

LES S. G. P. DE PARIS

ENCLOS

55089

23 JUIN 1995

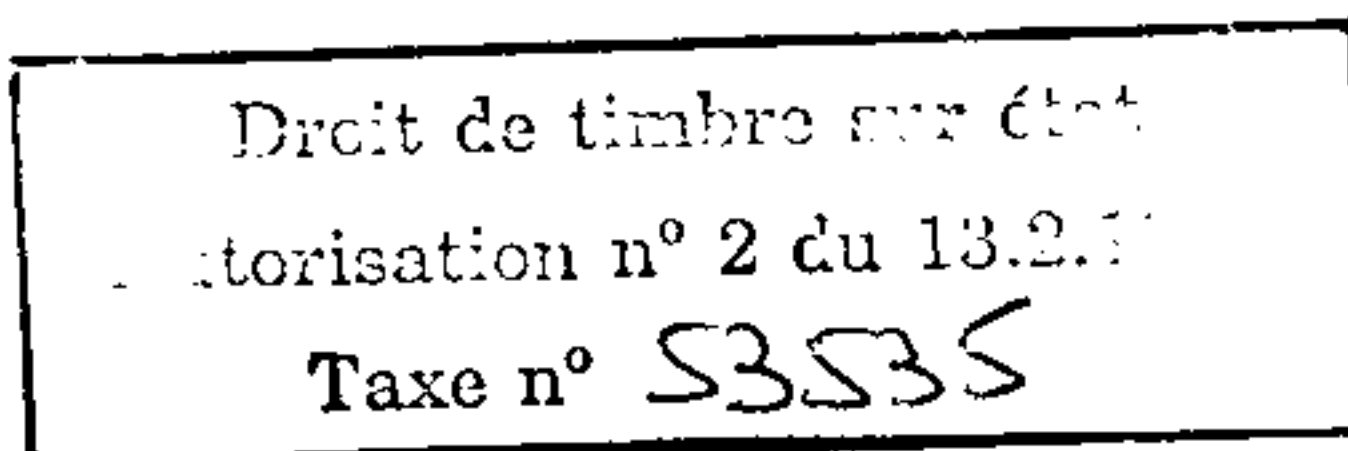
DEPOT DE PIECES
APPORT de la

S.C.C.I

AU PROFIT DE

LA Société ARCHE IMMOBILIER

83033692



ND/IM

Compte n° 081211 W

Maître Robert THERET, soussigné, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Jean-Marie PLESSY, Gérard SCHMITT, Robert THERET et Philippe LEROY, Notaires Associés", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à PARIS (16ème), 10 Avenue Kléber.

A reçu le présent acte, à la requête de :

1°) - La Société dénommée "SOCIETE CENTRALE DE CREDIT IMMOBILIER SOCIETE ANONYME DE CREDIT IMMOBILIER" par abréviation "S.C.C.I", Société Anonyme au capital de 272.535,00 Francs, ayant son siège social à PARIS (9ème), 63 rue de la Victoire, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 572 179 828 (57 B 17982).

Ladite Société représentée par :

Monsieur Marc SIMON, Directeur Général de ladite Société "S.C.C.I".

Fonction à laquelle il a été renouvelé le 31 MAI 1995 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoir du Conseil d'Administration en date du 14 DECEMBRE 1994.

Copies certifiées conformes des pièces sus-visées sont demeurées annexées.

D'UNE PART

2°) - La Société dénommée "ARCHE IMMOBILIER", Société Anonyme au capital de 2.000.000 Francs, ayant son siège social à PARIS (9ème), 63 rue de la Victoire, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le numéro B 327 004 016.

Ladite Société représentée par :

Monsieur Claude SADOUD, Président de la Société ARCHE IMMOBILIER.

Fonction à laquelle il a été nommé suivant délibération du Conseil d'Administration de ladite Société le 30 JUIN 1994.

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoir du Conseil d'Administration en date du 14 DECEMBRE 1994.

Copies certifiées conformes des pièces sus-visées sont demeurées annexées.

D'AUTRE PART

LESQUELS, ès-qualités ont, par ces présentes, déposé à Maître Robert THERET, Notaire associé soussigné et l'ont requis de mettre au rang des minutes de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à la date de ce jour pour en assurer la conservation et afin qu'il en soit délivré tous extraits ou copies qu'il appartiendra, les pièces ci-après énoncées relatives à l'apport par la SOCIETE CENTRALE DE CREDIT IMMOBILIER SOCIETE ANONYME DE CREDIT IMMOBILIER à l'ARCHE IMMOBILIER :

1°) - Original du contrat d'apport d'immeuble établi à PARIS, le 19 DECEMBRE 1994 entre la "S.C.C.I" et "ARCHE IMMOBILIER" concernant, savoir :

a) - Dans un immeuble sis à PARIS (9ème), 24 rue de Milan et 48 rue d'Amsterdam.

Cadastré section 0903 AJ, numéro 8.

Lots numéros 5-6-8-12-19-21-26-41-65-74-91.

b) - Dans un immeuble sis à PARIS (9ème), 8 rue d'Athènes.

Cadastré section 0901 AJ, numéro 64.

Lots numéros 103-104-105-78.

Le tout plus amplement identifié ci-après.

2°) - Une copie du rapport du Commissaire aux Apports établi à PARIS, le 21 DECEMBRE 1994 par Monsieur de LASTEYRIE, Cabinet RICCOL & ASSOCIES, 22 rue de Crons-tadt - 75015 PARIS, désigné par le Tribunal de Commerce de PARIS aux termes de son ordonnance en date du 29 MARS 1994.

3°) - Une copie du récépissé du Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS relatif au dépôt du rapport du Commissaire aux Apports en date du 22 DECEMBRE 1994 et concernant la Société "ARCHE IMMOBILIER".

4°) - Une copie certifiée conforme du procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société ARCHE IMMOBILIER du 29 DECEMBRE 1994 approuvant notamment les termes du contrat d'apport ainsi que les apports eux-mêmes.

5°) - Une copie certifiée conforme du procès-verbal de la réunion du Conseil d'Administration de la Société ARCHE IMMOBILIER du 27 FEVRIER 1995 approuvant la réalisation de la condition suspensive liée à la purge du droit de préemption prévue au contrat d'apport et en conséquence, la réalisation de l'augmentation de capital.

Lesquelles pièces sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

APPORTS IMMOBILIERS

En outre, Monsieur SIMON et Monsieur SADOUN rappellent que sont compris dans l'apport ci-dessus différents immeubles.

En vue de la publication aux bureaux des Hypothèques compétents de la convention de transfert ci-dessus, ils ont établi ci-après la désignation et l'origine de propriété desdits immeubles et relaté les procédures de purge des droits de préemption qui pouvaient s'exercer sur ledits immeubles.

I - Biens Immobiliers situés à PARIS (9ème), 24 rue de Milan et 48 rue d'Amsterdam

DESIGNATION

Dans un immeuble situé à PARIS (9ème), 24 rue de Milan et 48 rue d'Amsterdam, à l'angle de ces deux voies, comprenant :

Un bâtiment "A" à l'angle de la rue de Milan et de la rue d'Amsterdam, double en profondeur, élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée, de quatre étages carrés (la quatrième en retrait avec un grand balcon en façade), et d'un cinquième étage lambrissé.

Ce bâtiment comprend :

- Au rez-de-chaussée à droite de la voûte, la loge de concierge et cuisine de loge, l'escalier (dit escalier A) à la suite, un escalier de service en retour et une pièce (lot n°22) à gauche de la voûte, à l'angle des rues et sur rue d'Amsterdam, boutiques et locaux commerciaux.

- Au fond de la cour, en face du porche, escalier (dit escalier B) desservant tant les appartements de ce bâtiment sur la rue d'Amsterdam que ceux du bâtiment B.

- Au milieu de la cour à gauche, escalier de service desservant les appartements de ce bâtiment sur escalier B et les combles.

- A chacun des quatre étages, deux appartements, l'un ayant son entrée principale sur l'escalier A, l'autre ayant son entrée principale sur l'escalier B.

- Un bâtiment "B" au fond de la cour à droite comportant : au rez-de-chaussée, des locaux commerciaux ; à l'entresol : trois logements desservis par un escalier particulier et, à chacun des quatre étages, un appartement auquel on accède par l'escalier B auquel il est raccordé par palier de demi-étage.

Le tout d'une superficie d'environ 640 mètres carrés.

Cadastré section AJ, numéro 8, lieudit "rue d'Amsterdam numéro 48 et rue de Milan numéro 24" pour une contenance de SIX ARES TRENTE NEUF CENTIARES (6a 39ca).

LOT N°5 : APPARTEMENT - CHAMBRE - DEBARRAS
LOT N°6 : APPARTEMENT - CHAMBRE - DEBARRAS- CAVE
LOT N°8 : APPARTEMENT - CHAMBRE - CAVE
LOT N°12 : APPARTEMENT - CAVE
LOT N°19 : APPARTEMENT - CAVE
LOT N°21 : APPARTEMENT - CAVE
LOT N°26 : PIECE
LOT N°41 : APPARTEMENT
LOT N°65 : CHAMBRE
LOT N°74 : CHAMBRE
LOT N°91 : CAVE

Et ainsi que lesdits lots résultent de l'état descriptif de division et règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître DELAPALME, Notaire à PARIS, les 12 et 13 MARS 1951, dont une expédition a été transcrite au deuxième bureau des Hypothèques de la Seine, le 10 AVRIL 1951, volume 1378, numéro 22.

Ledit règlement de copropriété modifié aux termes de quatre actes reçus par ledit Maître DELAPALME, Notaire sus-nommé :

- Le premier le 13 JUIN 1951 dont une expédition a été transcrite au deuxième bureau des Hypothèques de la Seine, le 5 JUILLET 1951, volume 1408, numéro 40 ;

- Le deuxième les 15, 28 et 29 FEVRIER 1952 dont une expédition a été transcrite au même bureau, le 21 MARS 1952, volume 1515, numéro 52 ;

- Le troisième le 4 MAI 1957 dont une expédition a été publiée au même bureau, le 29 JUILLET 1957, volume 2549, numéro 5 ;

- Le quatrième le 9 MAI 1960 dont une expédition a été publiée au même bureau, le 20 MAI 1960, volume 3466, numéro 8 ;

Et aux termes d'un acte reçu par Maître DELESALLE, Notaire à PARIS, le 22 FEVRIER 1978, dont une expédition a été publiée au troisième bureau des Hypothèques de PARIS, le 3 MAI 1978, volume 2220, numéro 2.

DESIGNATION DES BIENS IMMOBILIERS APPORTES

Les biens immobiliers faisant l'objet du présent apport comprennent :

LOT NUMERO CINQ (5) :

Au premier étage du bâtiment A, à l'angle de la rue de Milan et de la rue d'Amsterdam (accès par l'escalier A), un APPARTEMENT à usage commercial en angle sur les deux rues, comprenant : 8 pièces et water-closets.

Chambre numéro 2 et débarras numéro 3, au cinquième étage dudit bâtiment.

Et la copropriété à concurrence de 110/1.000èmes des parties communes de l'immeuble.

LOT NUMERO SIX (6) :

Au premier étage du même bâtiment (accès par l'escalier B), un APPARTEMENT à usage commercial en façade sur la rue d'Amsterdam et sur cour, comprenant : 5 pièces et water-closets.

Chambre numéro 5 et débarras numéro 4 au cinquième étage dudit bâtiment.

Cave au sous-sol numéro 14.

Et la copropriété à concurrence de 60/1.000èmes des parties communes de l'immeuble.

LOT NUMERO HUIT (8) :

Au deuxième étage du bâtiment A (accès par l'escalier B), un APPARTEMENT sur rue et cour comprenant : entrée, quatre pièces principales, cuisine, water-closet, cabinet de toilette.

Au cinquième étage : une chambre numéro 12 avec droit aux water-closets communs à l'étage.

Au sous-sol, une CAVE numéro 16.

Et la copropriété à concurrence de 60/1.000èmes des parties communes de l'immeuble.

LOT NUMERO DOUZE (12) :

Dans le bâtiment A, angle de la rue de Milan et de la rue d'Amsterdam, au quatrième étage, accès par l'escalier B, un APPARTEMENT sur rue et sur cour comprenant : entrée, quatre pièces principales, cuisine, water-closets, cabinet de toilette.

Cave au sous-sol numéro 13.

Et la copropriété à concurrence de 50/1.000èmes des parties communes de l'immeuble.

LOT NUMERO DIX NEUF (19) :

Dans le bâtiment B sur cour, au deuxième étage au-dessus de l'entresol, accès par l'escalier B à mi-étage, un APPARTEMENT de quatre pièces, cuisine, water-closets, toilette, entrée.

Et une CAVE au sous-sol numéro 7.

Et la copropriété à concurrence de 25/1.000èmes des parties communes de l'immeuble.

LOT NUMERO VINGT ET UN (21) :

Dans le bâtiment E sur cour, au quatrième étage au-dessus de l'entresol, accès par l'escalier B à mi-étage du bâtiment B sur cour, un APPARTEMENT de quatre pièces principales, cuisine, water-closet, toilette et entrée.

Et une CAVE portant le numéro 1.

Et la copropriété à concurrence de 25/1.000èmes des parties communes de l'immeuble.

LOT NUMERO VINGT SIX (26) :

Au cinquième étage du bâtiment A (accès par l'escalier de service), une PIECE numéro 9.

Droit aux water-closets communs de l'étage.

Et la copropriété à concurrence de 1/1.000èmes des parties communes de l'immeuble.

LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41) :

Au troisième étage du bâtiment A (accès par l'escalier B), un APPARTEMENT de cinq pièces principales, dont quatre éclairées sur la rue d'Amsterdam et une sur cour, une entrée, une cuisine, un water-closet, un cabinet de toilette et une salle de bains.

Et la copropriété à concurrence de 70/1.000èmes des parties communes de l'immeuble.

LOT NUMERO SOIXANTE CINQ (65) :

Au cinquième étage, desservie par l'escalier de service, la CHAMBRE numéro 6, avec droit aux water-closets communs.

Et la copropriété à concurrence de 2/1.000èmes des parties communes de l'immeuble.

LOT NUMERO SOIXANTE QUATORZE (74) :

Dans le bâtiment A, au cinquième étage, desservi par l'escalier de service : une CHAMBRE de bonne numéro 15 avec droit aux water-closets communs.

Et la copropriété à concurrence de 2/1.000èmes des parties communes de l'immeuble.

LOT NUMERO QUATRE VINGT ONZE (91) :

Au sous-sol, une CAVE numéro 15.

Et la copropriété à concurrence de 1/1.000èmes des parties communes de l'immeuble.

EFFET RELATIF

1°) - En ce qui concerne les lots numéros 5 - 6 - 8 - 12 - 19 - 26 - 41 - 65 - 74 et 91 :

APPORT FUSION suivant acte sous signatures privées en date du 5 MAI 1978 déposé au rang des Minutes de Maître Gérard SCHMITT, Notaire associé à PARIS les 15 MAI 1978 et 22 JANVIER 1979, publié au troisième bureau des Hypothèques de PARIS, le 22 FEVRIER 1979, volume 2468, numéro 10.

2°) - En ce qui concerne le lot numéro 21 :

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître THERET, Notaire associé soussigné, le 1er AOUT 1986 publié au troisième bureau des Hypothèques de PARIS, le 25 SEPTEMBRE 1986, volume 1986 P, numéro 5194.

Etant ici précisé que la SOCIETE CENTRALE DE CREDIT IMMOBILIER SOCIETE ANONYME DE CREDIT IMMOBILIER ayant changé de dénomination et de capital social, il a été déposé préalablement aux présentes, au bureau des Hypothèques compétent, une expédition de l'acte de dépôt de procès-verbal d'Assemblée Générale constatant lesdits changements, reçu par Maître Robert THERET, Notaire associé soussigné, le 19 MAI 1994.

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens immobiliers appartiennent à la SOCIETE CENTRALE DE CREDIT IMMOBILIER SOCIETE ANONYME DE CREDIT IMMOBILIER, savoir :

1°) - EN CE QUI CONCERNE LES LOTS NUMEROS 5 - 6
8 - 12 - 19 - 26 - 41 - 65 - 74 et 91

Par suite de l'apport fusion qui lui en a été fait, entre autres biens, alors qu'elle avait la dénomination SOCIETE ANONYME DE CREDIT IMMOBILIER DE L'ILE DE FRANCE,

Par :

La SOCIETE ANONYME CENTRALE DE CREDIT IMMOBILIER, Société Anonyme au capital de 160.400 Francs, dont le siège social est à PARIS (9ème), 63 rue de la Victoire, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS sous le numéro PARIS B 572 179 828.

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à PARIS du 5 MAI 1978 déposé au rang des minutes de l'Etude de Maître SCHMITT, Notaire associé à PARIS, les 16 MAI 1978 et 22 JANVIER 1979.

Lesdits biens évalués aux termes dudit acte à la somme de 256.882,00 Francs.

Une expédition dudit acte a été publiée au troisième bureau des Hypothèques de PARIS, le 22 FEVRIER 1979, volume 2468, numéro 10.

2°) - EN CE QUI CONCERNE LE LOT NUMERO 21

Ledit lot appartient à la SOCIETE CENTRALE DE CREDIT IMMOBILIER SOCIETE ANONYME DE CREDIT IMMOBILIER, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, sans l'ancienne dénomination, de :

Monsieur Antonio Luigino ROMANIN, Hôtelier, né à SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (Italie), le 6 SEPTEMBRE 1941 et Madame Roberte SCAGNETTO, Secrétaire, née à MAJANO (Italie), le 12 SEPTEMBRE 1948, son épouse, demeurant ensemble à PARIS (9ème), 24 rue de Milan.

MARIES tous deux en premières noces, sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de VAUX SUR SEINE (Yvelines), le 27 NOVEMBRE 1970 ; lequel statut matrimonial n'a subi depuis lors aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Robert THERET, Notaire associé soussigné, le 1er AOUT 1986.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de HUIT CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (850.000 F.) payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au troisième bureau des Hypothèques de PARIS, le 25 SEPTEMBRE 1986, volume 1986 P, numéro 5194.

L'état délivré sur cette publication a révélé une inscription de privilège de prêteur de deniers prise le 12 OCTOBRE 1983, volume 1314, numéro 79 au profit de la MIDLAND BANK S.A. radiée le 14 OCTOBRE 1987.

La Société apporteuse ayant changé de dénomination et de capital social, il a été déposé préalablement aux présentes, au bureau des Hypothèques compétent, une expédition de l'acte de dépôt de procès-verbal d'Assemblée Générale constatant lesdits changements, reçu par Maître Robert THERET, Notaire associé soussigné, le 19 MAI 1994.

URBANISME

La SOCIETE CENTRALE DE CREDIT IMMOBILIER SOCIETE ANONYME DE CREDIT IMMOBILIER déclare que la situation des biens immobiliers apportés, au regard des plans d'urbanisme et des servitudes administratives, est constatée dans :

- la note de renseignements d'urbanisme délivrée le 10 FEVRIER 1995.

- le certificat de non péril délivré le 21 FEVRIER 1995.

- et la demande de renseignements sur les carrières délivrée le 10 FEVRIER 1995.

La Société ARCHE IMMOBILIER déclare avoir pris connaissance de ces notes et certificats, lesquels sont demeurés annexés au présent acte après avoir été visés par ces dernières.

La Société ARCHE IMMOBILIER fera son affaire personnelle de cette situation à ses risques et périls, sans recours contre la SOCIETE CENTRALE DE CREDIT IMMOBILIER SOCIETE ANONYME DE CREDIT IMMOBILIER qu'elle décharge de toute responsabilité à cet égard, même en ce qui concerne les servitudes qui ont pu être créées depuis la date de délivrance des documents sus-visés.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Ainsi qu'il résulte du certificat d'urbanisme ci-dessus visé, la présente aliénation entre dans le champ d'application territorial du Droit de Préemption Urbain.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par le Code de l'Urbanisme a été notifiée par lettre recommandée avec avis de réception, le 26 DECEMBRE 1994.

Par lettre en date du 15 FEVRIER 1995, le titulaire du Droit de Préemption a notifié sa décision de renoncer à son droit.

L'un des originaux de la déclaration d'intention d'aliéner ainsi que la lettre de renonciation sont demeurés annexés aux présentes après mention.

COPROPRIETE

Le transfert des biens immobiliers ci-dessus désignés sera notifié au Cabinet SUIRE, Syndic, dont le siège est à PARIS (16ème), 31 rue Saint Didier, en conformité de la Loi du 10 JUILLET 1965.

EVALUATION

Pour les besoins de la publicité foncière, les comparants, ès-qualités déclarent que les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés sont évalués à la somme de HUIT MILLIONS TROIS CENT VINGT DEUX MILLE SIX CENTS FRANCS (8.322.600,00 F.).

II - Biens Immobiliers situés à PARIS (9ème), 8 rue d'Athènes

Dans un immeuble situé à PARIS (9ème), 8 rue d'Athènes.

Cadastré section AJ, numéro 64, lieudit "rue d'Athènes numéro 8" pour une contenance de NEUF ARES TRENTÉ CINQ CENTIARES (9a 35ca).

LOT N°78 : PARKING
LOT N°103 : PARKING
LOT N°104 : PARKING
LOT N°105 : PARKING

Et ainsi que lesdits lots résultent d'un état descriptif de division contenu en un règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître COUTURIER, Notaire à PARIS, le 25 AVRIL 1968, dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de la Seine, le 14 MAI 1968, volume 7489, numéro 1.

DESIGNATION DES BIENS IMMOBILIERS APPORTES

Les biens immobiliers faisant l'objet du présent apport comprennent :

LOT NUMERO SOIXANTE DIX HUIT (78) :

Au quatrième sous-sol, un PARKING sur rampe, portant le numéro 67.

Et les 20/10.000èmes du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT TROIS (103) :

Au cinquième sous-sol, un PARKING en plat, portant le numéro 92.

Et les 25/10.000èmes du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT QUATRE (104) :

Au cinquième sous-sol, un PARKING en plat central, portant le numéro 93.

Et les 25/10.000èmes du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT CINQ (105) :

Au cinquième sous-sol, un PARKING en plat central, portant le numéro 94.

Et les 25/10.000èmes du sol et des parties communes générales.

EFFET RELATIF

APPORT FUSION suivant acte des 15 MAI 1978 et 22 JANVIER 1979, publié au troisième bureau des Hypothèques de PARIS, le 22 FEVRIER 1979, volume 2468, numéro 10.

Etant ici précisé que la SOCIETE CENTRALE DE CREDIT IMMOBILIER SOCIETE ANONYME DE CREDIT IMMOBILIER ayant changé de dénomination et de capital social, il a été déposé préalablement aux présentes, au bureau des Hypothèques compétent, une expédition de l'acte de dépôt de procès-verbal d'Assemblée Générale constatant lesdits changements, reçu par Maître Robert THERET, Notaire associé soussigné, le 19 MAI 1994.

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens immobiliers appartiennent à la SOCIETE CENTRALE DE CREDIT IMMOBILIER SOCIETE ANONYME DE CREDIT IMMOBILIER, savoir :

Par suite de l'apport fusion qui lui en a été fait, avec d'autres biens, alors qu'elle avait la dénomination SOCIETE ANONYME DE CREDIT IMMOBILIER DE L'ILE DE FRANCE,

Par :

La SOCIETE ANONYME CENTRALE DE CREDIT IMMOBILIER, Société Anonyme au capital de 160.400 Francs, dont le siège social est à PARIS (9ème), 63 rue de la Victoire, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS sous le numéro PARIS B 572 179 828.

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à PARIS du 5 MAI 1978 déposé au rang des minutes de l'Etude de Maître SCHMITT, Notaire associé à PARIS, les 16 MAI 1978 et 22 JANVIER 1979.

Lesdits biens évalués aux termes dudit acte à la somme de 256.882,00 Francs.

Une expédition dudit acte a été publiée au troisième bureau des Hypothèques de PARIS, le 22 FEVRIER 1979, volume 2468, numéro 10.

La Société apporteuse ayant changé de dénomination et de capital social, il a été déposé préalablement aux présentes, au bureau des Hypothèques compétent, une expédition de l'acte de dépôt de procès-verbal d'Assemblée Générale constatant lesdits changements, reçu par Maître Robert THERET, Notaire associé soussigné, le 19 MAI 1994.

URBANISME

La SOCIETE CENTRALE DE CREDIT IMMOBILIER SOCIETE ANONYME DE CREDIT IMMOBILIER déclare que la situation des biens immobiliers apportés, au regard des plans d'urbanisme et des servitudes administratives, est constatée dans :

- la note de renseignements d'urbanisme délivrée le 22 JUIN 1995.
- le certificat de non péril délivré le 22 JUIN 1995.
- et la demande de renseignements sur les carrières.

La Société ARCHE IMMOBILIER déclare avoir pris connaissance de ces note et certificats, lesquels sont demeurés annexés au présent acte après avoir été visés par ces dernières.

La Société ARCHE IMMOBILIER fera son affaire personnelle de cette situation à ses risques et périls, sans recours contre la SOCIETE CENTRALE DE CREDIT IMMOBILIER SOCIETE ANONYME DE CREDIT IMMOBILIER qu'elle décharge de toute responsabilité à cet égard, même en ce qui concerne les servitudes qui ont pu être créées depuis la date de délivrance des documents sus-visés.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'aliénation ci-dessus ne donne pas ouverture du Droit de Préemption Urbain institué par l'Article L 211-4 du Code de l'Urbanisme.

En effet, les biens immobiliers dont s'agit :

- constituent plusieurs locaux accessoires d'un local à usage d'habitation, compris dans un immeuble en copropriété dont le règlement de copropriété a été publié au bureau des Hypothèques compétent depuis plus de dix ans.

- et ne sont pas situés dans un secteur où l'application du Droit de Préemption relatif à l'aliénation de telle fraction d'immeuble ait été décidé en vertu de l'Article L 211-4, dernier alinéa, du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'il résulte du certificat ci-dessus visé.

Etant ici précisé que lesdits locaux constituent l'annexe des locaux à usage d'habitation plus amplement désignés sous le paragraphe I Biens Immobiliers situés à PARIS (9ème), 24 rue de Milan et 48 rue d'Amsterdam.

COPROPRIETE

Le transfert des biens immobiliers ci-dessus désignés sera notifié à la Société de Conseil et de Gestion des Agriculteurs de France dont le siège est à PARIS (9ème), 8 rue d'Athènes, en conformité de la Loi du 10 JUILLET 1965.

EVALUATION

Pour les besoins de la publicité foncière, les comparants, ès-qualités déclarent que les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés sont évalués à la somme de QUATRE CENT MILLE FRANCS (400.000,00 F.).

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié, par extrait, au bureau des Hypothèques compétents dans les formes et délais prescrits par la Loi.

Et si, lors de cette formalité, il existe ou survient des inscriptions grevant les biens immobiliers vendus, soit du chef de la SOCIETE CENTRALE DE CREDIT IMMOBILIER SOCIETE ANONYME DE CREDIT IMMOBILIER, soit du chef des précédents propriétaires, le représentant de la SOCIETE CENTRALE DE CREDIT IMMOBILIER SOCIETE ANONYME DE CREDIT IMMOBILIER oblige la Société qu'il représente à en rapporter, à ses frais, les mainlevées et certificats de radiation, dans les trois mois de la dénonciation amiable qui lui en aura été faite, au domicile ci-après élu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, confèrent tous pouvoirs à tous Clercs de Notaire de l'Office Notarial, avec faculté d'agir séparément, à l'effet d'apporter à leur identité et à la désignation des biens immobiliers apportés, les rectifications et modifications qui pourraient être nécessaires, pour les mettre en harmonie avec tous documents hypothécaires ou administratifs.

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL

1^{er} - Le représentant de la SOCIETE CENTRALE DE CREDIT IMMOBILIER SOCIETE ANONYME DE CREDIT IMMOBILIER déclare :

A) - Sur l'identité de la Société :
- Qu'il confirme les énonciation figurant en tête des présentes, relatives à l'identité de la Société Venderesse, sa nationalité, sa résidence et les pouvoirs qu'il détient.

- Qu'elle n'est pas et n'a jamais été en état de faillite, liquidation de biens, liquidation judiciaire ou règlement judiciaire, et qu'elle n'est l'objet d'aucune procédure d'injonction de payer.

- Qu'elle n'a fait l'objet d'aucune demande en nullité.

2ent - De son côté, le représentant de la Société "ARCHE IMMOBILIER" déclare :

- Qu'il confirme les énonciations figurant en tête des présentes, relatives à l'identité de la Société acquéreur, sa nationalité, sa résidence et les pouvoirs qu'il détient.

- Qu'elle n'est pas et n'a jamais été en état de faillite, liquidation de biens, liquidation judiciaire, règlement judiciaire et qu'elle n'est l'objet d'aucune procédure d'injonction de payer.

- Qu'elle n'a fait l'objet d'aucune demande en nullité.

DECLARATIONS FISCALES

Les comparants, ès-qualités rappellent qu'ils entendent placer la convention ci-dessus relatée établie en vertu des dispositions de l'article 816 du Code Général des Impôts dont ils requièrent le bénéfice, aucune taxe de Publicité Foncière n'étant exigible.

Le présent apport est soumis au droit fixe.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, il est fait élection de domicile au siège respectif desdites Sociétés.

RECONNAISSANCE D'ECRITURES ET DE SIGNATURES

Par ces mêmes présentes, Messieurs SIMON et SADOUN, ès-qualités, reconnaissent comme émanant bien d'eux les paraphes qui ont été apposés au bas des pages constituant la convention d'apport fusion en date du 19 DECEMBRE 1994 sus-énoncé, les mentions "Lu et approuvé" qu'ils ont écrites en fin de cette convention, ainsi que leurs signatures figurant sous ces mentions ; ils reconnaissent également les paraphes et signatures qu'ils ont apposés sur les annexes, voulant et entendant qu'au moyen de la présente reconnaissance d'écritures et de signatures, l'acte d'apport fusion du 19 DECEMBRE 1994 présentement déposé au rang des minutes de l'Office Notarial visé en tête des présentes, acquière le caractère et tous les effets d'un acte authentique.

DONT ACTE établi sur
seize pages.-

Fait et passé à PARIS

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUINZE

Le VINGT TROIS JUIN

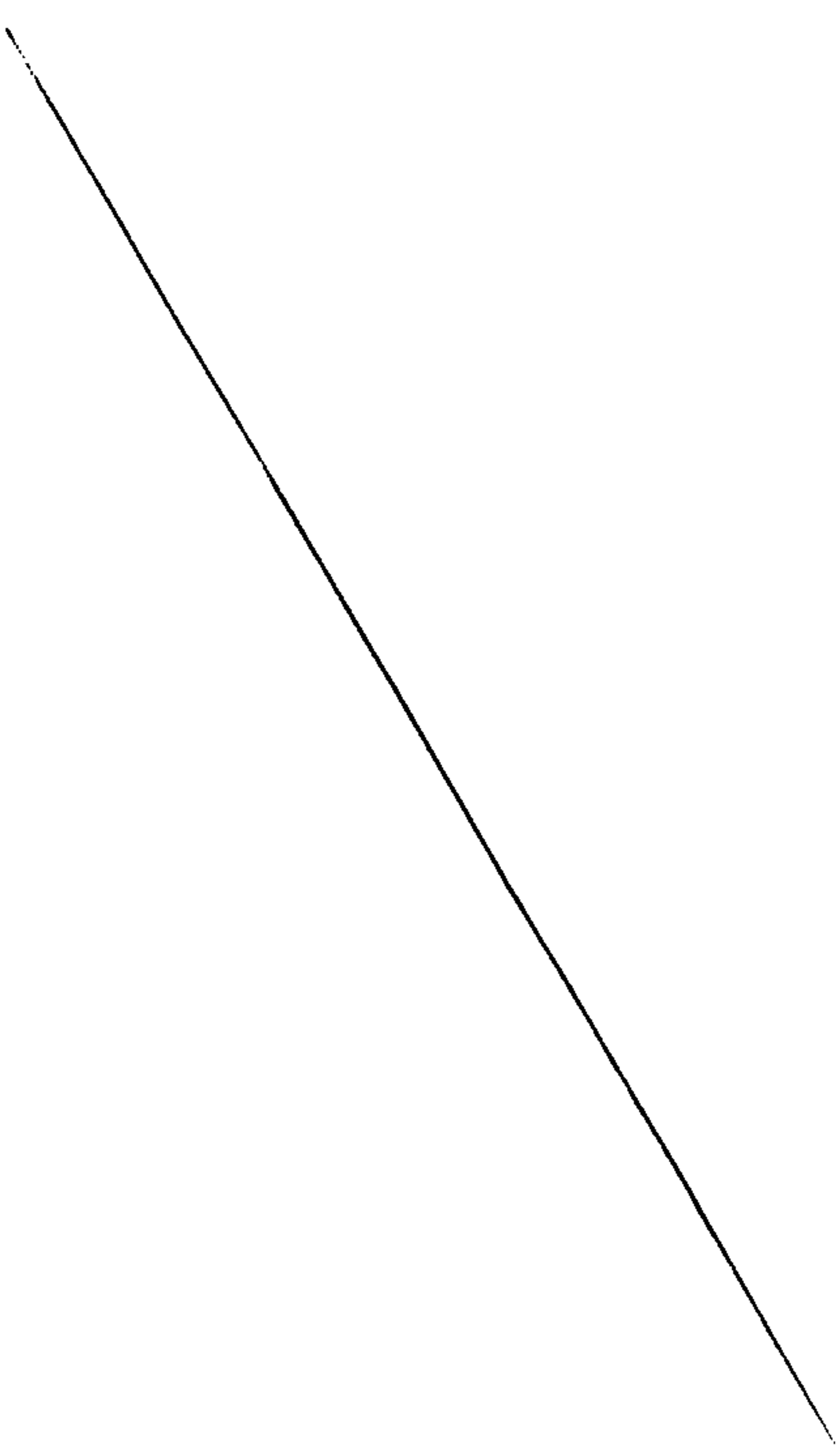
Et lecture faite, les signatures sont recueillies par Madame Nathalie DURAND, Clerc assermenté de Maîtres PLESSY, SCHMITT, Robert THERET et Philippe LEROY, Notaires associés, habilité à cet effet par ces derniers.

Le présent acte est également signé par le Clerc habilité et par le Notaire associé tous deux domiciliés en l'Office Notarial sus-visé, le VINGT TROIS JUIN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUINZE.

Suivent les signatures.

ENREGISTRE A PARIS 16ème CHAILLOT, le 19 JUILLET 1995,
Bord N° 425, CASE : 1, reçu : CINQ CENTS FRANCS,
Signé : illisiblement.

Suit la teneur littérale des annexes.



**PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 27 FEVRIER 1995**

Le lundi vingt sept février mil neuf cent quatre vingt quinze à treize heures trente, le Conseil d'Administration s'est réuni au siège social de la Société : 63 rue de la Victoire à PARIS IX°.

Sont présents : Messieurs C. SADOUD
Th. GUILLEMIN
J.L. LIABEUF
M. SIMON

Assiste également à la réunion :

Madame C. LE MEVEL

La totalité des membres étant présente, le Conseil peut valablement délibérer sous la présidence de Monsieur Claude SADOUD.

Le Conseil d'Administration est appelé à délibérer sur une question unique relative à la réalisation ou de la défaillance de la condition suspensive liée à la purge du droit de préemption prévue au contrat d'apport et à la réalisation ou non de l'augmentation de capital décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 29 décembre 1994.

Monsieur le Président rappelle au Conseil que, lors de ladite Assemblée, les actionnaires ont approuvé les termes du contrat d'apport par lequel la SOCIETE CENTRALE DE CREDIT IMMOBILIER SOCIETE ANONYME DE CREDIT IMMOBILIER apporte à ARCHE IMMOBILIER les biens suivants :

- des locaux d'une contenance de 1.000 m2 environ dans un immeuble en copropriété sis 24 rue de Milan à PARIS IX°

et

- de quatre parkings situés dans un immeuble au 8 rue d'Athènes à PARIS IX°,

pour une valeur de 8.722.600.- francs.

En conséquence, l'Assemblée a décidé d'augmenter le capital social de 6.803.300 francs ce qui le porte à 8.803.300 francs, par la création de 68.033 actions nouvelles de cent francs nominal chacune, numérotées de 20.001 à 88.033, entièrement libérées et attribuées à la SOCIETE CENTRALE DE CREDIT IMMOBILIER SOCIETE ANONYME DE CREDIT IMMOBILIER, apporteur en rémunération de son apport.

La différence entre la valeur nette de l'apport et la valeur nominale des actions attribuées en rémunération sera inscrite au bilan sous l'intitulé "prime d'apport". Les droits de chaque action, ancienne ou nouvelle, seront égaux, sur cette prime.

Il est rappelé que ces actions seront assimilées aux actions anciennes notamment pour l'application de toutes les dispositions statutaires et elles donneront jouissance des mêmes droits à compter du 1er janvier 1995.

Les actionnaires ont également approuvé l'évaluation qui a été faite des apports effectués par la SOCIETE CENTRALE DE CREDIT IMMOBILIER SOCIETE ANONYME DE CREDIT IMMOBILIER ainsi que le montant de la rémunération stipulée.

Monsieur le Président rappelle que, dans le contrat d'apport, il est stipulé que la réalisation des apports est subordonnée à la purge du droit de préemption.

De ce fait, l'Assemblée a donné tous pouvoirs au Conseil d'Administration pour constater la réalisation ou la défaillance de la condition suspensive liée à la purge du droit de préemption prévue au contrat d'apport et ainsi constater ou non la réalisation de l'augmentation de capital.

Monsieur le Président informe le Conseil que, par lettre en date du 15 février 1995, la Ville de PARIS a renoncé à l'exercice du droit de préemption dont elle est titulaire pour ce qui concerne les biens situés 24 rue de Milan et 48 rue d'Amsterdam.

Le Conseil constate ainsi la réalisation de la condition suspensive liée à la purge du droit de préemption prévue au contrat d'apport et, en conséquence, la réalisation de l'augmentation de capital.

Le Conseil donne, à cet effet, tous pouvoirs à son Président pour apporter les modifications prévues aux articles 6 et 7 des statuts et pour remplir toutes les formalités légales.

* * * *

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

Le Président,



Claude SADOUD

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
 DU 29 DECEMBRE 1994**

L'an mil neuf cent quatre vingt quatorze, le jeudi vingt neuf décembre à dix heures trente, les Actionnaires de la Société **ARCHE IMMOBILIER**, Société Anonyme au capital de 2.000.000.- francs entièrement libéré, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social sis à PARIS IX° - 63 rue de la Victoire, sur convocation faite par le Conseil d'Administration, par lettre individuelle en date du 14 décembre 1994.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les actionnaires présents.

Monsieur Claude SADOUD, Président du Conseil d'Administration, préside la séance.

Monsieur Marc SIMON, représentant la Société ARCADE PARTICIPATIONS, et Monsieur Moncef ZNIBER, deux des plus forts actionnaires présents et acceptants, remplissent les fonctions de scrutateur.

Madame Claude LE MEVEL est désignée comme secrétaire de séance.

Monsieur le Président communique la feuille de présence aux membres du bureau ; ceux-ci après l'avoir certifiée sincère et véritable, constatent que sont présents, représentés ou ayant voté par correspondance 6 actionnaires sur les 8, possédant ensemble 19.998 actions sur les 20.000 composant le capital social.

L'Assemblée réunissant plus du tiers du capital social est déclarée légalement constituée pour délibérer valablement.

Monsieur le Président dépose ensuite sur le bureau et met à la disposition des actionnaires :

- . les statuts de la Société,
- . un spécimen des lettres et documents adressés aux actionnaires,
- . la feuille de présence à l'assemblée,
- . la liste des membres du Conseil d'Administration,
- . le rapport du Conseil d'Administration,
- . le rapport du Commissaire aux apports,
- le contrat d'apport,
- . le texte du projet de résolutions présentées par le Conseil d'Administration.

Il précise que les documents ci-dessus, comprenant ceux énumérés par l'article 135 du décret du 23 mars 1967, ont été établis en conformité avec les instructions en vigueur et qu'ils ont été tenus à la disposition des actionnaires pendant les quinze jours qui ont précédé l'Assemblée.

Monsieur le Président rappelle que les actionnaires se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire afin de délibérer sur les questions à l'ordre du jour dont il donne lecture et qui est ainsi conçu :

9
 Le 29 décembre 1994
 Claude SADOUD
 Président du Conseil d'Administration
 Marc SIMON
 Moncef ZNIBER
 Scrutateurs
 Claude LE MEVEL
 Secrétaire de séance

- Lecture des rapports du Conseil d'Administration et du Commissaire aux apports,
- Approbation d'un apport en nature consenti à la Société, de son évaluation et de sa rémunération,
- Augmentation du capital social à concurrence de 6.803.300.- francs, par la création de 68.033 actions nouvelles de cent francs, assorties d'une prime d'apport de 28,21 francs par action, à attribuer en rémunération de l'apport en nature,
- Refonte des statuts,
- Pouvoirs à l'effet d'accomplir les formalités légales
- Questions diverses.

Monsieur le Président donne lecture du rapport du Conseil d'Administration puis du rapport de Monsieur Jean-Charles de LASTEYRIE, Commissaire aux apports.

Puis, Monsieur le Président déclare la discussion ouverte.

Après un échange de vues, Monsieur le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes découlant de l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du contrat d'apport par la SOCIETE CENTRALE DE CREDIT IMMOBILIER SOCIETE ANONYME DE CREDIT IMMOBILIER des biens suivants :

- des locaux d'une contenance de 1.000 m2 environ dans un immeuble en copropriété sis 24 rue de Milan à PARIS IX°
- et
- de quatre parkings situés dans un immeuble au 8 rue d'Athènes à PARIS IX°,

pour une valeur de 8.722.600.- francs,

après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'Administration,

déclare approuver les termes du contrat d'apport ainsi que les apports eux-mêmes sous réserve de l'approbation de l'évaluation de ces derniers par la résolution suivante.

En conséquence, l'Assemblée décide, sous la même réserve, d'augmenter le capital social de 6.803.300 francs ce qui le porte à 8.803.300 francs, par la création de 68.033 actions nouvelles de cent francs nominal chacune, numérotées de 20.001 à 88.033, entièrement libérées et attribuées à la SOCIETE CENTRALE DE CREDIT IMMOBILIER SOCIETE ANONYME DE CREDIT IMMOBILIER, apporteur en rémunération de son apport.

La différence entre la valeur nette de l'apport et la valeur nominale des actions attribuées en rémunération sera inscrite au bilan sous l'intitulé "prime d'apport". Les droits de chaque action, ancienne ou nouvelle, seront égaux, sur cette prime.

Ces actions seront assimilées aux actions anciennes notamment pour l'application de toutes les dispositions statutaires et elles donneront jouissance des mêmes droits à compter du 1er janvier 1995.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

9

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport du Commissaire aux apports, déclare approuver l'évaluation qui a été faite des apports effectués par la SOCIETE CENTRALE DE CREDIT IMMOBILIER ainsi que le montant de la rémunération stipulée.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Extraordinaire décide de donner tous pouvoirs au Conseil d'Administration pour constater la réalisation ou la défaillance de la condition suspensive liée à la purge du droit de préemption prévue au contrat d'apport et ainsi constater ou non la réalisation de l'augmentation de capital visée à la première résolution.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

Comme suite aux résolutions qui précèdent, l'Assemblée Générale Extraordinaire décide de modifier ainsi les articles 6 et 7 des statuts, ainsi qu'il suit :

L'ancien article 6 - Formation du capital

Il est effectué par la présente société uniquement des apports en numéraire."

devient :

Article 6 - Formation du capital

1 - Les apports en numéraire s'élèvent à la somme totale de 2.000.000 Francs.

2 - les apports en nature représentent :

- A/ - les biens et droits immobiliers correspondant :

* à des bureaux au premier étage

..... pour 314 m2

* des locaux d'habitation (compris chambres de services et caves)

..... pour environ 606 m2

dépendant d'un immeuble en copropriété sis à PARIS IX° - 24 rue de Milan et 48 rue d'Amsterdam, cadastré section 0903 AJ n° 8. Ledit immeuble est élevé sur cave d'un rez-de-chaussée et de cinq étages.

- B/ - les biens et droits immobiliers correspondant à quatre parkings, dépendant d'un immeuble sis à PARIS IX° - 8 rue d'Athènes, cadastré section 0901 AJ n° 64. L'ensemble s'élève sur six niveaux de sous-sol, à usage de bureaux et de parkings.

9

Le tout selon la consistance des biens apportés à la date du 19 décembre 1994, détaillée dans l'état ci-annexé.

Les biens sont apportés à la société pour leur évaluation faite sur la vue du rapport annexé aux présents statuts et établi par Monsieur Jean-Charles de LASTEYRIE en qualité de commissaire aux apports désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce en date du 29 mars 1994.

Les mentions, déclarations d'origine de propriété, sont contenues dans l'état ci-annexé précité.

L'ancien article 7 - Capital social

Le capital social, entièrement souscrit et représentant les apports en numéraire des Associés, est fixé à 2 000 000 de francs, divisé en 20 000 actions de 100 francs chacune.

devient :

Article 7 - Capital social

Le capital social, entièrement souscrit et représentant les apports en numéraire et en nature, est fixé à 8.803.300 francs, divisé en 88.033 actions de 100 francs chacune.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée pour l'accomplissement des formalités de dépôt et de publication prescrites par la législation.

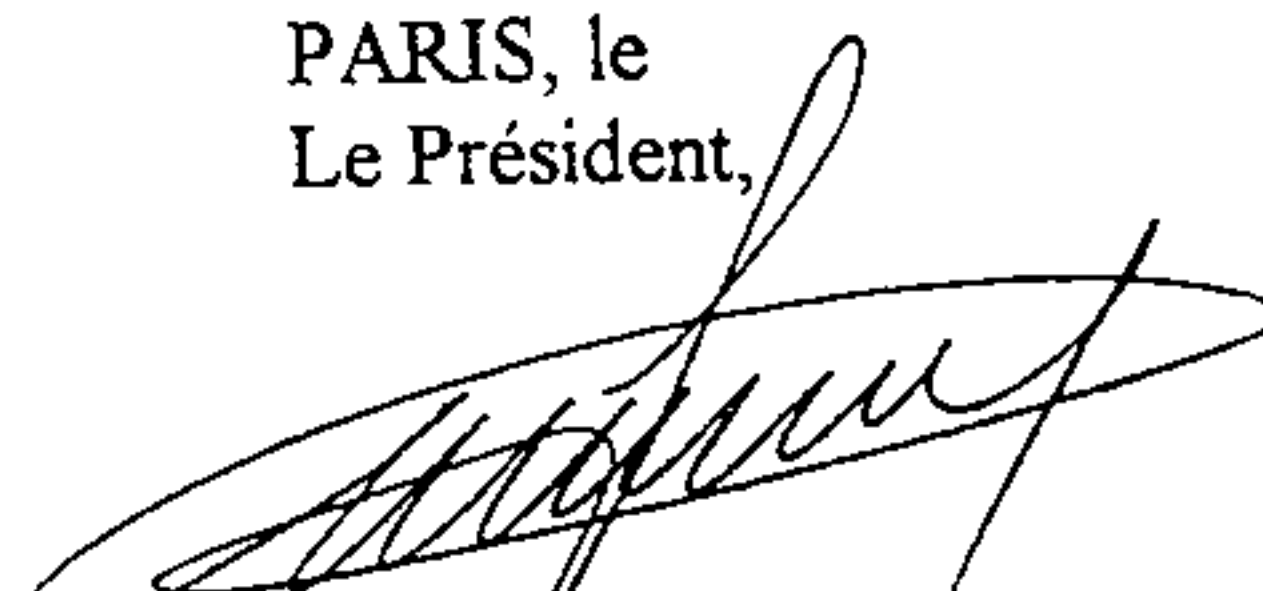
Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

* * * *

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, Monsieur le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les membres du bureau.

certifié conforme,
PARIS, le
Le Président,



Claude SADOUD



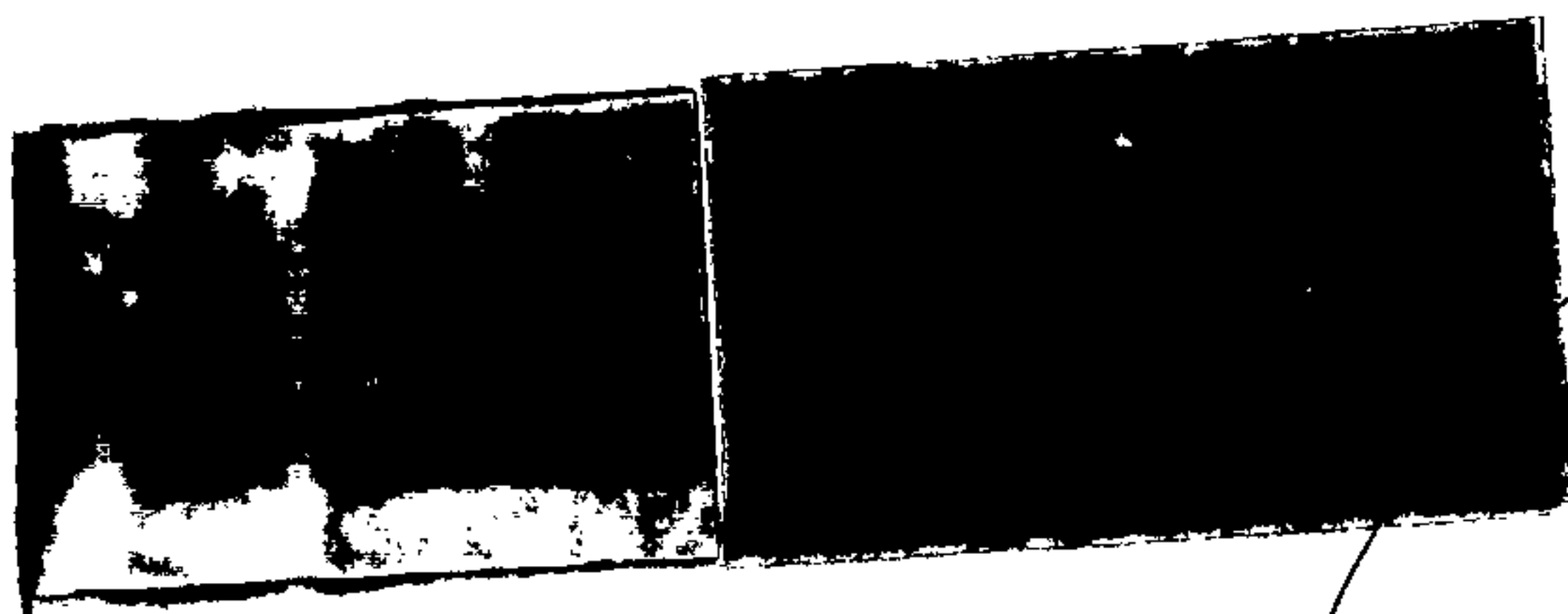
—

Ces annexes portent la mention suivante :
Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire soussigné
le VINGT TROIS JUIN -----mil neuf cent quatre vingt
QUINZE.
signé: Me THERET

POUR COPIE AUTHENTIQUE sur VINGT TROIS-----
pages sans renvoi ni mot nul, exactement collationnée
et conforme à la minute, réalisée par COPIEUR NASHUA
4280.

Les feuilles de la présente copie authentique sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition, (ledit procédé comprenant 2 rivets et un ruban plastique de couleur bleue).

En conséquence, elles n'ont pas été paraphées par le Notaire Associé soussigné, en application de l'article 15 du décret n°71-941 du 26 NOVEMBRE 1971.





ARCHE IMMOBILIER

**Société Anonyme
au capital de 8.803.300.- francs**

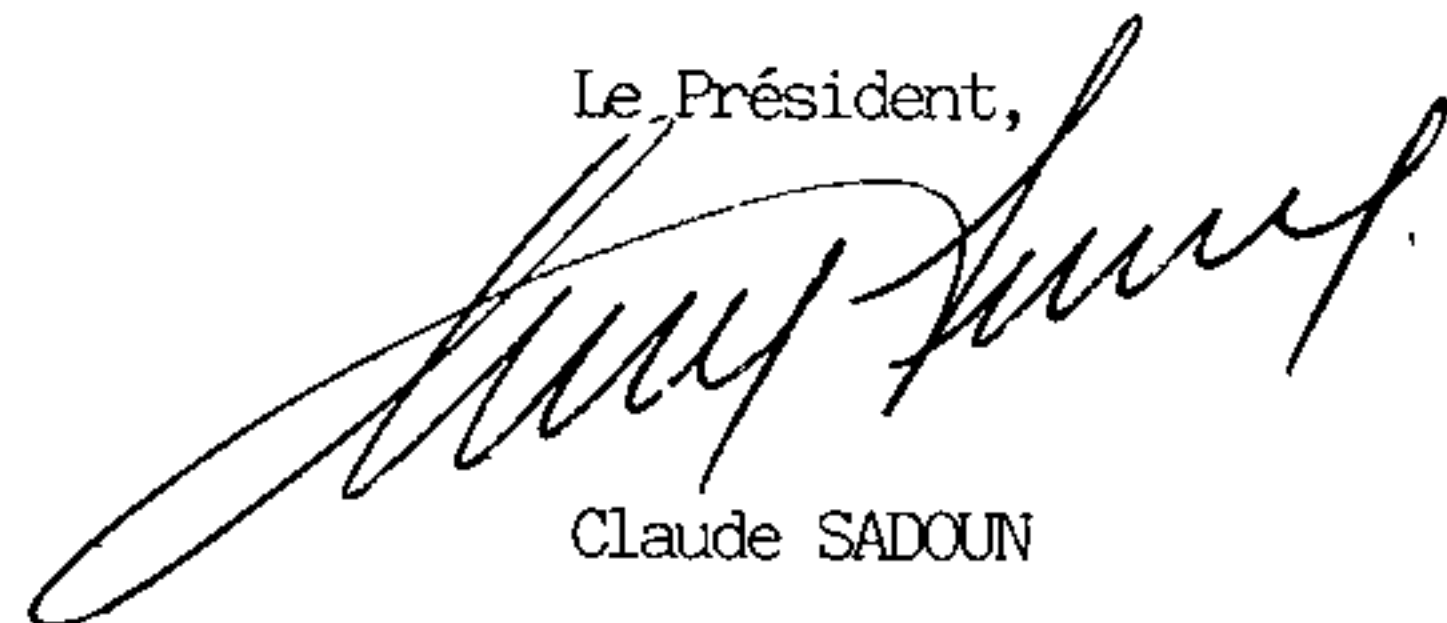
siège social : 63 rue de la Victoire - PARIS IX°

STATUTS

statuts certifiés conformes,

Paris, le 16/10/1995

Le Président,



Claude SADOUN

**Statuts modifiés en dernier lieu par l'Assemblée Générale Extraordinaire
du 29 décembre 1994**

(Statuts d'origine en date du 1er mars 1983)

ARTICLE 1er - FORME

Il existe, entre les propriétaires des actions créées ci-après et de toutes celles qui le seraient ultérieurement, une société anonyme régie par les lois et règlements en vigueur et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - DENOMINATION

La dénomination sociale de la société est : **ARCHE IMMOBILIER**

ARTICLE 3 - OBJET

La société a pour objet :

- toute activité immobilière, en particulier de promotion, d'aménagement, de maîtrise d'ouvrage, de marchands de biens, de transactions sur droits et biens immobiliers et sur fonds de commerce, d'administration de biens, de syndic de copropriété,
- la participation dans toutes les opérations civiles, industrielles et commerciales pouvant se rattacher à son objet social par voie de création de société nouvelle, de souscription d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'association en participation ou autrement,
- et, plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

63 rue de la Victoire à PARIS IXème.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est de **quatre vingt dix neuf (99)** années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce.

ARTICLE 6 - FORMATION DU CAPITAL

1 - Les apports en numéraire s'élèvent à la somme totale de 2.000.000 Francs.

2 - les apports en nature représentent :

- A/ - les biens et droits immobiliers correspondant :

* à des bureaux au premier étage pour 314 m2

* des locaux d'habitation (compris chambres de services
et caves) pour environ 606 m2

dépendant d'un immeuble en copropriété sis à PARIS IX° - 24 rue de Milan et 48 rue d'Amsterdam, cadastré section 0903 AJ n° 8. Ledit immeuble est élevé sur cave d'un rez-de-chaussée et de cinq étages.

- B/ - les biens et droits immobiliers correspondant à quatre parkings, dépendant d'un immeuble sis à PARIS IX° - 8 rue d'Athènes, cadastré section 0901 AJ n° 64. L'ensemble s'élève sur six niveaux de sous-sol, à usage de bureaux et de parkings.

Le tout selon la consistance des biens apportés à la date du 19 décembre 1994, détaillée dans l'état ci-annexé.

Les biens sont apportés à la société pour leur évaluation faite sur la vue du rapport annexé aux présents statuts et établi par Monsieur Jean-Charles de LASTEYRIE en qualité de commissaire aux apports désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce en date du 29 mars 1994.

Les mentions, déclarations d'origine de propriété, sont contenues dans l'état ci-annexé précité.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social, entièrement souscrit et représentant les apports en numéraire et en nature, est fixé à 8.803.300 francs, divisé en 88.033 actions de 100 francs chacune.

ARTICLE 8 - FORME DES ACTIONS

Les actions sont nominatives.

Elles donnent lieu à une inscription à un compte ouvert par la Société au nom de l'actionnaire selon les modalités prévues par les lois et règlements en vigueur. A la demande de l'actionnaire, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée.

ARTICLE 9 - TRANSMISSION DES ACTIONS

A - Contrôle de la transmission des actions

1 - En cas de succession ou de liquidation de communauté de biens entre époux, les mutations d'actions s'effectuent librement.

Toutes autres cessions entre vifs, volontaires ou forcées, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, alors même qu'elles ne porteraient que sur la nue-propriété ou l'usufruit, doivent, pour devenir définitives, être autorisée préalablement par le conseil d'administration.

2 - La demande d'agrément, qui doit être notifiée à la société, indique d'une manière complète l'identité du cessionnaire, le nombre des actions dont la cession est envisagée et le prix offert s'il s'agit d'une cession à titre onéreux.

Le conseil doit notifier son agrément ou son refus avant l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la demande.

En aucun cas, le Conseil n'est tenu de faire connaître les motifs de son agrément.

3 - Si l'agrément est refusé, le conseil d'administration est tenu, dans le délai de trois mois à compter de la notification du refus d'agrément, de faire acquérir les actions par une ou plusieurs personnes actionnaires ou non, choisies par lui. Il doit notifier au cédant le nom des personnes désignées par lui, l'accord de ces dernières et le prix proposé. L'achat n'est réalisé, avant expiration du délai ci-dessus, que s'il y a accord sur le prix. A défaut d'accord du conseil sur le bénéficiaire et s'il s'en présente plusieurs, les actions seront réparties au prorata de la participation dans le capital.

A défaut d'accord constaté par échange de lettres ou par tout autre moyen dans les quinze jours de la notification du refus d'agrément, le prix est déterminé par un expert désigné parmi ceux inscrits sur les listes des cours et tribunaux, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce du siège social statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Les frais de cette expertise sont supportés par moitié par le cédant et par la société.

Au cas où le cédant refuserait de consigner la somme nécessaire lui incombant pour obtenir cette expertise quinze jours après avoir été mis en demeure de le faire, il serait réputé avoir renoncé à son projet de cession.

Si le prix fixé par l'expert est, à l'expiration du délai de trois mois, mis à la disposition du cédant, l'achat est réalisé à moins que le cédant ne renonce à son projet de cession et conserve en conséquence les actions qui en faisaient l'objet.

4 - Avec le consentement du cédant et son accord sur le prix, le conseil peut également, dans le même délai de trois mois à compter de la notification de son refus d'agrément, faire acheter les actions par la société elle-même si la réduction nécessaire du capital pour l'annulation desdites actions est autorisée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires.

5 - Si à l'expiration du délai de trois mois à compter de la notification du refus d'agrément, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé, une ou plusieurs fois, à la demande de la société, par ordonnance non susceptible de recours du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé, l'actionnaire cédant et le ou les cessionnaires dûment appelés.

B - Contrôle de la transmission des droits de souscription

1 - En cas d'augmentation du capital par émission d'actions de numéraire, la transmission des droits de souscription est soumise à autorisation du conseil d'administration suivant les distinctions faites au paragraphe A 1. pour la transmission des actions elles-mêmes.

2 - Toute cession soumise à autorisation doit faire l'objet d'une demande d'agrément notifiée à la société avant l'expiration du délai réservé aux actionnaires pour l'exercice de leur droit préférentiel de souscription.

La demande d'agrément indique d'une manière complète l'identité du cessionnaire, le nombre de droits dont la cession est envisagée et le prix offert s'il s'agit d'une cession à titre onéreux. Elle est accompagnée du bulletin de souscription du cessionnaire.

Le conseil doit notifier son agrément ou son refus au souscripteur ; sa décision n'est plus motivée.

Si l'autorisation est refusée, le conseil d'administration doit faire acheter la totalité des droits en cause par un ou plusieurs actionnaires ou tiers librement choisis par lui et au profit desquels la cession est directement régularisée sur la seule signature du président ou d'un délégué du conseil.

Au cas où plusieurs bénéficiaires se présenteraient, les droits de souscription seraient répartis proportionnellement à leur participation dans le capital.

3 - Le conseil d'administration exerce le droit d'agrément et le fait procéder, éventuellement, à l'achat des droits dans les meilleurs délais fixés au paragraphe A, dont l'inobservation produirait, le cas échéant, les mêmes effets.

Si le conseil procède à la déclaration notariée de souscription et de versement avant le notification de l'agrément ou de son refus ou avant l'achat des droits au souscripteur non agréé, sa décision équivaut à un agrément.

4 - Nonobstant l'existence du droit d'agrément, l'engagement du souscripteur qui y est soumis est irrévocable de sa part et la remise de son bulletin de souscription doit s'accompagner du versement de la somme exigible pour la libération des titres et, le cas échéant, du montant de la prime.

Le souscripteur non agréé, après achat des droits en cause, est remboursé des sommes versées par lui à la société et de la valeur des droits déterminés à défaut d'accord, conformément aux dispositions du paragraphe A 4.

C - Contrôle de la transmission des droits d'attribution

1 - La transmission des droits d'attribution d'actions gratuites est libre ou soumise à l'autorisation du conseil d'administration, suivant les distinctions faites au paragraphe A, pour la transmission des actions elles-mêmes.

2 - Toute cession soumise à autorisation doit faire l'objet d'une demande d'agrément notifiée à la société et indiquant d'une manière complète l'identité du cessionnaire, le nombre de droits dont la cession est envisagée et le prix offert s'il s'agit d'une cession à titre onéreux.

La procédure d'agrément et de préemption est identique à celle instituée pour les actions elles-mêmes, à l'exclusion des dispositions du paragraphe A 4.

D - Dispositions communes

Les notifications de demandes, réponses, avis et mises en demeure prévues aux paragraphes A et C du présent article, sont toutes faites par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception .

ARTICLE 10 - CONSEIL D'ADMINISTRATION

La société est administrée par un conseil de trois membres au moins et de douze au plus.

Chacun des administrateurs doit, pendant toute la durée de ses fonctions, être propriétaire de UNE action.

La durée des fonctions des administrateurs est de six années.

Toutefois, l'administrateur nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que pendant le temps restant à courir du mandat de prédécesseur.

Tout administrateur sortant est rééligible.

ARTICLE 11 - DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration est convoqué par le président, ou la moitié des administrateurs en exercice, ou encore par des administrateurs constituant au moins le tiers des membres du conseil, s'il ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés.

Les délibérations du conseil sont constatées par des procès-verbaux établis sur le registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles numérotées et paraphées.

ARTICLE 12 - POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société ; il exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires.

Toutes décisions qui limiteraient ses pouvoirs seraient inopposables aux tiers

ARTICLE 13 - REMUNERATION DES ADMINISTRATEURS

Les administrateurs peuvent recevoir, à titre de jetons de présence, une somme fixe annuelle, dont l'importance est fixée par l'assemblée générale et reste valable jusqu'à décision contraire.

Le conseil d'administration répartit librement cette somme entre ses membres.

ARTICLE 14 - DIRECTION GENERALE

Le conseil d'administration élit parmi ses membres un président.

Sur la proposition du président le conseil peut, en outre, nommer un ou deux directeurs généraux dans les conditions prévues par la loi.

A l'égard des tiers, le président et les directeurs généraux sont investis des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et aux conseils d'administrations.

Dans le cadre de l'organisation interne de la société, ces pouvoirs peuvent être limités par le conseil d'administration.

ARTICLE 15 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le contrôle est exercé par un ou plusieurs commissaires aux comptes remplissant les conditions légales et réglementaires pour l'exercice de la profession.

Les commissaires aux comptes sont nommés pour six exercices.

Toutefois le commissaire nommé par l'assemblée en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que jusqu'à l'expiration du mandat de son prédécesseur.

ARTICLE 16 - ASSEMBLEES D'ACTIONNAIRES

Les assemblées d'actionnaires sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi.

Les réunions ont lieu au siège social, ou en tout autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

Tout actionnaire a le droit de participer aux assemblées générales ou de s'y faire représenter.

Les assemblées sont présidées par le président du conseil d'administration ou, en son absence par un administrateur spécialement délégué à cet effet par le conseil. A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

Les délibérations des assemblées sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé, ou sur des feuilles mobiles numérotées et paraphées.

ARTICLE 17 - ANNEE SOCIALE - COMPTES SOCIAUX

L'année sociale commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprend le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société au Registre du Commerce jusqu'au 31 décembre 1983. En outre, tous actes accomplis pour son compte pendant la période de formation et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

Sur les bénéfices nets de l'exercice, diminués le cas échéant des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale, jusqu'à ce que celui-ci ait atteint le dixième du capital social.

Sur le solde, augmenté des reports bénéficiaires, l'assemblée générale peut prélever toutes sommes qu'elle juge convenable de fixer pour être reportées à nouveau ou affectées à tous fonds de réserve, généraux ou spéciaux.

Le reliquat éventuel est réparti entre les actionnaires, au prorata de toutes les actions.

ARTICLE 18 - DISSOLUTION LIQUIDATION

A l'expiration du terme fixé par les statuts ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée générale ou le cas échéant, le tribunal de commerce, règle le mode de liquidation, nomme le ou les liquidateurs et fixe leurs pouvoirs.

Sous réserve des restrictions prévues par la loi, les liquidateurs auront les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser tout l'actif de la société et d'éteindre le passif. Ils pourront, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire, faire l'apport ou consentir la cession de la totalité des biens, droits, actions et obligations de la société dissoute.

Le produit net de la liquidation est employé à rembourser complètement le capital libéré et non amorti des actions ; le surplus est réparti en espèces ou en titres, entre les cessionnaires.

* * * *

5 - ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers présentement apportés, appartiennent à la S.C.C.I. pour les lots 5, 6, 26, 8, 91, 41, 65, 12, 19, 74, 21 de l'immeuble du 24 rue de Milan, et les lots 103, 104, 105, 18 de l'immeuble sis 8 rue d'Athènes, par suite de l'apport fusion intervenu entre la Société et la Société Anonyme de Crédit immobilier de l'Ile de France, dont le siège social était 24, rue de Milan PARIS IX°, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la Seine, sous le numéro PARIS 122.26, cet apport fusion résulte :

- d'un traité de fusion intervenu le 5 mai 1978 modifié le 30 juin 1978 entre la Société Centrale de Crédit Immobilier et la Société Anonyme de Crédit Immobilier de l'Ile de France,
- des délibérations en date du 4 août 1978 effectuées réciproquement par les Assemblées Générales extraordinaires des actionnaires de la S.C.C.I. et de la Société de Crédit Immobilier de l'Ile de France approuvant ce traité de fusion et des procès verbaux qui en résultent,
- d'un arrêté en date du 5 septembre 1978 du Préfet de la Région Ile de France approuvant au titre de la législation sur habitations à loyer modéré, les procès verbaux des assemblées générales susvisés et le traité de fusion.

Une expédition de cet acte de fusion a été publiée au 3ème bureau des Hypothèques de PARIS le 22 janvier 1979.

Du chef de la Société Anonyme de Crédit Immobilier d'Ile de France,

Les biens et droits immobiliers consistant dans l'immeuble sis à PARIS - 24 rue de Milan et 48 rue d'Amsterdam, lui appartiennent par suite des actes d'acquisition qu'elle en avait faite:

Lots 5 - 6 et 26

Par acte passé en date du 30 octobre 1963, chez Maître Robert PASCAULT, notaire à PARIS, 44 rue du Louvre, par lequel elle acquiert de la Société Anonyme "VIRAX" les droits et biens immobiliers formant lesdits lots n°s 5 - 6 et 26 ; cet acte étant publié à la Conservation des Hypothèques de la Seine, 2ème bureau et enregistré sous le n° d'ordre 22016, 4250 RP.

Lot 8

Par acte passé en date du 1er octobre 1965, par acte de Maître, Robert PASCAULT, Notaire à PARIS 44, rue du Louvre, les biens et droits vendus par Madame RIEDY, formant ledit lot n° 8 ; cet acte étant publié à la Conservation des Hypothèques de la Seine 2ème, enregistré n° 20939, c 1550 RP.

Lots 91- 41 et 65

Par acte passé en date des 22 et 23 juin 1967, par acte de Maître Robert PASCAULT, Notaire à PARIS 44, rue du Louvre, les biens et droits vendus par Mesdames MOUSSIER et STELHIN, formant lesdits lots n° 91 - 41 - 65 ; cet acte étant publié à la Conservation des Hypothèques de la Seine 2ème, enregistré n° 14314, c 1550 RP.

Lot 12

Par acte passé en date du 26 juin 1968, par acte de Maître Robert PASCAULT, Notaire à PARIS 44, rue du Louvre, les biens et droits vendus par Mademoiselle BARTHELEMY formant ledit lot n° 12 ; cet acte étant publié à la Conservation des Hypothèques de la Seine 2ème, enregistré n° 17218, c 1250 RF.

Lot 19

Par acte passé en date du 15 avril 1969, par acte de Maître Robert PASCAULT, Notaire à PARIS 44, rue du Louvre, les biens et droits vendus par Monsieur et Madame BLANC formant ledit lot n° 19 ; cet acte étant publié à la Conservation des Hypothèques de la Seine 2ème, enregistré n° 15819, RP 720.

Lot 74

Par acte passé en date du 25 février 1975, chez Maître Robert PASCAULT, Notaire à PARIS, 44, rue du Louvre, les biens et droits vendus par Mesdames MOUSSIER et STELHIN, formant ledit lot n° 74 ; cet acte étant publié à la Conservation des Hypothèques de PARIS 3ème Bureau, enregistré n° d'ordre 3532.

Lot 21

Par acte passé en date du 1er août 1986, chez Robert THERET, Notaire à PARIS 28, rue de Chateaudun, les biens et droits vendus à la Société Centrale de Crédit Immobilier par Monsieur et Madame ROMANIN, formant ledit lot n° 21 ; cet acte étant publié à la Conservation des Hypothèques de PARIS 3ème Bureau, enregistré n° d'affaire 615270 en date du 25 septembre 1986.

Les biens et droits immobiliers consistant dans l'immeuble sis à PARIS, 8 rue d'Athènes, lui appartiennent du chef de la Société Anonyme de Crédit Immobilier d'Ile de France par suite des actes d'acquisition qu'elle en avait faite:

Lots 103 - 104 - 105

Les biens et droits immobiliers consistant dans l'immeuble sis à PARIS, 8 rue d'Athènes lui appartiennent par suite des actes d'acquisition qu'elle en avait faite par acte passé chez Maître Jean Jacques COUTURIER, en date des 22 et 24 décembre 1969 ; cet acte étant publié au deuxième bureau à la Conservation des Hypothèques de la Seine, en date du 23 janvier 1970, volume 8686 numéro 16.

Lot 78

Les biens et droits immobiliers consistant dans l'immeuble sis à PARIS, 8, rue d'Athènes lui appartiennent par suite des actes d'acquisition qu'elle en avait faite par acte passé chez Maître Jean Jacques COUTURIER, en date des 9 et 30 octobre 1973, publié au troisième bureau des hypothèques de Paris en date du 6 décembre 1973, volume 839 n° 8.