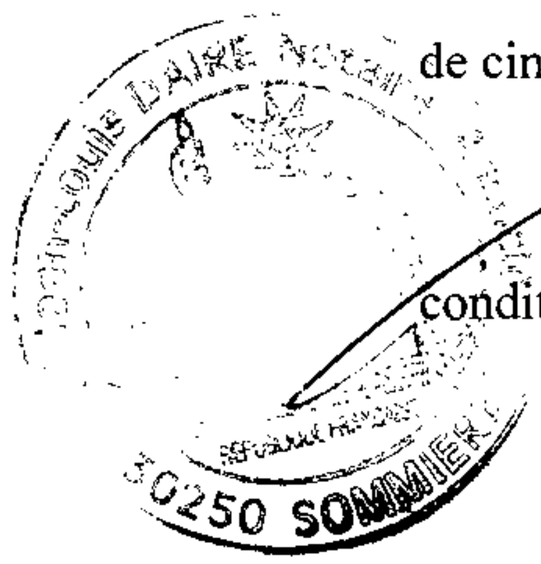
3)Nantissement des parts

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

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

4) Autres réalisations forcées

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



Article 12 - Décès, déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaires d'un associé

Le décès d'un associé n'entraîne pas dissolution de la Société. Celle-ci continue avec les associés survivants.

Les héritiers et légataires qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts sociales déterminée au jour du décès selon les modalités prévues à l'article 1870-1 du code civil.

En cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaires atteignant l'un des associés et à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil.

Article 13 - Retrait

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par les associés à la majorité simple.

La demande de retrait doit être faite par lettre recommandée avec avis de réception. La décision des associés devant intervenir au plus tard dans les quinze jours mois à compter de la demande.

Toutefois, le retrait d'un associé peut être décidé pour juste motif par décision de justice.

L'associé qui se retire a droit au paiement de la valeur de ses parts, fixée comme il est dit à l'article 11 pour le cas de refus d'agrément.

TITRE III - GERANCE

Article 14 - Nomination et durée de fonctions des gérants

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux. Si le gérant ou l'un des gérants est une personne morale, l'acte de nomination doit alors préciser l'identité de ses représentants légaux.

Le ou les gérants sont nommés par les associés à la majorité requise pour les décisions ordinaires.

Sont nommés associés gérants, savoir : M. PRADAL et M. LUCCA
Les gérants ici présents et qui déclarent accepter ces fonctions.
La durée du mandat est illimitée.

Article 15 - Cessation des fonctions

Les fonctions de gérants cessent par leur décès, leur déconfiture, leur faillite personnelle, leur redressement ou liquidation judiciaire, leur démission ou révocation ou, le cas échéant, à l'arrivée du terme fixé.

Les gérants peuvent être révoqués à la majorité prévue pour les décisions ordinaires. La révocation peut donner lieu à dommages-intérêts si elle est décidée sans juste motif.

La démission d'un gérant n'a pas à être motivée, mais il doit en informer les associés par lettre recommandée au moins trois mois à l'avance.

Le gérant associé révoqué peut décider de se retirer de la Société en demandant le remboursement de ses droits sociaux dont la valeur est fixée comme en matière de refus d'agrément.

Article 16 - Pouvoirs des gérants

La gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et des affaires de la société, et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet, avec obligation d'agir ensemble

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer ses pouvoirs pour un ou plusieurs actes déterminés, mais non pas pour l'ensemble de ses pouvoirs.

Article 17 - Rémunération des gérants

La rémunération du ou des gérants est fixée, s'il y a lieu, par décision collective ordinaire des associés. En tout état de cause, ils ont droit au remboursement, sur justificatifs, de leurs frais engagés dans l'intérêt social.

Article 18 - Responsabilité des gérants

Le ou les gérants sont responsables à l'égard de la Société et des tiers des infractions aux lois et règlements, de toute violation des statuts et des fautes commises dans la gestion.

TITRE IV - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Article 19 -

Les décisions collectives des associés résultent au choix de la gérance soit d'une Assemblée Générale, soit d'une consultation écrite. Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé par acte authentique ou sous seings privés.

Les assemblées sont convoquées par la gérance, dans les conditions légales.

Un associé peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

En cas de consultation écrite, les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents prévus par la loi pour émettre leur vote. Passé ce délai, le vote ne sera plus admis.

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions ne concernant ni les modifications statutaires, ni l'agrément de nouveaux associés, étant précisé que la nomination et la révocation de gérant même statutaire sont des décisions ordinaires. Les décisions

ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés ou modifiant les statuts. Les décisions extraordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois quart des parts sociales.

Toutes les décisions tant ordinaires qu'extraordinaires seront prises par les usufruitiers, en cas de démembrement de la propriété des présentes parts sociales entre usufruitiers et nus-propriétaires.

TITRE V - EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Article 20 - Exercice social

Chaque exercice social commence la premier janvier pour finir le trente et un décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice commencera à compter de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés et finira le 31 décembre de l'année en cours.

Article 21 - Comptes sociaux

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date ainsi que le compte de résultat et le bilan, et établit un rapport sur la situation de la Société et son fonctionnement pendant l'exercice écoulé.

Ces divers documents sont soumis à l'approbation des associés dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

Article 22 - Affectation des résultats

Il est décidé de l'affectation des résultats à l'occasion de la consultation des associés sur les comptes annuels.

Les associés peuvent décider la distribution de tout ou partie du résultat de l'exercice, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Ils peuvent aussi décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

TITRE VI - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 23 - Dissolution - Liquidation

A l'expiration de la durée de la Société, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la liquidation en est faite par un ou plusieurs Liquidateurs nommés par décision collective ordinaire des associés qui fixe la durée de leurs fonctions, l'étendue de leurs pouvoirs et de leurs obligations et les conditions de leur rémunération.

Toutefois, la réunion de tous les droits sociaux entre les mains d'un associé entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique sans qu'il y ait lieu à liquidation.

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.

TITRE VII- PERSONNALITE MORALE - PUBLICITE - POUVOIRS

Article 24 - Personnalité morale

Conformément à la loi, la Société jouira de la personnalité morale à dater seulement de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

Article 25 - Publicité

La gérance est tenue de remplir dans les délais impartis, les formalités exigées par la loi et de requérir l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés. A cet effet, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie authentique ou d'un extrait des présentes pour faire le nécessaire.

Article 26 - Actes passés pour le compte de la Société en formation

Pouvoirs à un des soussignés

Les soussignés donnent mandat à Monsieur PRADAL et à Monsieur LUCCA

A l'effet de conclure pour le compte de la société, en attendant son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, les actes et engagements suivants au nom et pour le compte de la société :

- Acquérir pour le compte de la SCI PIMAR, une parcelle de terrain à bâtir à usage commercial d'une superficie treize mille cinq cents mètres carrés environ, sise sur la commune de SOMMIERES (Gard) cadastré cadastrée section AO numéro 685, à détacher d'un plus grand corps cadastré section AO numéro 605.

Moyennant le prix principal de 39,52 € le mètre carré, hors frais

Accepter cette vente aux conditions qu'il jugera convenables et plus généralement faire le nécessaire

- Emprunter au taux et pour la durée, sous les charges et conditions que le mandataire jugera utiles et convenables, auprès de tout établissement bancaire un prêt du montant qu'il jugera utile en vue de l'acquisition de biens et droits immobiliers sus désignés ainsi que tous prêts supplémentaires ou complémentaires (travaux, frais, etc.) afférents à cet achat.

- Consentir toutes garanties notamment hypothécaire et autres et plus généralement faire le nécessaire. Signer tous actes et procès-verbaux, faire toutes déclarations et mention, substituer et en général faire le nécessaire

L'immatriculation de la société emportera de plein droit reprise par elle des actes et engagements mentionnés ci-dessus.

Pouvoirs

Les soussignés conviennent que, jusqu'à ce que la société ait acquis la jouissance de la personnalité morale, les actes et engagements entrant dans l'objet social seront accomplis ou souscrits sur la signature conjointe de tous les associés ou avec leur autorisation spéciale.

Si cette condition est remplie elle emportera reprise par la société lorsqu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés, desdits actes ou engagements.

Pouvoirs à un gérant

Dès à présent,

M. PRADAL ou M. LUCCA appelés à exercer la gérance de la société, sont autorisé à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

Après immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation des associés lors de la plus prochaine décision collective, l'approbation étant donnée à la majorité requise pour les décisions collectives ordinaires.

L'approbation emportera, de plein droit, reprise par la société de ces actes et engagements qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine par la société.

Article 27 - Frais

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société.

TITRE VIII - PROMESSE DE CESSION DE PARTS

La société LUCCA et FILS, par l'intermédiaire de son représentant, s'oblige à céder l'ensemble de ses parts dans la société objet des présentes à la société CORANDA, ci-dessus susnommée, pour le cas où le magasin actuellement exploité par M. LUCCA ou par l'intermédiaire d'une société, dans laquelle M. Marc LUCCA ou la société LUCCA et FILS serait le principal actionnaire, viendrait à être déplacé sur un terrain autre que celui devant être acquis par la SCI PIMAR à la suite des présentes.

Cette cession, si cette condition se réalise, aura lieu au prix d'acquisition du terrain par la SCI PIMAR majoré des frais d'acquisition, le tout réactualisé selon les coefficients du coût de la construction publié par l'INSEE. L'indice de base a prendre en compte est celui du 4ème trimestre 2002 soit 1.172

La société LUCCA et FILS devra informer la société CORANDA préalablement au transfert de son magasin par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extra-judiciaire. La société CORANDA bénéficiera alors d'un

délai de trois (3) mois pour faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extra-judiciaire son intention de se porter acquéreur des parts sociales de la société LUCCA et FILS, le silence de la société CORANDA à l'expiration dudit délai de trois mois valant de sa part refus de se porter acquéreur.

La cession de part au profit de la société CORANDA, ou de toute personne qu'elle se substituera, devra alors avoir lieu par acte authentique dans les deux (2) mois suivant la date à laquelle il a fait connaître son intention de se porter acquéreur desdites parts sociales, ou de se substituer un tiers acquéreur.

La présente promesse de cession de parts cessera de plein droit à compter du commencement d'exploitation par la société LUCCA et FILS ou par l'intermédiaire d'une société dans laquelle elle ou M. LUCCA serait le principal actionnaire, d'un commerce de type "supermarché de bricolage" sur le terrain devant être acquis par la société PIMAR à la suite des présentes.

DONT ACTE EN ONZE PAGES.

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

LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES,

En l'étude du Notaire soussigné,

Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte

SUIVENT LES SIGNATURES.

Enregistré à la RECETTE DIVISIONNAIRE NIMES OUEST

Le 14.05.2003 Bordereau n° 2003/358 case n°1

Montant reçu : 0€ L'Agent des Impôts. Signé

POUR COPIE AUTHENTIQUE, rédigé sur 11 pages, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée, comme étant la reproduction exacte de l'original, à l'exception des annexes, par le Notaire soussigné.

