

GREFFE
DU
TRIBUNAL D'INSTANCE
DE METZ

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

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
B.P. 41045 3 RUE HAUTE PIERRE
57036 METZ CEDEX 01
TEL:03.87.56.75.75 à partir de 13 h 30

ME CHRISTIAN ROTH

BP 50542

57009 METZ CEDEX 1

V/REF : AM
N/REF : 98 D 46 / A-279

LE GREFFIER DU TRIBUNAL D'INSTANCE DE METZ CERTIFIE
QU'IL LUI A ETE DEPOSE A LA DATE DU 27/01/98, SOUS LE NUMERO A-279,

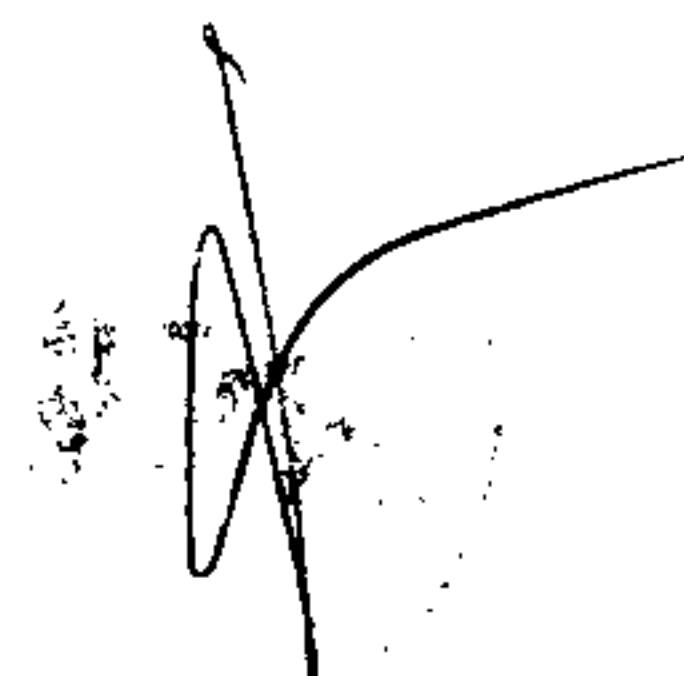
EXPEDITION D'ACTE NOTARIE DU 15/12/97

FORMATION DE LA SOCIETE

... 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



AM

S T A T U T S

==--==--==--==--==

SCI " MODERNE "

==--==--==--==--==

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX-SEPT,
Le quinze décembre.

Maître Christian ROTH, notaire à la résidence de METZ (Moselle), 4, Place Saint-Nicolas, soussigné, a reçu le présent acte authentique à la requête de :

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.

2°) Monsieur Alain Patrick WAJSBROT, gérant de société, époux de Madame Brigitte BLAJMAN, avec laquelle il demeure à METZ (Moselle), 12, Rue de Bouteiller.

Né à METZ (Moselle) le 05 avril 1953.

Marié avec Madame Brigitte BLAJMAN sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître André LEUCK, notaire associé à METZ, le 27 septembre 1986, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de METZ le 15 octobre 1986.

De nationalité française

LESQUELS ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile devant exister entre eux ou toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

ARTICLE 1 : FORME

La société est une Société Civile régie par les articles 1832 à 1870 du Code Civil et par les décrets pris pour leur application.

ARTICLE 2 : OBJET

La société a pour objet dans la limite d'opérations à caractère strictement civil et à l'exclusion de toute opération de caractère commercial, l'achat et la location de tous immeubles bâtis ou non bâtis, biens et droits immobiliers ou titres de société immobilière ainsi que leur administration et exploitation et la mise en valeur de ces biens immobiliers.

Et généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à la propriété ou à la gestion d'immeubles, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère purement civil de la Société.

M^e Christian ROTH
NOTAIRE
57000 METZ
Rép.
5374
Du
15 DEC. 1997
Timbre par les Etats.
Autorisation N° 4/90
du 28.06.90

ARTICLE 3 : DENOMINATION

La Société prend la dénomination sociale de : SCI MODERNE.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à METZ (57000), 42 Avenue Foch.

ARTICLE 5 : DUREE

La Société est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf ans (99) à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 - APPORTS

Les comparants font apport à la Société, savoir :

- Monsieur Michel WAJSBROT, la somme de
QUATRE VINGT QUATORZE MILLE FRANCS (94.000,00 Frs).

- Monsieur Alain WAJSBROT, la somme de
QUATRE VINGT QUATORZE MILLE FRANCS (94.000,00 Frs).

Ensemble : CENT QUATRE VINGT HUIT MILLE FRANCS
(188.000,00 Frs).

Lesquelles sommes, les associés s'obligent à verser dans la caisse sociale au fur et à mesure des besoins de la Société, sur la demande qui en sera faite par la gérance, soit pour la totalité, soit par fractions et aux dates qu'elle fixera par simple lettre, étant stipulé que les associés, s'ils n'effectuent pas les versements qui leur sont ainsi réclamés, deviennent de plein droit et sans demande préalable, débiteurs des intérêts au taux légal des sommes exigibles et ce, à compter de la date fixée pour leur paiement dans la lettre sus-visée et sans préjudice du droit pour la Société d'exercer toutes actions judiciaires, notamment pour l'obtention de dommages-intérêts s'il y a lieu.

ARTICLE 7: CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CENT QUATRE VINGT HUIT MILLE FRANCS (188.000,00 Frs).

Il est divisé en MILLE HUIT CENT QUATRE VINGTS (1880) parts sociales de CENT FRANCS (100,00 F) chacune souscrites par les associés et qui leur sont attribuées en proportion de leurs apports respectifs, de la manière suivante :

- Monsieur Michel WAJSBROT : NEUF CENT QUARANTE (940) parts numérotées de 1 à 940.

- Monsieur Alain WAJSBROT : NEUF CENT QUARANTE (940) parts numérotées de 941 à 1880.





ARTICLE 8 : PARTS SOCIALES

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

Les parts sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions de la collectivité des associés.

L'usufruitier exerce seul le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembrée. Qu'il existe un ou plusieurs nus-propriétaires pour les mêmes parts sociales, seul l'usufruitier est compté comme associé pour les décisions exigeant la majorité en nombre d'associés ou l'unanimité des associés lorsqu'elle est requise.

Toutefois, les nus-propriétaires sont obligatoirement convoqués à toutes assemblées auxquelles ils assistent avec voix consultative. Les nus-propriétaires disposent par ailleurs des mêmes droits de communication et d'information que les titulaires de parts en pleine propriété.

ARTICLE 9 - CESSIION DE PARTS - SIGNIFICATION

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit.

Elle n'est opposable à la Société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du Code Civil ou encore transférée sur les registres de la Société.

ARTICLE 10 - TRANSMISSION DE PARTS - AGREMENTS

Les parts sont librement cessibles entre associés, ascendants et descendants. Elles sont librement transmissibles par voie de succession.

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'avec le consentement des associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

Les dispositions des articles 1861 et 1964 du Code Civil s'appliquent.

ARTICLE 11 -NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1866 du Code Civil. L'agrément sera acquis aux conditions de majorité fixées à l'article ci-dessus.

ARTICLE 12 - DECES - FAILLITE

La société n'est pas dissoute par le décès de l'un des associés, mais continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droits de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

La société ne sera pas dissoute par le règlement ou la liquidation judiciaires ou la déconfiture de l'un des associés, même gérant.



En cas de faillite, déconfiture ou de liquidation ou règlement judiciaires d'un associé, la société continuera entre les autres associés à l'exception de l'associé en état de déconfiture ou de règlement ou de liquidation judiciaires, lequel ne pourra prétendre qu'au paiement à titre de réduction de capital de la valeur de ses parts déterminée par expert de la façon indiquée à l'article 1843-4 du Code Civil. Le montant de son compte-courant, s'il en a un, lui sera remboursé en même temps.

ARTICLE 13 - GERANCE - NOMINATION

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou non, choisis parmi les associés, sans ou avec limitation de la durée de leur mandat. Dans ce dernier cas, le ou les gérants sont rééligibles.

Le gérant est nommé et révoqué par une décision des associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

Les premiers gérants de la société sont :

Monsieur Michel WAJSBROT et Monsieur Alain WAJSBROT pour une durée illimitée.

ARTICLE 14 : POUVOIRS DES GERANTS

Les gérants ont ensemble ou séparément, les pouvoirs les plus étendus pour accomplir tous les actes de gestion et d'administration que demande l'intérêt de la Société, ainsi que tous les actes entrant dans l'objet social.

ARTICLE 15 : DECISIONS COLLECTIVES

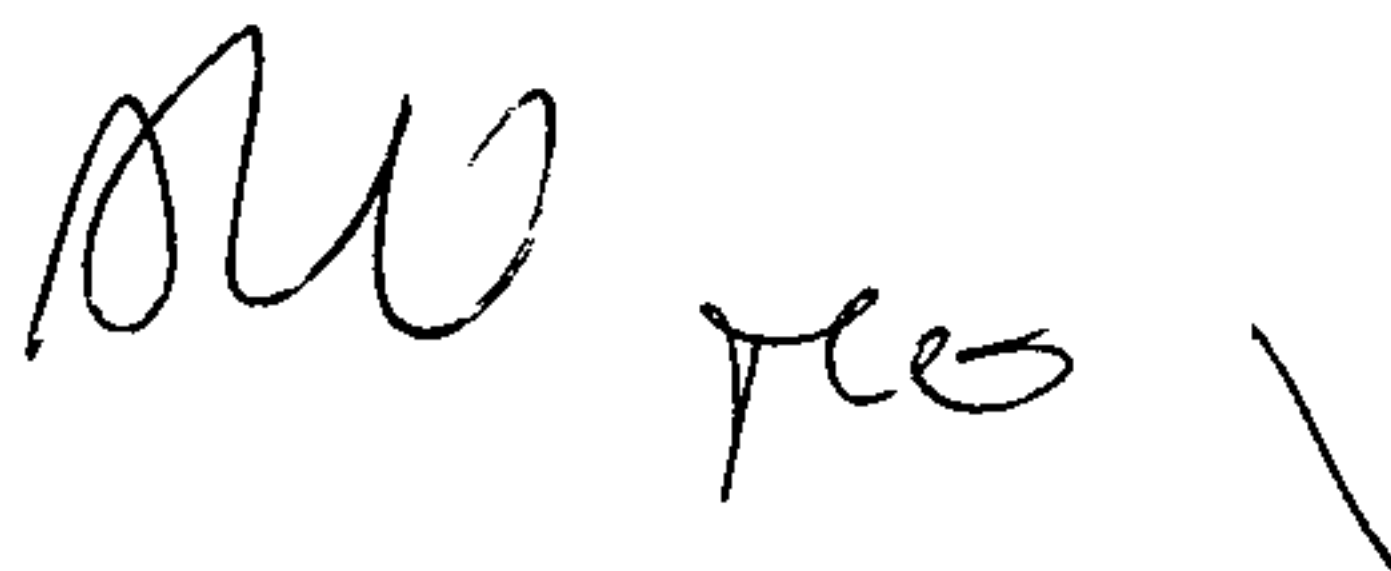
Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Toutes les autres décisions collectives sont prises soit par consultation écrite des associés, soit en assemblée, au choix du gérant, soit à l'unanimité, par acte sous seing privé ou notarié, ce qui dispense de la réunion d'une Assemblée.

ARTICLE 16 : QUORUM - REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et disposer d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé ou par son conjoint.

Les copropriétaires de parts d'intérêt devront se faire représenter par un seul d'entre eux.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la consultation. Mais il peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée ou de procéder à la consultation écrite, si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations.

Handwritten signature and initials:


ARTICLE 17 : DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES - APPROBATION DES COMPTES

Chaque année, une assemblée doit être réunie dans les six mois de la clôture de l'exercice. Cette assemblée est appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé. Les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus des deux tiers du capital social.

ARTICLE 18 : DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Les modifications des statuts, les décisions d'autorisation de cessions de parts à des tiers étrangers à la Société, la cession de tout ou partie de l'actif de la Société, sont décidées par les associés représentant au moins les trois-quarts du capital social.

En aucun cas, la majorité ne peut obliger un associé à augmenter son engagement social.

ARTICLE 19 : AUTRES DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Dans les assemblées ou lors des consultations écrites, autres que celles ayant pour objet de modifier les statuts ou d'autoriser les cessions de parts à des tiers étrangers à la Société et la cession de tout ou partie de l'actif de la Société, les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus des deux tiers du capital social.

ARTICLE 20 : CONVOCATION AUX ASSEMBLEES

Les conditions dans lesquelles les associés sont convoqués aux assemblées, les documents qui leur sont adressés en cas d'assemblée ou de consultation écrite, les procès-verbaux qui sont établis à la suite des décisions sont fixés selon les dispositions des articles 1855 et 1856 du Code Civil et 40 à 48 du décret du 3 juillet 1978.

ARTICLE 21 : EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Exceptionnellement le premier exercice social se terminera le 31 décembre 1998.

ARTICLE 22 : REPARTITION DES BENEFICES

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. Les associés peuvent décider qu'une partie, ou la totalité du bénéfice, sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la Société.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la Société, elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

AW
Ju

ARTICLE 22Bis : DROITS FINANCIERS DE L'USUFRUITIER

L'usufruitier a seul droit à toutes distributions sociales quelconques susceptibles de revenir aux parts démembrées, qu'il s'agisse de dividendes, de réserves, de remboursements de capital ou de plus-values réalisées sur les ventes par la société de ses actifs, ou encore boni de liquidation, sans être tenu vis-à-vis des nus-propriétaires de fournir aucune garantie ni de remployer les fonds ainsi reçus à titre de quasi-usufruit.

Corrélativement, l'usufruitier supporte seul les pertes éventuelles correspondant aux parts démembrées.

ARTICLE 23 : DISSOLUTION - LIQUIDATION

A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, une décision des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui les exercent conformément aux articles 1844-8 du Code Civil et 10 à 14, 28 et 29 du décret du 3 juillet 1978.

ARTICLE 24 : CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou de la liquidation, soit entre les associés, la gérance et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront soumises à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout associé est tenu de faire éléction de domicile dans le ressort du Tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement faites à ce domicile élu.

A défaut d'éléction de domicile, les assignations et significations seront valablement faites au Parquet du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

ARTICLE 25 : OPTION A L'IMPOT SUR LES SOCIETES

La présente société a opté pour l'imposition à l'impôt sur les sociétés.

ARTICLE 26 : FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présents statuts et de leurs suites seront pris en charge par la Société, lorsqu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 27 : POUVOIRS

Tous pouvoirs sont également donnés aux gérants, à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales de publicité.

Et en attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, les associés comparants donnent mandat exprès à :

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



1°) - acquérir les LOTS NUMEROS UN (1), DEUX (2), TROIS (3), QUATRE (4), SEPT (7), NEUF (9), DIX (10), TREIZE (13), QUATORZE (14) et SEIZE (16) de l'état descriptif de division de l'immeuble sis à ORLEANS, 37 rue de la République et les donner à bail.

2°) - emprunter auprès du CREDIT INDUSTRIEL D'ALSACE ET DE LORRAINE, toutes sommes à l'effet de réaliser les acquisitions dont il vient d'être parlé, payer le prix et les frais d'acquisition, garanti par le privilège de prêteur de deniers, aux charges et conditions générales de la Banque dont ils reconnaissent avoir parfaite connaissance.

A cet effet, ils lui donnent tous pouvoirs à l'effet de signer tous actes, documents, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

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

Au cas où l'immatriculation de la Société n'interviendrait pas dans un délai expirant le 30 juin 1998, lesdits actes seraient réputés accomplis pour et dans l'intérêt de chacun des associés, solidairement entre eux, vis-à-vis des tiers, mais dans la proportion de leurs droits dans le capital de la présente Société.

En outre, et dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

Après l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social. Cette approbation emportera de plein droit reprise par la Société desdits actes et engagements.

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

ARTICLE 28 : DECLARATIONS

Les comparants déclarent, chacune en ce qui le concerne :
Avoir la pleine capacité d'aliéner ou de s'obliger.

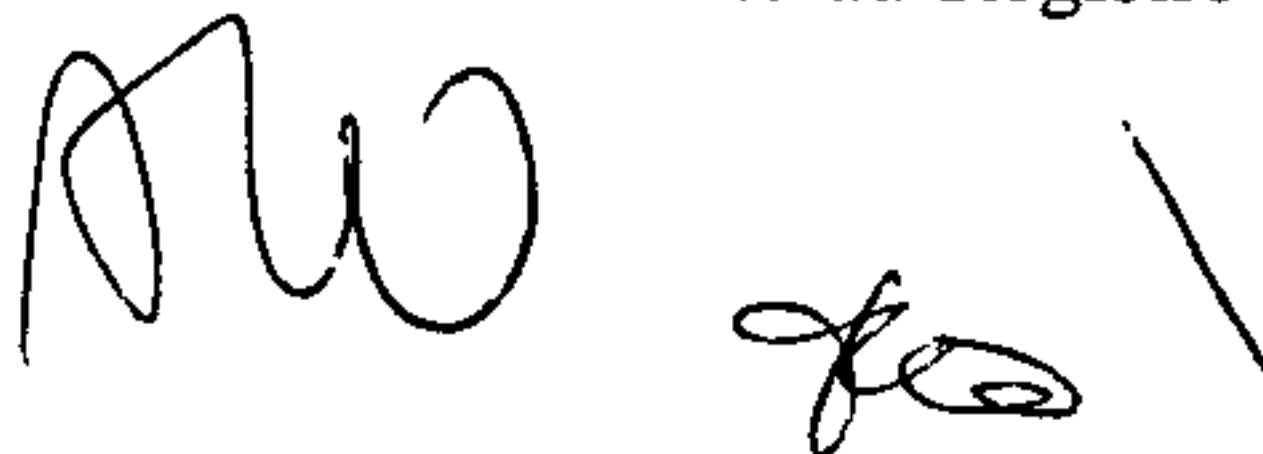
Ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la Loi n° 67-563 du 13 juillet 1967 sur le règlement judiciaire, la liquidation de biens, la faillite personnelle et les banqueroutes ou la loi n° 85-98 du 25 janvier 1985 relative au redressement et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

ARTICLE 29 : SOUMISSION A L'EXECUTION FORCEEE

Les parties se soumettent à l'exécution forcée immédiate des présentes conformément aux dispositions du Code Local de Procédure Civile.

ARTICLE 30 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et des formalités y afférentes, les comparants font élection de domicile aux domiciles des Gérants jusqu'à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, puis



APPROUVÉ	
Renvois	 /
Blancs bâtonnés	 /
Lignes nulles	 /
Mots nuls	 /
Letres nulles	 /
Chiffres nuls	 /

après immatriculation, les parties font élection de domicile au siège social de la Société.

DONT ACTE rédigé sur HUIT (8) pages,
Fait et passé à METZ (Moselle), en l'étude du notaire soussigné.

Aux jour, mois et an susdits,
Et, après lecture faite, les comparants ont approuvé tout ce qui précède et signé avec le notaire comme suit.

Reu
Reu

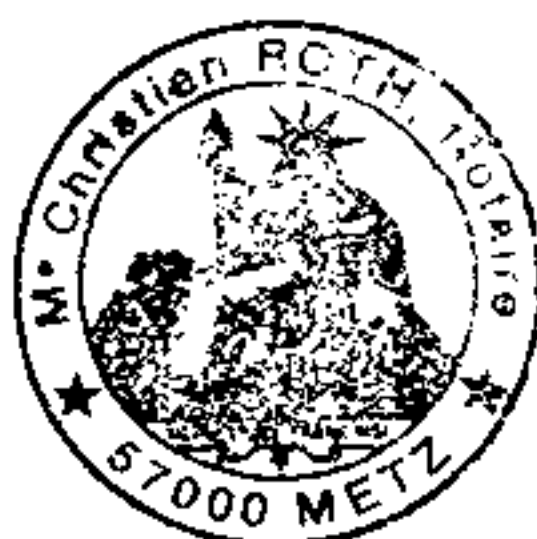
*Bon pour acceptation de la fonction
de gérant*

*Reu pour acceptation de la
fonction de gérant*

H

ENREGISTRE à METZ-EST, le 09 janvier 1998
Volume 1255 - Folio 24 - Bordereau 6A

POUR EXPEDITION,
réalisée par reprographie délivrée
par le notaire soussigné et certifiée par
lui comme étant la reproduction exacte
de l'original.



H
Notaire

DEPOSE AU GREFFE DU
TRIBUNAL D'INSTANCE DE METZ

sous n°

Le

27 JAN. 1998



Le Greffier