Duplicata

GREFFE
DU
TRIBUNAL D'INSTANCE
DE METZ

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
B.P. 41045 3 RUE HAUTE PIERRE
57036 METZ CEDEX 01
TEL A PARTIR DE 13H30:03.87.56.75.75 - FAX:03.87.56.76.76

R E C E P I S S E D E D E P O T

JEAN MICHEL ATTAL

2 AVENUE HOCHE

75008 PARIS

V/REF :
N/REF : 98 D 46 / A-1944

LE GREFFIER DU TRIBUNAL D'INSTANCE DE METZ CERTIFIE
QU'IL LUI A ETE DEPOSE A LA DATE DU 22/06/2001, SOUS LE NUMERO A-1944,

AVIS DE NANTISSEMENT DE PARTS DE SOCIETE CIVILE
AVIS DE NANTISSEMENT DE PARTS DE SOCIETE CIVILE
AVIS DE NANTISSEMENT DE PARTS DE SOCIETE CIVILE
AVIS DE NANTISSEMENT DE PARTS DE SOCIETE CIVILE
PV DES DECISIONS DE LA COLLECTIVITE DES ASSOCIES
EXPEDITION D'ACTE NOTARIE DU 21/12/1999

... CONCERNANT LA SOCIETE
SCI MODERNE
SOCIETE CIVILE
42 AVENUE FOCH
57000 METZ

R.C.S METZ D 415 367 150 (98 D 46)

LE GREFFIER

DROITS DE TIMBRES
PAYÉS SUR ÉTAT
autorisation du 25-04-72
sur 15 pages

ENREGISTRÉ A PARIS 8ème
RECETTE ROULE HOCHE
19 JAN. 2000 bord. n° 27 Case 12
Reçu : Cinq cents Francs

J.R. COPILLET
Receveur Principal

Etabli une copie exécutoire aussi dite "AUXILIAIRE" et "CIAL FINANCE", JMA/AMN
Le 11 janvier 2001/.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF
Le vingt et un décembre
Maître Jean-Michel ATTAL, notaire soussigné, associé de la société civile professionnelle dénommée "Jean-Michel ATTAL, notaire", titulaire d'un office notarial sis à PARIS (8ème), 2, Avenue Hoche,

Avec la participation de Maître Christian ROTH, notaire à METZ, pour le CESSIONNAIRE et de Maître Bertrand LACOURTE, notaire à PARIS, pour le CREDIT-BAILLEUR,

COPIE
Simple destinée au Registre du commerce.

A reçu le présent acte authentique à la requête des personnes ci-après identifiées :

lent/.-

La société dénommée "S.C.I. BESANCON 1", société civile au capital de 10.000,oo Francs divisé en 100 parts de CENT FRANCS (100,oo Francs) chacune, dont le siège est à PARIS (huitième arrondissement) 89, boulevard de Courcelles, numéro d'identification SIREN : 411 485 410, RCS PARIS.

Représentée par Monsieur Marc Léon BENAMOU, président de société, demeurant professionnellement à PARIS (huitième arrondissement) 89, boulevard de Courcelles.

Agissant en qualité de gérant de ladite société et en outre en qualité de président du conseil d'administration de la société dénommée "CENTRES COMMERCIAUX FINANCES INVESTISSEMENTS", sigle "C.C.F.I.", société anonyme au capital de 250.000,oo Francs, dont le siège est à PARIS (huitième arrondissement) 89, Boulevard de Courcelles, numéro d'identification SIREN : 404.314.619, RCS PARIS et à titre personnel, la société C.C.F.I. et Monsieur BENAMOU étant seuls associés de la société S.C.I. BESANCON 1.

Ci-après dénommée **"CEDANT"**.

Avec la mention lue acte.

Ilent/.-

La société dénommée "MODERNE", société civile immobilière au capital de 188.000,oo Francs, dont le siège est à METZ (Moselle) 42, avenue Foch, numéro d'identification SIREN : 415 367 150, RCS METZ.

Représentée par :

Monsieur Alain Patrick WAJSBROT, gérant de société, demeurant à METZ (Moselle) 12, rue Bouteiller.

Agissant tant en sa qualité de gérant de ladite société, qu'en vertu des pouvoirs qui lui ont été spécialement conférés à l'effet des présentes aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés de ladite société en date du 20 décembre 1999, dont le procès-verbal demeurera ci-annexé.

Ci-après dénommée "**CESSIONNAIRE**".

Illent/.-

1/ Monsieur Michel Léon WAJSBROT, gérant de société, demeurant à MONTIGNY LES METZ (Moselle) 4, rue Migette, célibataire.

Né à METZ (Moselle) le 1er septembre 1948.

De nationalité française.
Résident en France.

2/ Monsieur Alain Patrick WAJSBROT, gérant de société, demeurant à METZ (Moselle) 12, rue Bouteiller, époux de Madame Brigitte BLAJMAN.

Né à METZ (Moselle) le 5 avril 1953.

Marié avec Madame BLAJMAN sous le régime de la séparation de biens, aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître André LEUCK, notaire à METZ, le 27 septembre 1986, préalable à son union célébrée à la mairie de METZ le 15 octobre 1986. Sans modification depuis lors.

De nationalité française.
Résident en France.

Monsieur Alain Patrick WAJSBROT est présent et agit tant en son nom personnel qu'au nom et pour le compte de Monsieur Michel Léon WAJSBROT, en vertu des pouvoirs que ce dernier lui a spécialement conférés à l'effet des présentes aux termes d'un acte reçu en minute par Maître Christian ROTH, notaire sus-nommé, le 20 décembre 1999, dont une copie demeurera ci-annexée.

Intervenants en qualité tant de cautions solidaires qu'au titre du nantissement des parts de la société MODERNE, ainsi qu'il sera dit ci-après.

Préalablement aux cessions de crédit-bail immobilier, objet des présentes, Monsieur Marc BENAMOU, ès-qualités, expose ce qui suit :

EXPOSE

I/.- CREDIT-BAIL par les sociétés AUXIMURS et CIAL FINANCE au profit de la S.C.I. BESANSON 1 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bertrand LACOURTE, notaire à PARIS, avec la participation du notaire soussigné, le 10 avril 1997,

La société dénommée "AUXIMURS", société anonyme au capital de 15.000.000,oo Francs, dont le siège est à MAISONS ALFORT (Val de Marne) 27/31, avenue du Général Leclerc, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CRETEIL sous le numéro B 378 168 967,

Et la société dénommée "CIAL FINANCE", société anonyme au capital de 31.775.300,oo Francs, dont le siège est à STRASBOURG (Bas Rhin) 31 rue Jean Wenger Valentin, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de STRASBOURG sous le numéro B 588 502 625.

Ci-après indifféremment dénommées **"LE CREDIT-BAILLEUR"**,

Ont consenti au CEDANT,

Un contrat de crédit-bail immobilier, dans le cadre des dispositions de la loi n° 66-455 du 2 juillet 1966, modifiée par l'ordonnance n° 67-837 du 28 septembre 1967 et par l'article 57 de la loi n° 95.115 du 4 février 1995.

Ce crédit-bail (dossier n° 6147/00) a été conclu pour une durée de 12 années entières et consécutives à compter du 10 avril 1997, dans le cadre d'un investissement limité à la somme, hors taxe sur la valeur ajoutée, de CINQ MILLIONS TROIS CENT MILLE FRANCS (5.300.000,oo Francs).

Ce crédit-bail porte sur un immeuble sis à ECOLE VALENTIN (Doubs) lieudit "Aux Bolons", alors cadastré section AL, n° 65, lieudit "Aux Bolons", pour une contenance de TRENTE DEUX ares CINQUANTE TROIS centiares, comprenant un bâtiment à usage commercial d'une superficie hors oeuvre nette de 1.728 m2, composé de :

. une surface d'exposition et de vente pour 480 m 2 environ ;
. une surface de vente de 999 m2 environ ;
. des réserves pour 250 m2 environ ;
. des aires de stationnement.

Dépendant de la zone d'aménagement concerté dénommée "ZAC DE VALENTIN".

Aux termes du crédit-bail, il a notamment été stipulé ce qui suit, ci-après littéralement rapporté :

" ARTICLE 10 - CESSION DU DROIT AU CREDIT-BAIL

Sous réserve qu'aucune disposition légale ou réglementaire ne vienne à l'interdire, le transfert par LE CESSIONNAIRE des droits et obligations résultant pour lui du présent contrat pourra être autorisé par LE CREDIT-BAILLEUR aux conditions suivantes :

- le transfert du droit au Crédit-Bail ne pourra intervenir qu'au profit d'une entreprise notoirement solvable ;

- les locaux donnés à Crédit-Bail formant, dans la commune intention des parties, un tout contractuellement indivisible, seule sera autorisée la cession totale à l'exclusion de toute cession partielle ;

- le cédant devra obtenir au préalable l'agrément écrit du CREDIT BAILLEUR sur la personne du cessionnaire et les conditions de la cession ;

- le cédant devra transférer au cessionnaire, par un seul et même acte, le bail et la promesse unilatérale de vente qui, de convention expresse entre les parties et en raison même de la nature des opérations de Crédit-Bail, forment un tout indivisible d'une manière générale, aucun transfert partiel ne pourra être autorisé, le cédant devant transférer au cessionnaire l'intégralité des droits et obligations résultant pour lui du présent Contrat de Crédit-Bail ;

- le cessionnaire devra se conformer à toutes les clauses et conditions des présentes conventions ;

- le cédant devra avoir respecté l'ensemble de ses obligations à l'égard du CREDIT-BAILLEUR ;

- le cédant restera garant solidaire du cessionnaire et des cessionnaires successifs, de toutes les obligations mises à la charge du CESSIONNAIRE par le présent Crédit-Bail en ce compris le paiement du prix dès lors que LE CESSIONNAIRE aura décidé de lever l'option, sans pouvoir opposer le bénéfice de discussion ou de division ;

- le cédant sera redevable envers LE CREDIT-BAILLEUR des frais de dossier correspondants.

Les stipulations qui précèdent s'appliquent à tous les cas de cession sous quelque forme que ce soit, notamment au cas de cession de fonds de commerce, comme à l'apport du droit au Crédit-Bail à toute société quelle que soit sa forme et qu'il s'agisse d'une société nouvelle ou d'une société préexistante.

Le transfert du droit au Crédit-Bail devra, pour être valable, être réalisé en présence du CREDIT-BAILLEUR, à moins que celui-ci n'ait été dûment appelé au moyen d'une simple lettre recommandée avec avis de réception adressée à son siège social un mois au moins à l'avance, et être constaté par acte authentique dont une copie exécutoire sera délivrée sans frais au CREDIT-BAILLEUR, dans le mois de la signature, le tout à peine de résiliation des présentes si bon semble au CREDIT-BAILLEUR.

Au cas de transfert par voie d'apport en société , de fusion ou de scission, le projet définitif de traité correspondant devra - avant d'être soumis à l'approbation des organes statutaires compétents des sociétés concernées - être adressé au CREDIT-BAILLEUR pour lui permettre de se prononcer sur l'agrément du nouveau CREDIT-PRÉNEUR. Le traité définitivement approuvé par les organes statutaires compétents des sociétés concernées devra en outre être déposé au rang des minutes d'un Notaire avec délivrance au CREDIT-BAILLEUR, sans aucun frais pour lui et dans les trois mois de l'acte de dépôt, d'une copie exécutoire en cas de transfert par voie d'apport en société au de scission et d'une copie authentique en cas de transfert par voie de fusion, à peine de résiliation des présentes si bon semble. au CREDIT-BAILLEUR.

Le transfert du droit au Crédit-Bail consenti par LE CESSIONNAIRE sans l'autorisation expresse et par écrit du CREDIT-BAILLEUR, serait nul et pourrait entraîner la résiliation du présent Contrat, si bon semble au CREDIT-BAILLEUR.

Le transfert du droit au Crédit-Bail ne dégagera pas la ou les cautions(s) de leurs obligations à l'égard du CREDIT-BAILLEUR de telle sorte qu'elles resteront solidairement tenues avec le cédant et le cessionnaire de toutes les obligations mises à la charge du CESSIONNAIRE par le présent Crédit-Bail.

Le transfert du droit au Crédit-Bail sous quelque forme et pour quelque cause que ce soit ne pourra être effectué que sous les conditions stipulées ci-dessus et sous réserve des dispositions de la Loi ne 85.98 du 25 Janvier 1985 sur le redressement judiciaire, modifiée par la Loi ne 94-475 du 10 Juin 1994, ainsi que de la Loi ne 66.455 du 2 Juillet 1966 sur le Crédit-Bail Immobilier, modifiée par l'Ordonnance no 67.837 du 28 Septembre 1967.

Outre les garanties particulières que LE CREDIT-BAILLEUR exigerait du cessionnaire pour agréer celui-ci, et quelle que soit la forme du transfert du droit au Crédit-Bail, le cessionnaire devra fournir au CREDIT-BAILLEUR des garanties au moins équivalentes à celles conférées par LE CESSIONNAIRE initial.

Conformément à l'Article 2 du Décret n° 95-617 du 6 Mai 1995, le cédant devra remettre au cessionnaire une copie de l'état récapitulatif et du tableau délivrés par LE CREDIT-BAILLEUR, en application de l'Article 1 dudit Décret."

Aux termes dudit acte, le bailleur a irrévocablement promis de vendre au preneur l'immeuble dont s'agit, conformément aux dispositions de l'article ler-2° de la loi n° 66-455 du 2 juillet 1966 modifiée par l'ordonnance n° 67-837 du 28 septembre 1967.

Aux termes dudit acte, la S.C.I. BESANCON 1 a consenti à la société AUXIMURS, sous forme de dépôt bloqué dans ses livres, un prêt de DEUX CENT SOIXANTE CINQ MILLE FRANCS (265.000,oo Francs), remboursable par compensation avec les loyers hors taxe sur la valeur ajoutée dus à la société AUXIMURS par la S.C.I. BESANCON 1 au titre du contrat de crédit-bail immobilier, à concurrence de 48 trimestres.

A la sûreté du paiement et du remboursement de toutes les sommes mises à la charge de la société en principal, intérêts, frais et accessoires aux termes dudit acte et plus généralement de l'exécution de toutes les obligations à la charge de la S.C.I. BESANCON 1 :

* la S.C.I. BESANCON 1 a remis en gage et nantissement au profit des sociétés AUXIMURS et CIAL FINANCE les éléments incorporels résultant au profit de la S.C.I. BESANCON 1 dudit contrat de crédit-bail, ensemble le droit au crédit-bail et le bénéfice de la promesse de vente ;

* Messieurs Jean Noël de LIPKOWSKI et Monsieur Adolphe Isaac BENAMOU se sont portés caution solidaire de la SOCIETE envers les sociétés AUXIMURS et CIAL FINANCE ;

* la société C.C.F.I. et Monsieur Marc BENAMOU ont affecté en nantissement au profit des sociétés AUXIMURS et CIAL FINANCE les 100 parts sociales composant le capital social de la S.C.I. BESANCON 1 ;

* la S.C.I. BESANCON 1 a délégué à la société AUXIMURS, à titre de nantissement et sans novation jusqu'à l'expiration du contrat de crédit-bail, la créance détenue par elle au titre du prêt de 265.000,oo Francs ;

* la S.C.I. BESANCON 1 a cédé en pleine propriété à titre de garantie en vertu de la loi du 2 janvier 1981 les loyers à provenir du bail au profit des sociétés MITSUBISHI, BANQUE POPULAIRE et NORMA.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître les autres conditions et modalités dudit crédit-bail, pour en détenir une copie et dispense le notaire associé soussigné de les relater aux présentes.

II/.- Aux termes d'un acte reçu par Maître Bertrand LACOURTE, notaire sus-nommé, avec la participation du notaire soussigné, le 10 avril 1997,

La société dénommée "AUXIMURS",
Et la société dénommée "CIAL FINANCE",

Ci-dessus désignées.

Ci-après dénommées **"CREDIT-BAILLEUR"**,

Ont consenti au CEDANT,

Un contrat de crédit-bail immobilier, dans le cadre des dispositions de la loi n° 66-455 du 2 juillet 1966, modifiée par l'ordonnance n° 67-837 du 28 septembre 1967 et par l'article 57 de la loi n° 95.115 du 4 février 1995.

Ce crédit-bail (dossier n° 6146/00) a été conclu pour une durée de 12 années entières et consécutives à compter du 10 avril 1997, dans le cadre d'un investissement limité à la somme, hors taxe sur la valeur ajoutée, de SEPT MILLIONS DEUX CENT MILLE FRANCS (7.200.000,oo Francs).

Ce crédit-bail porte sur un immeuble sis à ECOLE VALENTIN (Doubs) lieudit "Aux Bolons", anciennement cadastré section AL, n° 66, lieudit "Aux Bolons", pour une contenance de VINGT SIX ares TROIS centiares, comprenant un bâtiment à usage commercial d'une superficie hors oeuvre nette de 1.888 m2, composé de :

. A l'entresol, une surface d'exposition et de vente de véhicules pour 480 m 2 environ ;
. Au rez-de-chaussée, une surface de vente et réserves pour 1.150 m2 environ, des locaux à usage d'agence bancaire pour 200 m2 environ ;
. Aires de stationnement.

Dépendant de la zone d'aménagement concerté dénommée "ZAC DE VALENTIN".

Aux termes du crédit-bail, il a notamment été stipulé ce qui suit, ci-après littéralement rapporté :

" ARTICLE 10 - CESSION DU DROIT AU CREDIT-BAIL

Sous réserve qu'aucune disposition légale ou réglementaire ne vienne à l'interdire, le transfert par LE CESSIONNAIRE des droits et obligations résultant pour lui du présent contrat pourra être autorisé par LE CREDIT-BAILLEUR aux conditions suivantes :

- le transfert du droit au Crédit-Bail ne pourra intervenir qu'au profit d'une entreprise notoirement solvable ;

- les locaux donnés à Crédit-Bail formant, dans la commune intention des parties, un tout contractuellement indivisible, seule sera autorisée la cession totale à l'exclusion de toute cession partielle ;

- le cédant devra obtenir au préalable l'agrément écrit du CREDIT BAILLEUR sur la personne du cessionnaire et les conditions de la cession ;

- le cédant devra transférer au cessionnaire, par un seul et même acte, le bail et la promesse unilatérale de vente qui, de convention expresse entre les parties et en raison même de la nature des opérations de Crédit-Bail, forment un tout indivisible d'une manière générale, aucun transfert partiel ne pourra être autorisé, le cédant devant transférer au cessionnaire l'intégralité des droits et obligations résultant pour lui du présent Contrat de Crédit-Bail ;

- le cessionnaire devra se conformer à toutes les clauses et conditions des présentes conventions ;

- le cédant devra avoir respecté l'ensemble de ses obligations à l'égard du CREDIT-BAILLEUR ;

- le cédant restera garant solidaire du cessionnaire et des cessionnaires successifs, de toutes les obligations mises à la charge du CESSIONNAIRE par le présent Crédit-Bail en ce compris le paiement du prix dès lors que LE CESSIONNAIRE aura décidé de lever l'option, sans pouvoir opposer le bénéfice de discussion ou de division ;

- le cédant sera redevable envers LE CREDIT-BAILLEUR des frais de dossier correspondants.

Les stipulations qui précèdent s'appliquent à tous les cas de cession sous quelque forme que ce soit, notamment au cas de cession de fonds de commerce, comme à l'apport du droit au Crédit-Bail à toute société quelle que soit sa forme et qu'il s'agisse d'une société nouvelle ou d'une société préexistante.

Le transfert du droit au Crédit-Bail devra, pour être valable, être réalisé en présence du CREDIT-BAILLEUR, à moins que celui-ci n'ait été dûment appelé au moyen d'une simple lettre recommandée avec avis de réception adressée à son siège social un mois au moins à l'avance, et être constaté par acte authentique dont une copie exécutoire sera délivrée sans frais au CREDIT-BAILLEUR, dans le mois de la signature, le tout à peine de résiliation des présentes si bon semble au CREDIT-BAILLEUR.

Au cas de transfert par voie d'apport en société , de fusion ou de scission, le projet définitif de traité correspondant devra - avant d'être soumis à l'approbation des organes statutaires compétents des sociétés concernées - être adressé au CREDIT-BAILLEUR pour lui permettre de se prononcer sur l'agrément du nouveau CREDIT-PRÉNEUR. Le traité définitivement approuvé par les organes statutaires compétents des sociétés concernées devra en outre être déposé au rang des minutes d'un Notaire avec délivrance au CREDIT-BAILLEUR, sans aucun frais pour lui et dans les trois mois de l'acte de dépôt, d'une copie exécutoire en cas de transfert par voie d'apport en société au de scission et d'une copie authentique en cas de transfert par voie de fusion, à peine de résiliation des présentes si bon semble. au CREDIT-BAILLEUR.

Le transfert du droit au Crédit-Bail consenti par LE CESSIONNAIRE sans l'autorisation expresse et par écrit du CREDIT-BAILLEUR, serait nul et pourrait entraîner la résiliation du présent Contrat, si bon semble au CREDIT-BAILLEUR.

Le transfert du droit au Crédit-Bail ne dégagera pas la ou les cautions(s) de leurs obligations à l'égard du CREDIT-BAILLEUR de telle sorte qu'elles resteront solidairement tenues avec le cédant et le cessionnaire de toutes les obligations mises à la charge du CESSIONNAIRE par le présent Crédit-Bail.

Le transfert du droit au Crédit-Bail sous quelque forme et pour quelque cause que ce soit ne pourra être effectué que sous les conditions stipulées ci-dessus et sous réserve des dispositions de la Loi ne 85.98 du 25 Janvier 1985 sur le redressement judiciaire, modifiée par la Loi ne 94-475 du 10 Juin 1994, ainsi que de la Loi ne 66.455 du 2 Juillet 1966 sur le Crédit-Bail Immobilier, modifiée par l'Ordonnance no 67.837 du 28 Septembre 1967.

Outre les garanties particulières que LE CREDIT-BAILLEUR exigerait du cessionnaire pour agréer celui-ci, et quelle que soit la forme du transfert du droit au Crédit-Bail, le cessionnaire devra fournir au CREDIT-BAILLEUR des garanties au moins équivalentes à celles conférées par LE CESSIONNAIRE initial.

Conformément à l'Article 2 du Décret n° 95-617 du 6 Mai 1995, le cédant devra remettre au cessionnaire une copie de l'état récapitulatif et du tableau délivrés par LE CREDIT-BAILLEUR, en application de l'Article 1 dudit Décret."

Aux termes dudit acte, le bailleur a irrévocablement promis de vendre à la SOCIETE l'immeuble dont s'agit, conformément aux dispositions de l'article ler-2° de la loi n° 66-455 du 2 juillet 1966 modifiée par l'ordonnance n° 67-837 du 28 septembre 1967.

Aux termes dudit acte, la société a consenti à la société AUXIMURS, sous forme de dépôt bloqué dans ses livres, un prêt de TROIS CENT SOIXANTE MILLE FRANCS (360.000,oo Francs), remboursable par compensation avec les loyers hors taxe sur la valeur ajoutée dus à la société AUXIMURS par la S.C.I. BESANCON 1 au titre du contrat de crédit-bail immobilier, à concurrence de 48 trimestres.

A la sûreté du paiement et du remboursement de toutes les sommes mises à la charge de la S.C.I. BESANCON 1 en principal, intérêts, frais et accessoires aux termes dudit acte et plus généralement de l'exécution de toutes les obligations à la charge de la S.C.I. BESANCON 1 :

* la S.C.I. BESANCON 1 a remis en gage et nantissement au profit des sociétés AUXIMURS et CIAL FINANCE les éléments incorporels résultant au profit de la S.C.I. BESANCON 1 dudit contrat de crédit-bail, ensemble le droit au crédit bail et le bénéfice de la promesse de vente ;

* Messieurs Jean Noël de LIPKOWSKI et Monsieur Adolphe Isaac BENAMOU se sont portés caution solidaire de la S.C.I. BESANCON 1 envers les sociétés AUXIMURS et CIAL FINANCE ;

* la société C.C.F.I. et Monsieur Marc BENAMOU ont affecté en nantissement au profit des sociétés AUXIMURS et CIAL FINANCE les 100 parts sociales composant le capital social de la SOCIETE ;

* la S.C.I. BESANCON 1 a délégué à la société AUXIMURS, à titre de nantissement et sans novation jusqu'à l'expiration du contrat de crédit-bail, la créance détenue par elle au titre du prêt de 360.000,oo Francs ;

* la S.C.I. BESANCON 1 a cédé en pleine propriété à titre de garantie en vertu de la loi du 2 janvier 1981 les loyers à provenir du bail au profit des sociétés MITSUBISHI, BANQUE POPULAIRE et NORMA.

III/.-

La parcelle cadastrée section AL, n° 65 a été divisée en deux parcelles cadastrées section :

. AL, numéro 74, lieudit "Aux Bolons", pour une contenance de 29 ares 94 centiares ;
. AL, numéro 75, même lieudit, pour une contenance de 2 ares 59 centiares.

La parcelle cadastrée section AL, n° 66 a été divisée en deux parcelles cadastrées section :

. AL, numéro 76, lieudit "Aux Bolons", pour une contenance de 24 ares 17 centiares ;
. AL, numéro 77, même lieudit, pour une contenance de 1 are 86 centiares.

La parcelle cadastrée section AL, n° 77 a été divisée en deux parcelles cadastrées section :

. AL, numéro 88, lieudit "Aux Bolons", pour une contenance de 21 centiares ;
. AL, numéro 89, même lieudit, pour une contenance de 1 are 65 centiares.

La parcelle cadastrée section AL, n° 88, pour une contenance de 21 centiares a fait l'objet d'une expropriation suivant ordonnance d'expropriation du Tribunal de Grande Instance de BESANCON en date du 2 juillet 1999.

De convention entre les requérants, l'indemnité d'expropriation reviendra au CEDANT.

IV/.-

1/ L'immeuble ci-dessus désigné sous le I/.- qui précède est loué à usage commercial à la société MARCA FRANCE, dont le siège est à PARIS (premier arrondissement) 1 rue des Déchargeurs, en vertu d'un acte sous seings privés en date à BESANCON du 3 novembre 1994, pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives à compter du 1er février 1994 pour se terminer le 31 janvier 2003, moyennant un loyer annuel initial de 512.000,oo Francs, hors taxes, payable trimestriellement et d'avance et d'un acte reçu par Maître Daniel HEUBERGER, notaire à SOCHAUX, le 1er décembre 1995, contenant cession du droit audit bail.

Le CEDANT déclare que le loyer annuel actuel s'élève à CINQ CENT TRENTE DEUX MILLE SIX CENT SOIXANTE ET UN FRANCS QUARANTE CENTIMES (532.661,40 Francs) hors TVA et hors charges, soit un loyer trimestriel de CENT TRENTE TROIS MILLE CENT SOIXANTE CINQ FRANCS TRENTE CINQ CENTIMES (133.165,35 Francs) hors TVA et hors charges et que le dépôt de garantie versé par la société MARCA FRANCE s'élève à ce jour à CENT TRENTE QUATRE MILLE QUATRE CENT VINGT CINQ FRANCS DIX NEUF CENTIMES (134.425,19 Francs).

Ledit bail a été consenti moyennant diverses autres conditions que le CESSIONNAIRE déclare parfaitement connaître, pour en détenir une copie, et dispenser le notaire soussigné de relater aux présentes.

2/ L'immeuble ci-dessus désigné sous le II/.- qui précède est loué à usage commercial :

a/ Pour partie, à la BANQUE POPULAIRE, dont le siège est à BESANCON (Doubs) 1, Place de la 1ère Armée, en vertu d'un acte sous seings privés en date à BESANCON du 20 janvier 1990, pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives à compter rétroactivement du 1er janvier 1990 pour se terminer le 31 décembre 1998, moyennant un loyer annuel initial de 84.000,oo Francs, hors taxes, payable trimestriellement et d'avance.

Aux termes d'un acte sous seings privés en date du 22 février 1999 un nouveau bail a été consenti à la BANQUE POPULAIRE, à compter rétroactivement du 31 janvier 1999 pour se terminer le 31 décembre 2007.

Le CEDANT déclare que le loyer annuel actuel s'élève à CENT UN MILLE CENT TROIS FRANCS VINGT TROIS CENTIMES (101.103,23 Francs) hors TVA et hors charges, soit un loyer trimestriel de VINGT CINQ MILLE DEUX CENT SOIXANTE DIX SEPT FRANCS TRENTE CENTIMES (25.277,30 Francs) hors TVA et hors charges.

Ledit bail a été consenti moyennant diverses autres conditions que le CESSIONNAIRE déclare parfaitement connaître, pour en détenir une copie, et dispenser le notaire soussigné de relater aux présentes.

b/ Pour le surplus, à la société NORMA, dont le siège est à SARREGUEMINES (Doubs) 7, Place de la Gare, en vertu d'un acte sous seings privés en date à SARREGUEMINES du 20 juillet 1990, pour une durée de douze (12) années entières et consécutives à compter du 1er octobre 1990 pour se terminer le 30 septembre 2002, moyennant un loyer annuel initial de 624.000,oo Francs, hors taxes, payable trimestriellement et d'avance et diverses conditions que le CESSIONNAIRE déclare parfaitement connaître, pour détenir une copie du bail.

Ce bail a fait l'objet d'un avenant "avenant numéro 1" portant révision du loyer suivant acte sous seings privés en date du .

Le CEDANT déclare que le loyer annuel actuel s'élève à SEPT CENT NEUF MILLE SEPT CENT VINGT CINQ FRANCS VINGT QUATRE CENTIMES (709.725,24 Francs) hors

TVA et hors charges, soit un loyer mensuel de CINQUANTE NEUF MILLE CENT QUARANTE TROIS FRANCS SOIXANTE DIX SEPT CENTIMES (59.143,77 Francs) hors TVA et hors charges.

Ledit bail a été consenti moyennant diverses autres conditions que le CESSIONNAIRE déclare parfaitement connaître, pour en détenir une copie, et dispenser le notaire soussigné de relater aux présentes.

Le CEDANT déclare qu'aucun avenant ou modificatif aux baux sus-visés n'a été régularisé à ce jour.

V/.- MODIFICATIONS DES GARANTIES PERSONNELLES DU CHEF DU CEDANT

1/ Aux termes d'un acte reçu par Maître Bertrand LACOURTE, notaire sus-nommé, le 28 octobre 1998, Madame Fatma BENNACEUR s'est portée caution solidaire de la S.C.I. BESANCON 1 envers les sociétés AUXIMURS et CIAL FINANCE, pour la totalité de l'engagement pris aux termes du crédit-bail sus-analysé sous le paragraphe I/.-, aux lieu et place de Monsieur Jean-Noël de LIPKOWSKI, décédé.

2/ Aux termes d'un acte reçu par Maître Bertrand LACOURTE, notaire sus-nommé, le 28 octobre 1998, Madame Fatma BENNACEUR s'est portée caution solidaire de la S.C.I. BESANCON 1 envers les sociétés AUXIMURS et CIAL FINANCE, pour la totalité de l'engagement pris aux termes du crédit-bail sus-analysé sous le paragraphe II/.-, aux lieu et place de Monsieur Jean-Noël de LIPKOWSKI, décédé.

CECI EXPOSE, il est passé aux cessions de crédit-bail immobilier, objet des présentes.

CESSIONS DE CREDIT-BAIL IMMOBILIER

Par les présentes, Monsieur Marc BENAMOU, ès-qualités, en obligeant la société qu'il représente à toutes les garanties habituelles de fait et de droit les plus étendues en pareille matière, céde au CESSIONNAIRE, ce qui est expressément accepté par Monsieur Alain Parick WAJSBROT, ès-qualités, tous les droits, sans exception ni réserve, pour le temps restant à courir, aux crédits-bail immobiliers en date du 10 avril 1997, ci-dessus analysés, consentis par les sociétés AUXIMURS et CIAL FINANCE, en ce compris les bénéfices des promesse de vente contenues aux actes de crédit-bail s'appliquant aux immeubles ci-dessus désignés, le CREDIT-BAILLEUR donnant mainlevée entière et définitive des nantissements sus-énoncés desdits crédits-bail aux termes du présent acte et le CESSIONNAIRE consentant les nantissements desdits crédits-bail au profit du CREDIT-BAILLEUR aux termes du présent acte.

DESIGNATION

I/.- Un immeuble sis à ECOLE VALENTIN (Doubs) lieudit "Aux Bolons", cadastré section AL, numéro 74, lieudit "Aux Bolons", pour une contenance de 29 ares 94 centiares et section AL, numéro 75, même lieudit, pour une contenance de 2 ares 59 centiares, comprenant un bâtiment à usage commercial d'une superficie hors oeuvre nette de 1.728 m2, composé de :

. une surface d'exposition et de vente pour 480 m 2 environ ;
. une surface de vente de 999 m2 environ ;
. des réserves pour 250 m2 environ ;
. des aires de stationnement.

Dépendant de la zone d'aménagement concerté dénommée "ZAC DE VALENTIN".

II/.- Un immeuble sis à ECOLE VALENTIN (Doubs) lieudit "Aux Bolons", cadastré section AL, numéro 76, lieudit "Aux Bolons", pour une contenance de 24 ares 17 centiares et section AL, numéro 89, même lieudit, pour une contenance de 1 are 65 centiares, comprenant un bâtiment à usage commercial d'une superficie hors oeuvre nette de 1.888 m2, composé de :

. A l'entresol, une surface d'exposition et de vente de véhicules pour 480 m 2 environ ;
. Au rez-de-chaussée, une surface de vente et réserves pour 1.150 m2 environ, des locaux à usage d'agence bancaire pour 200 m2 environ ;
. Aires de stationnement.

Dépendant de la zone d'aménagement concerté dénommée "ZAC DE VALENTIN".

PROPRIETE - JOUISSANCE

Au moyen des présentes cessions, le CESSIONNAIRE sera, à compter de ce jour, propriétaire des droits aux crédits-bail immobiliers sus-énoncés et il en aura la jouissance à compter rétroactivement du 10 octobre 1999, par la perception des loyers à son profit en vertu des baux sus-énoncés.

CONDITIONS DES CESSIONS

Les présentes cessions sont consenties et acceptées sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes.

En ce qui concerne le CESSIONNAIRE :

Le CESSIONNAIRE s'oblige à :

1°) Exécuter aux lieu et place du CEDANT, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les clauses, charges et conditions des contrats de crédit-bail, sans exception ni réserve.

2°) Acquitter, à compter de l'entrée en jouissance, les loyers prévus aux termes des contrats de crédit-bail sus-énoncés et la totalité des charges, redevances, primes, impôts et taxes y stipulés.

3°) Prendre, à compter de l'entrée en jouissance, la suite de tous contrats d'assurance, d'abonnement et de fourniture souscrits par le CEDANT relativement aux immeubles, objet des crédits-bail et plus généralement de respecter expressément les dispositions des contrats de crédit-bail à ce sujet.

4°) Faire son affaire personnelle de la levée ultérieure de l'option d'achat incluse dans les contrats de crédit-bail immobilier.

En ce qui concerne le CEDANT :

Le CEDANT s'oblige à acquitter la totalité des loyers prévus aux termes des contrats de crédit-bail sus-énoncés et la totalité des charges, redevances, primes, impôts et taxes y stipulés, jusqu'au 9 octobre 1999 inclus.

PRIX DES CESSIONS

Les présentes cessions des crédits-bail immobiliers ont lieu moyennant le prix global de UN MILLION QUATRE CENT SOIXANTE SIX MILLE QUATRE CENT CINQUANTE QUATRE FRANCS SOIXANTE DIX CENTIMES (1.466.454,70 Francs) hors TVA, soit un prix global TVA incluse de UN MILLION SEPT CENT SOIXANTE HUIT MILLE CINQ CENT QUARANTE QUATRE FRANCS TRENTE SEPT CENTIMES (1.768.544,37 Francs), la TVA au taux de 20,60 % à la charge du CEDANT s'élevant à TROIS CENT DEUX MILLE QUATRE VINGT NEUF FRANCS SOIXANTE SEPT CENTIMES (302.089,67 Francs), s'appliquant savoir :

. à concurrence de SEPT CENT QUARANTE DEUX MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT HUIT FRANCS SOIXANTE QUATRE CENTIMES (742.788,64 Francs), au crédit-bail énoncé au I/.- de l'EXPOSE qui précède ;

. et à concurrence de UN MILLION VINGT CINQ MILLE SEPT CENT CINQUANTE CINQ FRANCS SOIXANTE TREIZE CENTIMES (1.025.755,73 Francs), au crédit-bail énoncé au II/.- de l'EXPOSE qui précède.

Ladite somme de UN MILLION SEPT CENT SOIXANTE HUIT MILLE CINQ CENT QUARANTE QUATRE FRANCS TRENTE SEPT CENTIMES (1.768.544,37 Francs) a été payée comptant par le CESSIONNAIRE au CEDANT, qui le reconnaît, à l'instant même et ainsi qu'il résulte des comptabilités de Maître ROTH et du notaire soussigné.

De laquelle somme ainsi payée le CEDANT consent au CESSIONNAIRE bonne et valable quittance, entière et définitive.

DONT QUITTANCE. -

CESSIONS DES AVANCES PRENEURS

I/. Le CEDANT cède au CESSIONNAIRE, qui accepte, sa créance à l'encontre du CREDIT-BAILLEUR correspondant au montant à ce jour de l'avance preneur au titre du crédit-bail immobilier visé au I/.- de l'EXPOSE qui précède s'élevant à DEUX CENT VINGT SIX MILLE DEUX CENT VINGT TROIS FRANCS DIX HUIT CENTIMES (226.223,18 Francs), moyennant le prix de DEUX CENT VINGT SIX MILLE DEUX CENT VINGT TROIS FRANCS DIX HUIT CENTIMES (226.223,18 Francs).

Ce prix a été payé par le CESSIONNAIRE au CEDANT, qui le reconnaît, à l'instant même et ainsi qu'il résulte des comptabilités de Maître ROTH et du notaire soussigné.

De laquelle somme ainsi payée le CEDANT consent au CESSIONNAIRE bonne et valable quittance, entière et définitive.

DONT QUITTANCE. -

II/. Le CEDANT cède au CESSIONNAIRE, qui accepte, sa créance à l'encontre du CREDIT-BAILLEUR correspondant au montant à ce jour de l'avance preneur au titre du crédit-bail immobilier visé au II/.- de l'EXPOSE qui précède s'élevant à TROIS CENT SEPT MILLE TROIS CENT VINGT DEUX FRANCS DOUZE CENTIMES (307.322,12 Francs) , moyennant le prix de TROIS CENT SEPT MILLE TROIS CENT VINGT DEUX FRANCS DOUZE CENTIMES (307.322,12 Francs).

Ce prix a été payé par le CESSIONNAIRE au CEDANT, qui le reconnaît, à l'instant même et ainsi qu'il résulte des comptabilités de Maître ROTH et du notaire soussigné.

De laquelle somme ainsi payée le CEDANT consent au CESSIONNAIRE bonne et valable quittance, entière et définitive.

DONT QUITTANCE. -

PAIEMENT DES LOYERS DES CREDITS-BAIL IMMOBILIERS

Le CESSIONNAIRE a remis ce jour à Maître ROTH, notaire sus-nommé, un chèque d'un montant de QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX HUIT MILLE HUIT CENT TRENTE NEUF FRANCS VINGT HUIT CENTIMES (498.839,28 Francs) représentant les loyers dus à l'échéance du 10 octobre 1999 au CREDIT-BAILLEUR.

REMBOURSEMENT DES PRORATA DE LOYERS DES BAUX

Le CEDANT a versé ce jour au CESSIONNAIRE, qui le reconnaît et lui en donne quittance, la somme de TROIS CENT SOIXANTE MILLE CINQUANTE SEPT FRANCS TRENTE TROIS CENTIMES (360.057,33 Francs) représentant le prorata de loyers des baux à ce jour.

Le CEDANT a versé également ce jour au CESSIONNAIRE, qui le reconnaît et lui en donne quittance, la somme de CENT TRENTE QUATRE MILLE QUATRE CENT VINGT CINQ FRANCS DIX NEUF CENTIMES (134.425,19 Francs), au titre du dépôt de garantie versé par la société MARCA FRANCE.

PAIEMENT PAR LE CEDANT DES ARRIERES DE LOYERS DES CREDITS-BAIL IMMOBILIERS

Le CEDANT a réglé au CREDIT-BAILLEUR, qui le reconnaît, à l'instant même et ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné la somme de TROIS CENT QUATRE VINGT SIX MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT QUATRE FRANCS SOIXANTE NEUF CENTIMES (386.784,69 Francs) correspondant aux arriérés TVA incluse à la date du 9 octobre 1999 (soit TROIS CENT VINGT MILLE SEPT CENT SEIZE FRANCS QUATRE VINGT DIX NEUF CENTIMES (320.716,99 Francs) hors TVA, la TVA au taux de 20,60 % s'élevant à SOIXANTE SIX MILLE SOIXANTE SEPT FRANCS SOIXANTE DIX CENTIMES (66.067,70 Francs)) s'appliquant :

. à concurrence de CENT QUARANTE NEUF MILLE SIX CENT QUATRE VINGT FRANCS CINQUANTE NEUF CENTIMES (149.680,59 Francs) à l'arriéré au titre du crédit-bail énoncé au I/.- de l'EXPOSE qui précède (dossier n° 6147) ;

. et à concurrence de DEUX CENT TRENTE SEPT MILLE CENT QUATRE FRANCS DIX CENTIMES (237.104,10 Francs) à l'arriéré au titre du crédit-bail énoncé au II/.- de l'EXPOSE qui précède (dossier n° 6146).

INTERVENTION DU CREDIT-BAILLEUR

Aux présentes sont à l'instant intervenus :

A/
Madame Patricia ROSE, demeurant à MAISONS ALFORT (Val de Marne) 27/31, avenue du Général Leclerc.

AGISSANT au nom et pour le compte de :

La société dénommée "AUXIMURS", société anonyme au capital de 15.000.000,oo Francs, dont le siège est à MAISONS ALFORT (Val de Marne) 27/31, avenue du Général Leclerc, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CRETEIL sous le numéro B 378 168 967,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Monsieur Gérard LEVY, fondé de pouvoirs, le 10 août 1999, dont l'original a été déposé au rang des minutes de Maître Bertrand LACOURTE, notaire sus-nommé, le 9 septembre 1999.

Dans lequel acte, Monsieur Gérard LEVY a lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis le 18 mai 1999, avec faculté de substituer, dont l'original a été déposé au rang des minutes de Maître Bertrand LACOURTE, notaire sus-nommé, le 7 juin 1999, par Monsieur Jean-Marc DURAND, président du conseil d'administration de la société AUXIMURS, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération de ladite société en date du 21 novembre 1997.

Une copie certifiée conforme d'un extrait du procès-verbal du conseil d'administration de ladite société en date du 21 novembre 1997, sus-visé, a fait l'objet d'un acte de dépôt au rang des minutes de Maître Bertrand LACOURTE, notaire sus-nommé, le 9 décembre 1997.

B/

Monsieur Jacques PFORTNER, demeurant à STRASBOURG (Bas Rhin) 31 rue Jean Wenger Valentin.

AGISSANT au nom et pour le compte de :

La société dénommée "CIAL FINANCE", société anonyme au capital de 31.775.300,oo Francs, dont le siège est à STRASBOURG (Bas Rhin) 31 rue Jean Wenger Valentin, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de STRASBOURG sous le numéro B 588 502 625,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis spécialement à l'effet des présentes par Monsieur Marc BOTTEMER, aux termes d'un acte sous seings privés en date à STRASBOURG du 20 décembre 1999, dont l'original demeurera ci-annexé.

Dans lequel acte Monsieur Marc BOTTEMER a lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Monsieur Gérard LOUX, directeur général de la société CIAL FINANCE, aux termes d'une délégation de pouvoir en date du 7 mars 1999.

LESQUELS, ès-qualités, ont préalablement donné mainlevée entière et définitive des nantissements sus-énoncés des crédits-bail dont il a été ci-dessus question dont les cessions sont l'objet des présentes.

Puis, Madame ROSE et Monsieur PFORTNER, ès-qualités, après avoir pris connaissance des présentes cessions des crédits-bail immobiliers objet du présent acte par la lecture qui leur en a été faite déclarent :

- compte tenu du paiement qui vient d'être effectué, que le CEDANT est à jour, échéance du 9 octobre 1999 incluse, du paiement de tous loyers et charges au titre des deux contrats de crédit-bail immobilier ;
- avoir la présente cession pour agréable et accepter le CESSIONNAIRE comme nouveau titulaire des droits aux crédits-bail et aux promesses de vente qui y sont incluses, aux lieu et place du CEDANT ;
- dispenser les requérants de lui signifier les présentes cessions en application de l'article 1690 du Code Civil ;
- décharger, à compter de ce jour, le CEDANT de toute obligation et de toute solidarité quant au paiement des loyers et des charges, redevances, impôts, taxes, primes et sommes quelconques dus au titre des deux contrats de crédit-bail immobilier sus-énoncés.

GARANTIES AU PROFIT DU CREDIT-BAILLEUR

I/.- NANTISSEMENTS DES CONTRATS DE CREDIT-BAIL :

Monsieur Alain Patrick WAJSBROT, au nom de la société MODERNE,

A la garantie du paiement des loyers et du remboursement de toutes les sommes mises à la charge du CESSIONNAIRE en principal, intérêts, frais et accessoires et plus généralement de l'exécution de toutes les obligations à la charge du CESSIONNAIRE, remet en gage et nantissement au CREDIT-BAILLEUR ce qui est accepté par ce dernier, les éléments incorporels résultant au profit du CESSIONNAIRE des contrats de crédit-bail objet des présentes, ensemble le droit aux crédits-bail et le bénéfice des promesses de vente sans exception ni réserve.

Au moyen de ces nantissements, LE CREDIT-BAILLEUR aura et exercera sur les différents éléments des contrats de crédit-bail tous les droits, actions et privilèges conférés par la Loi aux créanciers nantis.

En conformité de l'article 2076 du Code Civil, l'efficacité des privilèges résultant des nantissements conférés, sera assurée de la façon suivante : les parties requièrent le notaire soussigné de ne délivrer qu'une expédition du présent acte ; cette expédition portera la mention "Expédition spéciale et unique soumise aux nantissements contenus dans cet acte" et sera remise à la société AUXIMURS, en sa qualité de chef de file.

Le CESSIONNAIRE s'engage à ne demander aucune autre expédition du présent acte.

Cette stipulation ne saurait toutefois faire obstacle à la délivrance de la copie exécutoire à la société AUXIMURS, en sa qualité de chef de file.

II/.- CESSION DAILLY DES LOYERS DE SOUS-LOCATION :

Monsieur Alain WAJSBROT, au nom de la société MODERNE,

Cède, en pleine propriété, à titre de garantie, au CREDIT-BAILLEUR, conformément aux dispositions de la loi numéro 81-1 du 2 janvier 1981 par remise au cessionnaire du bordereau Dailly dans le délai de quinze jours à dater de ce jour, les loyers échus ou à échoir à toucher en vertu des baux commerciaux consentis ou à consentir pour les immeubles mentionnés ci-dessus faisant l'objet des crédits-bail immobiliers.

A cet égard, le CESSIONNAIRE s'oblige à adresser au CREDIT-BAILLEUR la copie de tous les baux signés ou qui seront signés concernant les immeubles faisant l'objet des crédits-bail immobiliers.

Au moyen de cette cession, le CREDIT-BAILEUR touchera des divers locataires les loyers à lui cédés au fur et à mesure de leurs échéances, pour en appliquer le montant par prélèvement à l'acquit des sommes qui lui sont dues.

Après prélèvement desdites sommes, selon la périodicité indiquée ci-dessus, le CESSIONNAIRE pourra disposer de l'excédent s'il en existe.

LE CREDIT-BAILLEUR se réserve la possibilité de notifier la cession aux débiteurs cédés, ces derniers devant alors lui régler directement leurs dettes. De même, LE CREDIT-BAILLEUR se réserve la possibilité de demander aux débiteurs cédés de prendre un engagement direct à son égard.

Malgré la présente cession, LE CREDIT-BAILLEUR se réserve expressément tous ses droits, actions et privilège contre le CESSIONNAIRE pour avoir paiement des sommes qui lui sont dues.

Le CESSIONNAIRE déclare qu'il n'a jamais consenti, jusqu'à ce jour, de cession des loyers ou de délégation et que les locataires n'ont reçu aucune signification de cession de loyer.

Le CESSIONNAIRE s'oblige à ne pas consentir d'autres cessions, délégations de loyers ou antichrèse, pendant toute la durée des crédits-bail sus-énoncés.

IV/.- CAUTION SOLIDAIRE DE MESSIEURS MICHEL ET ALAIN WAJSBROT :

Monsieur Alain Patrick WAJSBROT, tant en son nom personnel qu'au nom et pour le compte de Monsieur Michel Léon WAJSBROT,

Ci-après dénommés sous le vocable "LA CAUTION", étant ici précisé qu'ils interviennent entre eux en qualité de caution solidaire du CESSIONNAIRE envers LE CREDIT-BAILLEUR pour la totalité de l'engagement ci-après analysé et explicité.

LA CAUTION après avoir pris connaissance des conventions qui précèdent, par la lecture qu'elle en a faite déclare se rendre et constituer caution solidaire du CESSIONNAIRE envers LE CREDIT-BAILLEUR ce qui est accepté par son représentant pour garantir le paiement et le remboursement de toutes les sommes que le CESSIONNAIRE peut ou pourra devoir au CREDIT-BAILLEUR, en principal, intérêts, frais et accessoires, en ce compris le paiement du prix dès lors que le CESSIONNAIRE aura décidé de lever l'option, au titre des engagements du CESSIONNAIRE vis-à-vis du CREDIT-BAILLEUR tels qu'ils résultent des conventions sus-énoncées, pendant toute la durée des conventions.

LA CAUTION s'engage expressément à rembourser et payer les sommes dues au CREDIT-BAILLEUR en cas de défaillance du CESSIONNAIRE à première réquisition du CREDIT-BAILLEUR et sans invoquer aucun motif de discussion ou de division préalablement ni à se prévaloir de l'existence ou non de garantie quelconque.

Il est bien entendu que ce cautionnement est sans concours avec LE CREDIT-BAILLEUR et que LA CAUTION renonce à l'avance à toute subrogation dans les droits, actions et privilèges du CREDIT-BAILLEUR, ainsi qu'à tout concours avec ce dernier du chef du présent engagement dans toutes productions ou poursuites quelconques contre le CESSIONNAIRE tant que LE CREDIT-BAILLEUR ne sera pas intégralement payé ou remboursé des sommes en principal, intérêts, frais et accessoires quelconques dues par le CESSIONNAIRE en vertu des crédits-bail ci-dessus analysés, ou de la convention de cautionnement ci-dessus et que les versements partiels que LA CAUTION serait amenée à effectuer en exécution du présent cautionnement ne formeront pas un paiement mais une provision sur les sommes dues tout en restant redevable du surplus "non payé".

La CAUTION s'engage d'autre part à ne pas se prévaloir du bénéfice du terme au cas où le débiteur principal en serait déchu.

LA CAUTION ne pourra se prévaloir de la suspension de l'action du CREDIT-BAILLEUR ou de l'exécution de sa créance soumise à forclusion pour non production dans le délai, en cas de mise en redressement judiciaire du CESSIONNAIRE.

LA CAUTION ne sera pas dispensée de l'exécution solidaire de son engagement en cas de contravention par le CESSIONNAIRE à l'une quelconque des obligations souscrites avec LE CREDIT-BAILLEUR.

En cas de défaillance du CESSIONNAIRE et à défaut de règlement par LA CAUTION dans un délai de quinze jours de la réquisition du CREDIT-BAILLEUR, les sommes dues au

CREDIT-BAILLEUR par LA CAUTION au titre des présentes seront productives d'intérêts au taux de un et demi pour cent (1,5 %) par mois, tout mois commencé étant dû en entier.

Sauf accord exprès du CREDIT-BAILLEUR pour l'annuler, le présent engagement subsistera, même au cas où le pacte social du CESSIONNAIRE subirait des modifications et en cas notamment de fusion ou absorption par une autre société.

Il est de plus précisé qu'en cas de décès de LA CAUTION il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants pour le paiement des causes des présentes, nonobstant l'article 1.220 du Code Civil.

LA CAUTION s'oblige à faire connaître au CREDIT-BAILLEUR dans les trois mois de toutes modifications ou événements pouvant apparaître ultérieurement dans son régime matrimonial, dans son patrimoine et de tous ses engagements ultérieurs.

LA CAUTION reconnaît que le présent engagement est donné par elle pour toute la durée des crédits-bail immobiliers et qu'il est limité, savoir :

A/ En ce qui concerne le crédit-bail immobilier sus-analysé sous le I/.- de l'EXPOSE qui précède, portant sur l'immeuble sis à ECOLE VALENTIN, cadastré section AL, n° 74 et 75 :

- pour Monsieur Michel WAJSBROT : à hauteur de SIX CENT TRENTE SEPT MILLE CINQ CENTS FRANCS (637.500,oo Francs),
- pour Monsieur Alain WAJSBROT : à hauteur de SIX CENT TRENTE SEPT MILLE CINQ CENTS FRANCS (637.500,oo Francs).

B/ En ce qui concerne le crédit-bail immobilier sus-analysé sous le II/.- de l'EXPOSE qui précède, portant sur l'immeuble sis à ECOLE VALENTIN, cadastré section AL, n° 76 et 89 :

- pour Monsieur Michel WAJSBROT : à hauteur de UN MILLION DE FRANCS (1.000.000,oo Francs),
- pour Monsieur Alain WAJSBROT : à hauteur de UN MILLION DE FRANCS (1.000.000,oo Francs).

LA CAUTION déclare avoir parfaite connaissance de l'ensemble des obligations financières résultant des crédits-bail pour le CESSIONNAIRE pendant toute la durée de ces contrats et pouvant lui incomber au titre du présent engagement de caution.

En conséquence, LA CAUTION dispense expressément LE CREDIT-BAILLEUR de l'informer chaque année du montant de la valeur résiduelle et des loyers restant à courir au 31 décembre de chaque année, et renonce à se prévaloir des dispositions de l'article 48 de la Loi numéro 84.148 du 1er mars 1984 prévoyant en son dernier alinéa, la déchéance des intérêts échus depuis la précédente information jusqu'à la date de communication de la nouvelle information.

De convention expresse, l'engagement de LA CAUTION ne s'éteindra pas en cas de cession des crédits-bail, en conséquence LA CAUTION demeurera tenue en sa dite qualité avec le CESSIONNAIRE au paiement de toutes sommes qui pourraient être dues au CREDIT-BAILLEUR par le CESSIONNAIRE en sa qualité de cédant tenu solidairement avec son cessionnaire de l'exécution de toutes les obligations du crédit-bail.

IV/.- NANTISSEMENT DES PARTS DE LA SCI MODERNE :

Monsieur Alain Patrick WAJSBROT, tant en son nom personnel qu'au nom et pour le compte de Monsieur Michel Léon WAJSBROT,

A la sûreté du paiement et du remboursement de toutes les sommes que le CESSIONNAIRE peut ou pourra devoir en principal, intérêts, frais et accessoires au CREDIT-BAILLEUR, au titre des engagements qu'il vient de prendre vis-à-vis du CREDIT-BAILLEUR et tels qu'ils résultent des conventions des crédits-bail sus-énoncées,

Affecte en nantissement au profit du CREDIT-BAILLEUR les 1.880 parts sociales de 100,oo Francs chacune numérotées de 1 à 1.880 composant le capital social de la société MODERNE leur appartenant respectivement dans les proportions suivantes :

. à concurrence de 940 parts numéro 1 à 940, à Monsieur Michel WAJSBROT ;
. et à concurrence de 940 parts numéro 941 à 1.880, à Monsieur Alain WAJSBROT.

Accepte la remise à titre de gage en nantissement des parts appartenant à chacun des associés de la société MODERNE conformément à l'article 1867 du Code Civil.

S'engage à ne pas céder ni promettre de céder les parts présentement nanties leur appartenant.

LE CREDIT-BAILLEUR pourra exercer tous les droits et privilèges et actions des créanciers nantis prévus par la Loi et notamment par l'article 2071 et suivants du Code Civil en faveur des créanciers gagistes.

Monsieur Alain Patrick WAJSBROT intervient en outre en sa qualité de gérant de ladite société pour agréer et accepter ledit nantissement et dispenser le notaire soussigné de procéder à la signification de ce nantissement conformément à l'article 2075 du Code Civil, déclarant se le tenir pour dûment signifié.

En vue d'assurer l'efficacité du privilège résultant du nantissement ainsi conféré, inscription sera prise en premier rang et sans concurrence au Greffe du Tribunal d'Instance de METZ :

A/ En ce qui concerne le crédit-bail immobilier sus-analysé sous le I/.- de l'EXPOSE qui précède, portant sur l'immeuble sis à ECOLE VALENTIN, cadastré section AL, n° 74 et 75, à hauteur d'une somme en principal de UN MILLION DEUX CENT SOIXANTE QUINZE MILLE FRANCS (1.275.000,oo Francs) dont 50 % pour les parts appartenant à Monsieur Michel WAJSBROT et 50 % pour les parts appartenant à Monsieur Alain WAJSBROT.

B/ En ce qui concerne le crédit-bail immobilier sus-analysé sous le II/.- de l'EXPOSE qui précède, portant sur l'immeuble sis à ECOLE VALENTIN, cadastré section AL, n° 76 et 89, à hauteur d'une somme en principal de DEUX MILLIONS DE FRANCS (2.000.000,oo Francs) dont 50 % pour les parts appartenant à Monsieur Michel WAJSBROT et 50 % pour les parts appartenant à Monsieur Alain WAJSBROT.

MAINLEVEE DES GARANTIES PERSONNELLES DU CHEF DU CEDANT

I/.- MAINLEVEE DES CAUTIONNEMENTS PERSONNELS :

Madame Patricia ROSE, ès-qualités, agissant ainsi qu'il a été dit ci-dessus au nom et pour le compte de la société dénommée "AUXIMURS" et Monsieur PFORTNER, agissant ainsi qu'il a été dit ci-dessus au nom et pour le compte de la société dénommée "CIAL FINANCE", par

les présentes, en désistant les sociétés qu'ils représentent de tous droits, font mainlevée entière et définitive :

A/.- Du cautionnement solidaire consenti à leur profit :

PAR :
Monsieur Adolphe BENAMOU.

EN VERTU :
De l'acte sus-énoncé sous le I/.- de l'EXPOSE qui précède reçu par Maître LACOURTE, notaire sus-nommé , le 10 avril 1997.

POUR SURETE :
De la somme de QUATRE CENT VINGT CINQ MILLE FRANCS (425.000,oo Francs).

B/.- Du cautionnement solidaire consenti à leur profit :

PAR :
Monsieur Adolphe BENAMOU.

EN VERTU :
De l'acte sus-énoncé sous le II/.- de l'EXPOSE qui précède reçu par Maître LACOURTE, notaire sus-nommé , le 10 avril 1997.

POUR SURETE :
De la somme de SIX CENT MILLE FRANCS (600.000,oo Francs).

C/.- Du cautionnement solidaire consenti à leur profit :

PAR :
Madame Fatma BENACEUR.

EN VERTU :
De l'acte sus-énoncé sous le V/.- paragraphe 2/ de l'EXPOSE qui précède reçu par Maître LACOURTE, notaire sus-nommé , le 28 octobre 1998.

POUR SURETE :
De la somme de UN MILLION QUATRE CENT MILLE FRANCS (1.400.000,oo Francs).

D/.- Du cautionnement solidaire consenti à leur profit :

PAR :
Madame Fatma BENACEUR.

EN VERTU :
De l'acte sus-énoncé sous le V/.- paragraphe 2/ de l'EXPOSE qui précède reçu par Maître LACOURTE, notaire sus-nommé , le 28 octobre 1998.

POUR SURETE :
De la somme de UN MILLION QUATRE CENT MILLE FRANCS (1.400.000,oo Francs) en principal.

II/.- MAINLEVEE DES NANTISSEMENTS DES PARTS DE LA S.C.I. BESANCON 1.:

Madame Patricia ROSE, ès-qualités, agissant ainsi qu'il a été dit ci-dessus au nom et pour le compte de la société dénommée "AUXIMURS" et Monsieur PFORTNER, agissant ainsi qu'il a été dit ci-dessus au nom et pour le compte de la société dénommée "CIAL FINANCE", par les présentes, en désistant les sociétés qu'ils représentent de tous droits, font mainlevée pure et simple et consentent à la radiation entière et définitive :

Par ces présentes, en désistant les sociétés qu'ils représentent de tous droits, font mainlevée pure et simple et consentent à la radiation entière et définitive :

A/.- De l'inscription de privilège de nantissement prise au Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS, le 30 mai 1997 numéro 364.

EN VERTU :
De l'acte sus-énoncé sous le I/.- de l'EXPOSE qui précède reçu par Maître LACOURTE, notaire sus-nommé , le 10 avril 1997.

CONTRE :
La société C.C.F.I..

SUR :
99 parts numéros 1 à 99 de la société S.C.I. BESANCON 1.

POUR SURETE :
De la somme de CINQ MILLIONS DEUX CENT QUARANTE SEPT MILLE FRANCS (5.247.000,oo Francs).

B/.- De l'inscription de privilège de nantissement prise au Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS, le 30 mai 1997 numéro 365.

EN VERTU :
De l'acte sus-énoncé sous le I/.- de l'EXPOSE qui précède reçu par Maître LACOURTE, notaire sus-nommé , le 10 avril 1997.

CONTRE :
Monsieur Marc BENAMOU.

SUR :
1 part numéro 100 de la société S.C.I. BESANCON 1.

POUR SURETE :
De la somme de CINQUANTE TROIS MILLE FRANCS (53.000,oo Francs).

C/.- De l'inscription de privilège de nantissement prise au Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS, le 30 mai 1997 numéro 366.

EN VERTU :
De l'acte sus-énoncé sous le II/.- de l'EXPOSE qui précède reçu par Maître LACOURTE, notaire sus-nommé , le 10 avril 1997.

CONTRE :
La société C.C.F.I..

SUR :
99 parts numéros 1 à 99 de la société S.C.I. BESANCON 1.

POUR SURETE :
De la somme de SEPT MILLIONS CENT VINGT HUIT MILLE FRANCS (7.128.000,oo Francs).

D/.- De l'inscription de privilège de nantissement prise au Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS, le 30 mai 1997 numéro 367.

EN VERTU :
De l'acte sus-énoncé sous le II/.- de l'EXPOSE qui précède reçu par Maître LACOURTE, notaire sus-nommé , le 10 avril 1997.

CONTRE :
Monsieur Marc BENAMOU.

SUR :
1 part numéro 100 de la société S.C.I. BESANCON 1.

POUR SURETE :
De la somme de SOIXANTE DOUZE MILLE FRANCS (72.000,oo Francs).

Consentant pleine et entière décharge de Monsieur le Greffier du Tribunal de Commerce compétent qui opérera la radiation entière et définitive de ladite inscription.

MENTION

Mention des présentes est consentie pour avoir lieu partout où besoin sera.

CERTIFICATION

Conformément à l'article 2158 du Code Civil, le notaire certifie exactes les énonciations qui précèdent relatives à l'état, la qualité et la capacité des parties.

Il atteste que les délégations ou procurations sus-énoncées contiennent les pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes, savoir :

. décider et donner mainlevée définitive ou partielle avec désistement de tous droits de nantissement et consentir la radiation de toutes inscriptions, mentions d'antériorité, de stipulation de concurrence, subrogation et autres ;

. donner mainlevée de toutes publications et dénonciations de saisie, opposition, signification et autres empêchements.

Le tout avec ou sans paiement et avec faculté de donner toutes procurations nécessaires.

Il atteste que dans les actes de dépôt de procès verbaux, délégations, pouvoirs sus-énoncés, les notaires rédacteurs ont certifié exactes, conformément à l'article 2158 du Code Civil, les énonciations établissant l'état, la qualité et la capacité des parties et que, lors des délibérations des conseils d'administration, ceux-ci étaient régulièrement constitués et avaient valablement délibéré.

DELIVRANCE DE COPIE EXECUTOIRE ET D'EXPEDITION UNIQUE SOUMISE A NANTISSEMENTS

Le notaire soussigné est requis de délivrer une copie exécutoire nominative des présentes au CREDIT BAILLEUR, pour lui servir de titre exécutoire à l'encontre du CESSIONNAIRE et de délivrer au CREDIT-BAILLEUR une expédition unique soumise à nantissements des présentes.

DECLARATIONS

1°) Concernant le CEDANT

Monsieur Marc BENAMOU, au nom de la S.C.I. BESANCON 1, déclare :

- qu'elle est régulièrement constituée ;
- qu'elle a son siège et toute son activité en France ;
- qu'elle n'est en contravention avec aucune des dispositions légales régissant les sociétés ;
- que ses actes constitutifs ou modificatifs n'ont donné lieu à ce jour à aucune action en nullité ;
- qu'elle est de nationalité française et résidente en France ;
- qu'elle n'est pas et n'a jamais été en état de faillite, liquidation ou redressement judiciaire ou de cessation de paiement ;
- et que rien ne s'oppose à la présente cession.

2°) Concernant le CESSIONNAIRE

Monsieur Alain Patrick WAJSBROT, au nom de la société MODERNE, déclare :

- qu'elle est régulièrement constituée ;
- qu'elle a son siège et toute son activité en France ;
- qu'elle n'est en contravention avec aucune des dispositions légales régissant les sociétés ;
- que ses actes constitutifs ou modificatifs n'ont donné lieu à ce jour à aucune action en nullité ;
- qu'elle est de nationalité française et résidente en France ;
- et qu'elle n'est pas et n'a jamais été en état de faillite, liquidation ou redressement judiciaire ou de cessation de paiement.

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera enregistré au droit fixe de 500,oo Francs.

Les parties rappellent que les prix des présentes cessions s'élèvent à un montant global UN MILLION QUATRE CENT SOIXANTE SIX MILLE QUATRE CENT CINQUANTE QUATRE FRANCS SOIXANTE DIX CENTIMES (1.466.454,70 Francs) hors TVA, soit un prix global TVA incluse de UN MILLION SEPT CENT SOIXANTE HUIT MILLE CINQ CENT QUARANTE QUATRE FRANCS TRENTE SEPT CENTIMES (1.768.544,37 Francs), la TVA au taux de 20,60 % à la charge du CEDANT s'élevant à TROIS CENT DEUX MILLE QUATRE VINGT NEUF FRANCS SOIXANTE SEPT CENTIMES (302.089,67 Francs).

A cet égard, le CEDANT déclare :

- qu'il est un redevable habituel de la TVA ;
- qu'il dépend pour son paiement du centre des impôts de PARIS (huitième arrondissement) 18bis, rue de Berri, où il est identifié sous le numéro 308882 ;
- et que la TVA due en vertu des présentes sera acquittée sur relevé CA 3.

Le CEDANT déclare avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article 39 duodécies du Code Général des Impôts relativement à l'imposition des plus-values.

Le CESSIONNAIRE déclare avoir parfaite connaissance des dispositions de la loi n° 90-1169 du 29 Décembre 1990 (portant loi de finances rectificative pour 1990) concernant l'inscription au bilan du contrat de crédit-bail immobilier, objet de la présente cession.

Le CEDANT et le CESSIONNAIRE déclarent, chacun en ce qui le concerne, avoir été informés par le notaire associé soussigné des obligations déclaratives leur incombant aux termes du Décret n° 90-420 du 16 Mai 1990 et du Décret n° 91-471 du 14 Mai 1991.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège respectif sus-indiqué.

FRAIS - DROITS - EMOLUMENTS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, y compris notamment le coût de la copie exécutoire à délivrer au CREDIT-BAILLEUR, seront supportés par le CESSIONNAIRE, qui s'y oblige.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Avant de clore, Maître ATTAL, notaire soussigné, a informé les parties qui le reconnaissent des sanctions légales applicables aux insuffisances et dissimulations de prix et aux fausses affirmations de sincérité.

Les parties ont affirmé expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

En outre, Maître ATTAL, notaire soussigné, affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit, ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation de prix.

Sans renvoi au Mal.

DONT ACTE, Etabli sur VINGTQUATRE (24) pages

Fait et passé les jour et an sus-indiqués,
A PARIS (8ème) 2, avenue Hoche,
Au siège de la société civile professionnelle dénommée en tête des présentes,
La lecture du présent acte a été donnée aux requérants et leurs signatures sur ledit acte ont été recueillies par :
Monsieur Laurent PAOLI, demeurant à PARIS (8ème) 2, Avenue Hoche, clerc du notaire soussigné, habilité à cet effet et assermenté par actes déposés aux minutes dudit notaire, le 25 août 1999.
Et Monsieur Laurent PAOLI, clerc habilité, a signé le même jour.
Et le notaire soussigné a lui-même signé le même jour.

DÉPOSÉ AU GREFFE DU
TRIBUNAL D'INSTANCE DE METZ
sous n°
Le 22 JUIN 2001
Le Greffier

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le notaire soussigné
le 21 Dé...

Société "SCI MODERNE"
SCI au capital de 188.000,00 Francs
Siège social : METZ (Moselle), 42 Avenue Foch
RCS METZ : D 415.367.150

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE LA COLLECTIVITE DES ASSOCIES

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX-NEUF
Le vingt décembre,
A dix-sept heures trente minutes,
A METZ (Moselle), au siège social de la Société, 42 Avenue Foch,

Les associés de la Société "SCI MODERNE", savoir :

1°) Monsieur Michel Léon WAJSBROT, demeurant à MONTIGNY-LES-METZ (Moselle), 4 rue Migette,
Né à METZ, le 1er septembre 1948.
Célibataire.
De nationalité française.
Gérant - Associé.

2°) Monsieur Alain Patrick WAJSBROT, commerçant, époux de Madame Brigitte BLAJMAN, demeurant à METZ (Moselle), 12, Rue de Bouteiller
Né à METZ (Moselle) le 05 avril 1953
De nationalité française
Gérant - Associé.

se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social sur convocation verbale de la gérance.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Michel WAJSBROT, associé le plus agé.

La feuille de présence, dûment signée par les associés, permet de constater la présence ou la représentation des associés suivants :

Associés présents :
- Monsieur Michel WAJSBROT titulaire de 940 parts n°s 1 à 940.
- Monsieur Alain WAJSBROT titulaire de 940 parts n°s 941 à 1880.

Soit tous les associés détenant l'intégralité des parts sociales émises par la société.

Les associés peuvent valablement exprimer leur vote.

Lecture est donnée de l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR

Premier Point

Autorisation d'acquérir de la "SCI BESANCON 1", Société Civile au capital de 10.000,00 Francs, avec siège à PARIS (VIIIème arrondissement), 89 Boulevard de Courcelles, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro D 411 485 410, tous les droits pour le temps restant à courir à deux contrats de crédits-baux immobiliers en date du 10 avril 1997, savoir :

- contrat de crédit-bail immobilier portant sur un immeuble sis à ECOLE VALENTIN (Doubs), cadastré Section AL n° 74 et n° 75,

- contrat de crédit-bail immobilier portant sur un immeuble sis à ECOLE VALENTIN (Doubs), cadastré Section AL n° 76 et n° 89,

moyennant le prix global ~~toutes~~ taxes ~~comprises~~ de UN MILLION QUATRE CENT SOIXANTE SIX MILLE QUATRE CENT CINQUANTE QUATRE FRANCS SOIXANTE ET UN CENTIMES (1.466.454,61 Frs), après déduction des soldes des avances du preneur.

Avec entrée en jouissance au 10 octobre 1999.

Et stipulant la cession par le cédant au cessionnaire de ses créances à l'encontre du crédit-bailleur correspondant aux avances preneur des montants respectifs de 307.322,12 Francs et 226.223,27 Francs.

Autorisation à Monsieur Alain WAJSBROT l'un des gérants de la Société SCI "MODERNE" de signer ledit acte à recevoir en l'étude de Maître Jean-Michel ATTAL, Notaire Associé à PARIS (VIIIème), 2 Avenue Hoche avec la participation de Maître Christian ROTH, notaire à METZ (Moselle), 4 Place Saint-Nicolas.

Deuxième Point

Accord express des associés pour le nantissement par la SCI "MODERNE", à la garantie du paiement du loyer et du remboursement de toutes les sommes mises à la charge du crédit-preneur en vertu des stipulations des contrats de crédit-baux et de l'exécution de toutes les obligations desdits contrats au profit des Sociétés de crédit-baux des éléments incorporels résultant au profit du crédit-preneur desdits contrats de crédits-baux, ensemble le droit au crédit-bail et le bénéfice de la promesse de vente.

Autorisation à donner à Monsieur Alain WAJSBROT l'un des gérants de la Société SCI "MODERNE" de signer ledit nantissement aux termes de l'acte à recevoir en l'étude de Maître Jean-Michel ATTAL, Notaire Associé à PARIS (VIIIème), 2 Avenue Hoche avec la participation de Maître Christian ROTH, notaire à METZ (Moselle), 4 Place Saint-Nicolas.

Troisième Point

Accord express de la collectivité des associés :

- pour le nantissement par chacun d'eux de l'intégralité des parts sociales dont ils sont respectivement titulaires dans le capital de ladite SCI "MODERNE" en garantie de toutes les sommes que ladite SCI pourra devoir en principal, intérêts, frais et accessoires, aux Sociétés de crédits-baux savoir :

* SA "AUXIMURS" avec siège à MAISONS ALFORT, 27-31 Avenue du Général Leclerc,

* SA "CIAL FINANCE" avec siège à STRASBOURG, 31 rue Jean Wenger Valentin,

en vertu des stipulations des deux contrats de crédits-baux cédés.

Ledit nantissement comportant au surplus engagement de non cession desdites parts par les associés sans accord préalable d'AUXIMURS et de CIAL FINANCE.

- pour que Monsieur Alain WAJSBROT, ès-qualités de cogérant de la SCI "MODERNE" agréé et accepte ledit nantissement et dispense le notaire rédacteur de procéder à sa signification à la Société, conformément à l'article 2075 du Code Civil, déclarant se le tenir pour dûment signifié.

Sont à la disposition des associés, sur le bureau de l'assemblée :
- les statuts de la société.
- la feuille de présence.

Lecture est donnée des rapports suivants :
- rapport de la gérance.

La discussion étant close, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes à l'ordre du jour non sans avoir vérifié, avant chaque vote, le maintien des conditions requises pour son intervention régulière.

PREMIERE RESOLUTION

Messieurs Michel et Alain WAJSBROT, seuls associés, donnent leur accord express pour l'acquisition par la SCI "MODERNE" de la "SCI BESANCON 1" de tous les droits pour le temps restant à courir à deux contrats de crédits-baux immobiliers en date du 10 avril 1997, savoir :

- contrat de crédit-bail immobilier portant sur un immeuble sis à ECOLE VALENTIN (Doubs), cadastré Section AL n° 74 et n° 75,
- contrat de crédit-bail immobilier portant sur un immeuble sis à ECOLE VALENTIN (Doubs), cadastré Section AL n° 76 et n° 89,

moyennant le prix global ~~toutes~~ taxes ~~comprises~~ de UN MILLION QUATRE CENT SOIXANTE SIX MILLE QUATRE CENT CINQUANTE QUATRE FRANCS SOIXANTE ET UN CENTIMES (1.466.454,61 Frs), après déduction des soldes des avances du preneur.

Avec entrée en jouissance au 10 octobre 1999.

Et stipulant la cession par le cédant au cessionnaire de ses créances à l'encontre du crédit-bailleur correspondant aux avances preneur des montants respectifs de 307.322,12 Francs et 226.223,27 Francs.

Et autorisent expressément Monsieur Alain WAJSBROT l'un des gérants de la Société SCI "MODERNE" à signer ledit acte à recevoir en l'étude de Maître Jean-Michel ATTAL, Notaire Associé à PARIS (VIIIème), 2 Avenue Hoche avec la participation de Maître Christian ROTH, notaire à METZ (Moselle), 4 Place Saint-Nicolas.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix attachées aux parts émises par la société.

DEUXIEME RESOLUTION

Messieurs Michel et Alain WAJSBROT, seuls associés, donnent leur accord express pour le nantissement par la SCI "MODERNE", à la garantie du paiement du loyer et du remboursement de toutes les sommes mises à la charge du crédit-preneur en vertu des stipulations des contrats de crédit-baux et de l'exécution de toutes les obligations desdits contrats au profit des Sociétés de crédit-baux des éléments incorporels résultant au profit du crédit-preneur desdits contrats de crédits-baux, ensemble le droit au crédit-bail et le bénéfice de la promesse de vente.

Et autorisent expressément Monsieur Alain WAJSBROT l'un des gérants de la Société SCI "MODERNE" à signer ledit nantissement aux termes de l'acte à recevoir en l'étude de Maître Jean-Michel ATTAL, Notaire Associé à

PARIS (VIIIème), 2 Avenue Hoche avec la participation de Maître Christian ROTH, notaire à METZ (Moselle), 4 Place Saint-Nicolas.

TROISIEME RESOLUTION

Messieurs Michel et Alain WAJSBROT, seuls associés, donnent leur accord express :

- pour le nantissement par chacun d'eux de l'intégralité des parts sociales dont ils sont respectivement titulaires dans le capital de ladite SCI "MODERNE" en garantie de toutes les sommes que ladite SCI pourra devoir en principal, intérêts, frais et accessoires, aux Sociétés de crédits-baux savoir :

* SA "AUXIMURS" avec siège à MAISONS ALFORT, 27-31 Avenue du Général Leclerc,

* SA "CIAL FINANCE" avec siège à STRASBOURG, 31 rue Jean Wenger Valentin,

en vertu des stipulations des deux contrats de crédits-baux cédés.

Ledit nantissement comportant au surplus engagement de non cession desdites parts par les associés sans accord préalable d'AUXIMURS et de CIAL FINANCE.

- pour que Monsieur Alain WAJSBROT, ès-qualités de cogérant de la SCI "MODERNE" agréé et accepte ledit nantissement et dispense le notaire rédacteur de procéder à sa signification à la Société, conformément à l'article 2075 du Code Civil, déclarant se le tenir pour dûment signifié.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix attachées aux parts émises par la société.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à dix-huit heures.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent Procès-Verbal, établi sur QUATRE (04) pages, signé par tous les associés présents.

DÉPOSÉ AU GREFFE DU
TRIBUNAL D'INSTANCE DE METZ
sous n°
Le 22 JUIN 2001
Le Greffier

AVIS DE NANTISSEMENT DE PARTS DE SOCIETE CIVILE

(D. N° 78.704 du 3 juillet 1978)

	Inscription de nantissement est requise au Greffe du Tribunal de Commerce de METZ	MENTION EN MARGE colonne réservée au Greffe
Nom, Prénom Domicile du débiteur	CONTRE : / Monsieur Alain Patrick WAJSBROT, gérant de société, demeurant à METZ (Moselle) 12, rue Bouteiller, époux de Madame Brigitte BLAJMAN.	
Nom, Prénom Domicile du créancier	AU PROFIT DE : La société "AUXIMURS", SA au capital de 15.000.000,oo Francs, dont le siège est à MAISONS ALFORT (Val de Marne) 27/31, avenue du Général Leclerc, RCS de CRETEIL sous le numéro B 378 168 967, Et la société "CIAL FINANCE", SA au capital de 31.775.300,oo Francs, dont le siège est à STRASBOURG (Bas Rhin) 31 rue Jean Wenger Valentin, RCS de STRASBOURG 588 502 625.	
Forme et date de l'acte	CREDIT BAILLEUR En vertu d'un acte reçu par Maître Jean-Michel ATTAL, notaire à PARIS (8ème) 2 avenue Hoche, le 21 décembre 1999.	
	accepté ⟶ dans l'acte du 21 décembre 1999, par Mr Alain WAJSBROT, dûment habilité	
Forme, raison sociale ou déno- mination, siège social. N° d'immatricu. ation au registre du Commerce et des sociétés	Société dénommée "MODERNE" société civile immobilière au capital de 188.000,00 francs, divisé en 1.880 parts sociales de 100,00 francs chacune. dont le siège est à METZ (Moselle) 42 avenue Foch immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ sous le N° 415 367 150	
Nombre et valeur nomi. nale de parts sociales	Contenant affectation à titre de nantissement de 940 parts parts sociales de cette société d'une valeur nominale de 100,00 francs chacune N° 941 à 1880	
Montant de la créance et conditions d'in. térêt et d'exigi. bilité	en garantie ⟶ d'un montant de 637.500,00 francs en ce qui concerne le CREDIT BAIL portant sur l'immeuble à ECOLE VALENTIN (Doubs) cadastré section AL n° 74 et 75.	
S'il y a lieu agré- ment par la Société ou les associés	Ledit nantissement agréé par la totalité des associés suivant acte du 21 décembre 1999	

Le présent avis certifié sincère et véritable, le 2 février 2001

Jean-Michel ATTAL
NOTAIRE
2, avenue Hoche - 75008 PARIS

(Signature)

DÉPOSÉ AU GREFFE DU
TRIBUNAL D'INSTANCE DE METZ
sous n°

Le 22 JUIN 2001

Le Greffier

AVIS DE NANTISSEMENT DE PARTS DE SOCIETE CIVILE

(D. N° 78.704 du 3 juillet 1978)

Inscription de nantissement est requise au Greffe du Tribunal de Commerce de METZ

MENTION EN MARGE
colonne réservée au Greffe

Nom, Prénom domicile du débiteur	CONTRE : / Monsieur Alain Patrick WAJSBROT, gérant de société, demeurant à METZ (Moselle) 12, rue Bouteiller, époux de Madame Brigitte BLAJMAN.
Nom, Prénom domicile du créancier	AU PROFIT DE : La société "AUXIMURS", SA au capital de 15.000.000,oo Francs, dont le siège est à MAISONS ALFORT (Val de Marne) 27/31, avenue du Général Leclerc, RCS de CRETEIL sous le numéro B 378 168 967, Et la société "CIAL FINANCE", SA au capital de 31.775.300,oo Francs, dont le siège est à STRASBOURG (Bas Rhin) 31 rue Jean Wenger Valentin, RCS de STRASBOURG 588 502 625.
Forme et date de l'acte	CREDIT BAILLEUR En vertu d'un acte reçu par Maître Jean-Michel ATTAL, notaire à PARIS (8ème) 2 avenue Hoche, le 21 décembre 1999.
	accepté ——— dans l'acte du 21 décembre 1999, par Mr Alain WAJSBROT, dûment habilité
Forme, raison sociale ou dénomination, siège social. N° d'immatriculation au registre du Commerce et des sociétés	Société dénommée "MODERNE" société civile immobilière au capital de 188.000,00 francs, divisé en 1.880 parts sociales de 100,00 francs chacune. dont le siège est à METZ (Moselle) 42 avenue Foch immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ sous le N° 415 367 150
Nombre et valeur nominale de parts sociales	Contenant affectation à titre de nantissement de 940 parts parts sociales de cette société d'une valeur nominale de 100,00 francs chacune N° 941 à 1880
Montant de la créance et conditions d'intérêt et d'exigibilité	en garantie ———d'un montant de 1.000.000,00 francs en ce qui concerne le CREDIT BAIL portant sur l'immeuble à ECOLE VALENTIN (Doubs) cadastré section AL n° 76 et 89.
S'il y a lieu agrément par la Société ou les associés	Ledit nantissement agréé par la totalité des associés suivant acte du 21 décembre 1999

Le présent avis certifié sincère et véritable, le 2 février 2001

Jean-Michel ATTAL
NOTAIRE
2, avenue Hoche - 75008 PARIS

(Signature)

DÉPOSÉ AU GREFFE DU
TRIBUNAL D'INSTANCE DE METZ
sous n°
Le 22 JUIN 2001

Le Greffier

AVIS DE NANTISSEMENT DE PARTS DE SOCIETE CIVILE

(D. N° 78.704 du 3 juillet 1978)

Inscription de nantissement est requise au Greffe du Tribunal de Commerce de METZ

MENTION EN MARGE
colonne réservée au Greffe

Nom, Prénom domicile du débiteur	CONTRE : Monsieur Michel Léon WAJSBROT, gérant de société, demeurant à MONTIGNY LES METZ (Moselle) 4, rue Migette, célibataire.
Nom, Prénom domicile du créancier	AU PROFIT DE : La société "AUXIMURS", SA au capital de 15.000.000,oo Francs, dont le siège est à MAISONS ALFORT (Val de Marne) 27/31, avenue du Général Leclerc, RCS de CRETEIL sous le numéro B 378 168 967, Et la société "CIAL FINANCE", SA au capital de 31.775.300,oo Francs, dont le siège est à STRASBOURG (Bas Rhin) 31 rue Jean Wenger Valentin, RCS de STRASBOURG 588 502 625.
Forme et date de l'acte	CREDIT BAILLEUR En vertu d'un acte reçu par Maître Jean-Michel ATTAL, notaire à PARIS (8ème) 2 avenue Hoche, le 21 décembre 1999.
	accepté ——————, dans l'acte du 21 décembre 1999, par Mr Alain WAJSBROT, dûment habilité
Forme, raison sociale ou dénomination, siège social. N° d'immatricu. lation au registre du Commerce et des sociétés	Société dénommée "MODERNE" société civile immobilière au capital de 188.000,00 francs, divisé en 1.880 parts sociales de 100,00 francs chacune. dont le siège est à METZ (Moselle) 42 avenue Foch immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ sous le N° 415 367 150
Nombre et valeur nomi. nale de parts sociales	Contenant affectation à titre de nantissement de 940 parts parts sociales de cette société d'une valeur nominale de 100,00 francs chacune N° 1 à 940
Montant de la créance et conditions d'in. térêt et d'exigi. bilité	en garantie ——————d'un montant de 637.500,00 francs en ce qui concerne le CREDIT BAIL portant sur l'immeuble à ECOLE VALENTIN (Doubs) cadastré section AL n° 74 et 75
S'il y a lieu agrément par la Société ou les associés	Ledit nantissement agréé par la totalité des associés suivant acte du 21 décembre 1999

Le présent avis certifié sincère et véritable, le 2 février 2001

Jean-Michel ATTAL
NOTAIRE
2, avenue Hoche - 75008 PARIS

(Signature)

DÉPOSÉ AU GREFFE DU
TRIBUNAL D'INSTANCE DE METZ
sous n°
Le 22 JUIN 2001
Le Greffier

AVIS DE NANTISSEMENT DE PARTS DE SOCIETE CIVILE

(D. N° 78.704 du 3 juillet 1978)

Inscription de nantissement est requise au Greffe du Tribunal de Commerce de METZ

MENTION EN MARGE
colonne réservée au Greffe

Nom, Prénom domicile du débiteur	CONTRE : Monsieur Michel Léon WAJSBROT, gérant de société, demeurant à MONTIGNY LES METZ (Moselle) 4, rue Migette, célibataire.
Nom, Prénom domicile du créancier	AU PROFIT DE : La société "AUXIMURS", SA au capital de 15.000.000,oo Francs, dont le siège est à MAISONS ALFORT (Val de Marne) 27/31, avenue du Général Leclerc, RCS de CRETEIL sous le numéro B 378 168 967, Et la société "CIAL FINANCE", SA au capital de 31.775.300,oo Francs, dont le siège est à STRASBOURG (Bas Rhin) 31 rue Jean Wenger Valentin, RCS de STRASBOURG 588 502 625.
Forme et date de l'acte	CREDIT BAILLEUR En vertu d'un acte reçu par Maître Jean-Michel ATTAL, notaire à PARIS (8ème) 2 avenue Hoche, le 21 décembre 1999.
	accepté. ——— dans l'acte du 21 décembre 1999, par Mr Alain WAJSBROT, dûment habilité
Forme, raison sociale ou dénomination, siège social. N° d'immatriculation au registre du Commerce et des sociétés	Société dénommée "MODERNE" société civile immobilière au capital de 188.000,00 francs, divisé en 1.880 parts sociales de 100,00 francs chacune. dont le siège est à METZ (Moselle) 42 avenue Foch immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ sous le N° 415 367 150
Nombre et valeur nominale de parts sociales	Contenant affectation à titre de nantissement de 940 parts parts sociales de cette société d'une valeur nominale de 100,00 francs chacune N° 1 à 940
Montant de la créance et conditions d'intérêt et d'exigibilité	en garantie ——— d'un montant de 1.000.00,00 francs en ce qui concerne le CREDIT BAIL portant sur l'immeuble à ECOLE VALENTIN (Doubs) cadastré section AL n° 76 et 89.
S'il y a lieu agrément par la Société ou les associés	Ledit nantissement agréé par la totalité des associés suivant acte du 21 décembre 1999

Le présent avis certifié sincère et véritable, le 2 février 2001

Jean-Michel ATTAL
NOTAIRE
2, avenue Hoche - 75008 PARIS

(Signature)

DÉPOSÉ AU GREFFE DU
TRIBUNAL D'INSTANCE DE METZ
sous n°
Le 22 JUIN 2001
Le Greffier