

"ARCADES SOCIETES"

Deux cent cinquante
cinq euros.

Société à responsabilité limitée au capital de 50.500 euros

Siège social : 10 place Vendôme - 75001 PARIS

R.C.S. : PARIS B 393 754 023



97 B669

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 31 DECEMBRE 2001

L'an deux mil un,

Le trente et un décembre à dix-huit heures,

Les associés de la société "ARCADES SOCIETES", société à responsabilité limitée au capital de 50.500 euros, divisé en 500 parts de 101 euros chacune, dont le siège est à PARIS (1^{er} arrondissement) - 10 place Vendôme ;

Se sont réunis en assemblée générale extraordinaire à CESSON-SEVIGNE (Ille et Vilaine) - Technoparc 4 C - avenue des Peupliers, sur convocation de la gérance.

L'assemblée est présidée par Monsieur **Jean-François BERTIN**, en sa qualité de gérant.

Après avoir rappelé qu'il possède personnellement 251 parts

Il constate qu'est présente :

☞ Madame **Madeleine BOUVIER**, propriétaire de 249 parts

Total des parts représentées 500 parts

Monsieur le président déclare en conséquence que l'assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer sur l'ordre du jour suivant :

MB 7113

118550150
REPUBLIC FRANÇAISE
300
044089
C.J.O
BP 0917
53009 LAVAL CEDEX
19 FEB 2002

HPD 53.0150



ORDRE DU JOUR

- ☞ **Rapport du gérant ;**
- ☞ **Augmentation de capital par voie d'apport en nature ;**
- ☞ **Approbation de l'apport, de son évaluation et de sa rémunération ;**
- ☞ **Constatation de la réalisation de l'augmentation de capital ;**
- ☞ **Modifications corrélatives des statuts ;**
- ☞ **Pouvoirs pour formalités.**

0 4 4 0 9 0

C.J.O
B 0917
BAVAL CEDEX

Monsieur le président donne lecture de son rapport, du contrat d'apport de biens en nature conclu avec Monsieur Jean-François BERTIN et du rapport du commissaire aux apports.

Après échange de vues et personne ne demandant plus la parole, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport du gérant, décide d'augmenter le capital social de 31.916 euros, pour le porter de 50.500 euros à 82.416 euros, par voie de l'apport de parts sociales, au moyen de la création de 316 parts sociales nouvelles de 101 euros nominal chacune, entièrement libérées et numérotées de 501 à 816 chacune et attribuées ainsi qu'il est indiqué sous la deuxième résolution, ci-après.

Les parts sociales nouvelles seront soumises à toutes les dispositions statutaires, seront assimilées aux parts anciennes et jouiront des mêmes droits, à compter du 31 décembre 2001.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture :

☞ du contrat d'apport en date du 31 décembre 2001 aux termes duquel Monsieur Jean-François BERTIN fait apport à la société de 475 parts de la société "OUEST ACQUISITIONS" évaluées à 362.066 euros, moyennant l'attribution de 316 parts nouvelles de 101 euros chacune, représentatives de l'augmentation de capital ayant fait l'objet de la première résolution, ci-dessus ;

☞ et du rapport établi par la société "CABINET LE BOUGUENEC SA", commissaire aux apports, désigné par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de RENNES, le 31 décembre 2001,

approuve cet apport aux conditions stipulées audit contrat, son évaluation ainsi que sa rémunération.

La différence entre la valeur de l'apport (362.066 euros) et le montant de l'augmentation de capital, soit 31.916 euros, constitue la prime d'apport de 330.150 euros qui sera inscrite à un compte spécial au passif du bilan sur lequel porteront les droits des associés et qui pourra recevoir toute affectation décidée par la collectivité des associés réunie en assemblée générale.

HB 7/13

440 33 0150



TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, constatant la réalisation définitive de l'augmentation de capital visée aux résolutions précédentes, décide de modifier les articles 6 et 7 des statuts.

A l'article 6, intitulé "APPORTS", est ajouté l'alinéa suivant :

"Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire du 31 décembre 2001, le capital social a été augmenté de 31.916 euros par apport effectué par Monsieur Jean-François BERTIN de 475 parts de la société "OUEST ACQUISITIONS", évaluées 362.066 euros, la différence, soit 10.150 euros, constituant la prime d'apport."

L'article 7, intitulé "CAPITAL SOCIAL", est désormais libellé comme suit :

"Le capital social est fixé à la somme de 82.416 euros de 101 euros chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 816, réparties entre les associés suite à cession de parts et augmentation de capital, comme suit :

↳ à Madame Madeleine BOUVIER	249 parts
numérotées de 1 à 249, en représentation d'apport en numéraire	
↳ à Monsieur Jean-François BERTIN	<u>567 parts</u>
dont 251 numérotées de 250 à 500, en représentation d'apport en numéraire	
et 316 numérotées de 501 à 816, en représentation d'apport en nature	
TOTAL	<u>816 parts"</u>

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie des présentes, à l'effet d'accomplir toutes formalités d'enregistrement, de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par les associés.

Madame Madeleine BOUVIER

Monsieur Jean-François BERTIN

S. D. I
LAVALLÉE
044091

C. J. O
B.P. 0917
53009 LAVALLÉE CEDEX

19 FEU 2002

HPB 52.0156



"ARCADES SOCIETES"

Société à responsabilité limitée au capital de 50.500 euros

Siège social : 10 place Vendôme - 75001 PARIS

R.C.S. : PARIS B 393 754 023



CESSION DE PARTS

VISE POUR TIMBRE ET ENREGISTRE A LA RECETTE
DE RENNES NORD LE 21 FEV. 2002

Pour Le Receveur Principal

Folia 62 9 100 case 7

Les soussignés : Reçu

- Die des timbre Apposé.....
- Die DENREG: quinze euros
- penalités : Deux euros

☞ Monsieur Jacques BERTIN, né le 02 août 1959 à FOUGERES (Ille et Vilaine), demeurant à ..RENNES...116..rue..de..Fougères... , marié avec Madame Noëlle NELLY sous le régime de la séparation de biens suivant acte reçu par Maître ..BELLAMY..... Notaire à CUILLE..(53). ;

ci-après dénommé
"LE CEDANT"
d'une part,

ET

☞ Monsieur Jean-François BERTIN, né le 30 juillet 1958 à SAINT ELLIER DU MAINE (Mayenne) demeurant à SAINT JEAN LE THOMAS (Manche) - 46 rue Gustave Belloir, célibataire ;

ci-après dénommé
"LE CESSIONNAIRE"
d'autre part,

préalablement à la cession de parts sociales, faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

Handwritten numbers and marks at the bottom right of the page, including '91' and '223'.

HPD 53.0150



EXPOSE

I. Suivant acte sous seing privé, en date à RENNES du 24 janvier 1994, enregistré à RENNES le 25 janvier 1994, folio 77, n° 32, bordereau 32/9, il a été constitué sous la dénomination "ARCADES SOCIETES" une société à responsabilité limitée dont le siège a été fixé à CHANTEPIE (Ille et Vilaine) place du Granier, centre d'affaires "Nouvelles Structures".

0 4 4 0 7 5

C.J.O
BP 0917
53009 LAVAL

L'objet de la société est :

- "les activités de conseil et d'agent commercial ayant trait à toutes opérations immobilières ;
- la promotion immobilière ;
- l'activité de marchand de biens ;
- l'achat, la vente et la location d'immeubles".

La durée de la société a été fixée à quatre vingt dix neuf années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

A été apporté en numéraire :

☞ par Madame Madeleine BOUVIER , la somme de	24.900 Francs
☞ par Monsieur Jacques BERTIN , la somme de	200 Francs
☞ par Monsieur Jean-François BERTIN , la somme de	<u>24.900 Francs</u>
Soit ensemble, la somme de	<u>50.000 Francs</u>

Le capital social était fixé à la somme de **50.000 Francs**, divisé en **500 parts de 100 Francs chacune**, numérotées de 1 à 500, entièrement souscrites, intégralement libérées et attribuées à chaque associé en représentation de son apport comme suit :

☞ à Madame Madeleine BOUVIER numérotées de 1 à 249	249 parts
☞ à Monsieur Jacques BERTIN numérotées 250 et 251	2 parts
☞ à Monsieur Jean-François BERTIN numérotées de 252 à 500	249 parts
TOTAL	<u>500 parts</u>

11/3 45

HP 53-0150



La gérance de la société a été confiée statutairement à Madame Madeleine BOUVIER pour une durée indéterminée.

La société a été immatriculée au registre du commerce et des sociétés de RENNES le 31 janvier 1994 sous le n° B 393 754 023.

C. D. I
0 4 4 0 7 5

C.J.O
BP 0917
53000 LAVAL
CEPEY
19 FEV 2002

II. Il résulte de l'article 8-2 des statuts que les parts sont librement transmissibles entre associés.

III. Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire du 1996, les associés ont décidé de transférer le siège à PARIS (1^{er} arrondissement) - 10 place Vendôme.

IV. Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire du 11 décembre 1999, les associés ont décidé d'augmenter le capital de 280.000 Francs par incorporation de réserves et élévation du montant nominal de chaque part à 660 Francs.

Aux termes de la même assemblée, les associés ont décidé de convertir le montant nominal de chaque part en l'arrondissant au montant immédiatement supérieur, soit 101 euros et prélèvement de l'arrondi dans les réserves.

V. Aux termes d'une assemblée générale du 30 juin 2001, les associés ont nommé pour une durée indéterminée, Monsieur Jean-François BERTIN, gérant, en remplacement de Madame Madeleine BOUVIER, démissionnaire.

Cet exposé terminé, il est passé comme suit à la cession de parts sociales, faisant l'objet des présentes :

CESSION DE PARTS SOCIALES

Par les présentes :

Monsieur **Jacques BERTIN**, susnommé, soussigné, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit à :

☞ Monsieur **Jean-François BERTIN**, susnommé, soussigné qui accepte :

☞ **deux parts numérotées 250 et 251,**

soit toutes les parts qu'il possède dans la société "**ARCADES SOCIETES**", comme expliqué dans l'exposé qui précède.

Monsieur Jean-François BERTIN est propriétaire des parts cédées, à compter de ce jour, avec tous les droits y attachés.

A cet effet, Monsieur Jacques BERTIN, cédant, met et subroge Monsieur Jean-François BERTIN, cessionnaire, dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées.

93 114

HEC 52.0156



PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de DEUX CENT DEUX EUROS(202 euros) que Monsieur Jean-François BERTIN a remis à l'instant même à Monsieur Jacques BERTIN qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

DEPOT D'UN ORIGINAL AU SIEGE SOCIAL

Conformément à l'article L.221-14 du Code de Commerce, un original du présent acte sera déposé au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt, et ce, en remplacement de la signification prévue à l'article 1690 du Code Civil.

DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Les parties rappellent ici, en tant que de besoin, que la cession de parts sociales qui précède ne peut entraîner la dissolution de la société.

MENTIONS - DEPOT - POUVOIRS

Mentions des présentes sont consenties pour avoir lieu partout où besoin sera.

Deux originaux des présentes seront déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de RENNES, en annexe au registre du commerce et des sociétés. A cet effet, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original en vue des formalités requises.


FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en découleraient ultérieurement seront supportés par le cessionnaire qui s'oblige à leur paiement.

Cependant, les frais concernant la modification des statuts seront supportés par la société.

Fait à Rennes,
Le 21 décembre 2001,
En cinq exemplaires.


Monsieur Jacques BERTIN

Monsieur Jean-Francois BERTIN


e.d.i
0 4 4 0 7 7
C.J.O
BP 0917
53000 LAVAL CEDEX
19 FEV 2002

"ARCADES SOCIETES"

Société à responsabilité limitée au capital de 82.416 euros

Siège social : 10 place Vendôme - 75001 PARIS

R.C.S. : PARIS B 393 754 023



STATUTS

Mis à jour suite à l'assemblée générale extraordinaire du 31 décembre 2001

Augmentation de capital

STATUTS

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - DUREE - SIEGE

Article premier - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement une SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE.

Cette Société est régie par les présents statuts et par les lois et règlements en vigueur, spécialement la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 et le décret du 23 mars 1967 sur les Sociétés Commerciales auxquels il sera fait référence ci-après par les appellations respectives : "la loi" et "le décret".

Article deux - OBJET

La Société a pour objet :

- les activités de conseil et d'agent commercial ayant trait à toutes opérations immobilières ;
- la promotion immobilière ;
- l'activité de marchand de biens ;
- l'achat, la vente et la location d'immeubles ;
- la création, l'acquisition, la prise à bail ou en gérance libre et l'exploitation de tous fonds de commerce ou établissements quelconques se rattachant à l'activité ci-dessus spécifiée ou pouvant en faciliter l'extension ou le développement ;
- toutes participations dans les affaires de même nature ou se rapportant directement ou indirectement à l'objet énoncé et ce, par voie de création de Sociétés nouvelles, d'apports, de souscriptions ou d'achats de titres ou droits sociaux, fusions, Sociétés en participation ou autrement ;
- et, en général, toutes opérations commerciales, financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini ou à tout autre objet similaire ou connexe, de la manière la plus étendue.

Article trois - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est:

« ARCADES SOCIETES »

Dans tous les actes ou documents quelconques émanant de la Société et destinés aux tiers, cette dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « Société à responsabilité limitée » ou des initiales « S.A.R.L. » et de l'énonciation du capital social.

Article quatre - DUREE

La durée de la société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF (99) ANNEES à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Article cinq - SIEGE SOCIAL

Le siège social est de la société est fixé:

10 PLACE VENDOME
75 001 PARIS.

Il peut être transféré en tout autre lieu par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

Article six - APPORTS

Les associés susnommés font à la Société présentement constituée exclusivement des apports en numéraire, savoir :

- Mademoiselle Madeleine BOUVIER : la somme de VINGT QUATRE MILLE NEUF CENTS FRANCS	24.900 F
- Monsieur Jacques BERTIN : la somme de DEUX CENTS FRANCS	200 F
- Monsieur Jean-François BERTIN : la somme de VINGT QUATRE MILLE NEUF CENTS FRANCS	24.900 F
	<hr/>
Soit ensemble la somme totale de	50.000 F

Les trois apporteurs en numéraire susnommés se sont libérés intégralement de leur apport par voie de versement à un compte ouvert au nom de la Société en Formation à la CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE de RENNES.

Les versements ont été effectués à la date du 24 Janvier 1994 ainsi que l'atteste un certificat délivré par M. le Directeur de ladite Agence le même jour.

La somme totale versée ne pourra être retirée par le gérant ci-après désigné qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés sur présentation du certificat du Greffier attestant l'exécution de cette formalité.

- suivant décision de l'assemblée générale extraordinaire du 11 Décembre 1999,
- le capital social a été porté de 50.000 Francs à 330.000 Francs, par incorporation de pareille somme prélevée sur le compte réserve article 219 f à concurrence de 278.604 Francs et sur le compte réserve ordinaire à concurrence de 1.396 Francs.
- puis converti en euros puis augmenté dans la limite du montant nécessaire à l'arrondissement de son montant à 50.500 Euros.

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire du 31 décembre 2001, le capital social a été augmenté de 31.916 euros par apport effectué par Monsieur Jean-François BERTIN de 475 parts de la société "OUEST ACQUISITIONS", évaluées 362.066 euros, la différence, soit 330.150 euros, constituant la prime d'apport.

L'article sept - CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social est fixé à la somme de 82.416 euros de 101 euros chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 816, réparties entre les associés suite à cession de parts et augmentation de capital, comme suit :

↳ à Madame Madeleine BOUVIER	249 parts
numérotées de 1 à 249, en représentation d'apport en numéraire	
↳ à Monsieur Jean-François BERTIN	<u>567 parts</u>
dont 251 numérotées de 250 à 500, en représentation d'apport en numéraire et 316 numérotées de 501 à 816, en représentation d'apport en nature	
TOTAL	<u>816 parts</u>

Les associés déclarent expressément que toutes les parts composant le capital social leur appartiennent, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus correspondant à leurs droits respectifs et sont toutes entièrement libérées.

2. Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Les droits de chaque associé résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement signifiées et publiées.

3. Le capital social peut être augmenté ou réduit suivant les conditions et modalités prévues par les articles 61 à 63 de la loi et 47 et 48 du décret.

Article huit - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Forme de la transmission

Toute transmission de parts entre vifs doit être constatée par un acte authentique ou un acte sous seing privé.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée ou être acceptée par elle dans un acte authentique conformément aux prescriptions de l'article 1690 du Code civil, la signification pouvant toutefois être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège de la Société contre remise par la gérance d'une attestation de dépôt.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et, en outre, après publicité au Registre du Commerce et des Sociétés.

2 - Principe de l'agrément des cessions à des tiers

Les parts sociales sont librement transmissibles entre associés mais ne peuvent être cédées, à quelque titre que ce soit, à des tiers étrangers à la Société et même au profit d'un ascendant ou d'un descendant d'un [ssocié qu'avec le consentement de la majorité en nombre des associés représentant les trois quarts au moins du capital social.

3 - Procédure en vue d'obtenir l'agrément

Tout associé désirant céder, selon quelque mode juridique que ce soit, tout ou partie de ses parts sociales à un tiers, doit notifier son projet à la Société et à chacun des associés par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

Dans le délai de huit jours à compter de cette notification, la gérance doit convoquer l'Assmblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet de cession des parts sociales ou consulter ceux-ci par écrit sur ledit projet.

La décision de la Société est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

Au cas où la Société n'aurait pas fait connaître sa décision d'agrément ou de refus d'agrément dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues à l'alinéa 1 du présent paragraphe, le consentement à la cession serait réputé acquis et celle-ci pourrait être effectuée librement.

4 - Conséquences du refus d'agrément

Si la Société a refusé de consentir à la cession à la majorité ci-dessus indiquée et sauf le cas visé au dernier alinéa du présent paragraphe, les associés autres que le cédant sont tenus, dans le délai de trois mois à compter de ce refus :

- soit d'acquérir eux-mêmes les parts sociales de l'associé cédant ;

- soit de les faire acquérir par un ou plusieurs tiers préalablement agréés par la double majorité extraordinaire ci-dessus précisée ;
- soit encore, avec l'accord de l'associé cédant, de décider leur rachat par la Société par voie de réduction de son capital social.

Au cas où un ou plusieurs associés décideraient d'acquérir eux-mêmes les parts mises en vente, ils jouiraient en tout état de cause d'un droit de préemption au prorata de leur participation dans le capital social et dans la limite de leur demande.

A la demande de la gérance, le délai de trois mois prévu à l'alinéa 1 du présent paragraphe peut être prolongé une seule fois par décision de justice, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

Quelle que soit la solution retenue par les associés, le prix de cession ou de rachat des parts sociales de l'associé cédant est, à défaut d'accord contraire amiable entre les intéressés, fixé par un expert désigné parmi ceux inscrits sur les listes des Cours et Tribunaux, soit par les parties soit, en cas de désaccord entre elles à ce sujet, par Ordonnance de M. le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social statuant à la requête de la partie la plus diligente en la forme des référés et sans recours possible.

En cas d'expertise, les frais y afférents sont supportés moitié par l'associé cédant, l'autre moitié par le ou les acquéreurs au prorata des parts acquises.

Le prix de cession, déterminé ainsi qu'il est dit ci-dessus, est payable comptant le jour de la régularisation de la cession ou du rachat par la Société.

Toutefois, en cas de rachat par la Société, un délai de paiement qui ne saurait excéder deux ans peut, sur justification, être accordé à celle-ci par décision de justice. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en vigueur.

Si, à l'expiration du délai de trois mois prévu à l'alinéa 1er du présent paragraphe, délai éventuellement prolongé par justice, aucune des solutions ci-dessus envisagées n'est intervenue, l'associé cédant peut réaliser librement la cession initialement prévue.

Sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de donation au profit d'un conjoint, ascendant ou descendant, l'associé cédant ne peut se prévaloir de l'obligation d'achat ou de rachat de ses parts sociales prévue ci-dessus s'il ne détient lesdites parts depuis au moins deux ans.

Article neuf - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES PAR SUITE DE DECES

1 - Principe de l'agrément

En cas de décès d'un associé, la Société n'est pas dissoute et continue entre, d'une part, les associés survivants et, d'autre part, le conjoint survivant ainsi que les héritiers ou ayants-droit de l'associé décédé, sous la réserve expresse de leur agrément préalable par les associés survivants dans les conditions et suivant les modalités indiquées ci-après.

Pour permettre la consultation des associés survivants sur cet agrément nécessaire et préalable, lesdits conjoint, héritiers ou ayants-droit doivent justifier de leurs qualités héréditaires à la Société dans les meilleurs délais en lui produisant soit une expédition d'un acte de notoriété, soit un extrait d'intitulé d'inventaire, à moins d'une dispense expresse consentie par la gérance.

Dans le délai maximum de trois mois à compter de la réception desdites justifications ou, en cas de dispense, dans le délai de trois mois à compter du jour du décès, les associés survivants ont l'obligation de statuer et de prendre une décision relative à l'agrément des membres de la succession.

Pour être valablement donné, l'agrément requiert l'accord de la majorité en nombre des associés survivants représentant les trois quarts au moins des parts sociales leur appartenant.

A défaut de recueillir l'assentiment de cette double majorité, l'agrément n'est donc pas donné et la décision prise est réputée être une décision de refus d'agrément.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément doit être constatée dans un procès-verbal ou dans un acte signé par la majorité en nombre des associés survivants ou par le ou les gérants. Ce procès-verbal ou cet acte est notifié à chacun des membres de la succession par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

2 - Dispense de plein droit de l'agrément

Toute personne ayant déjà, au jour du décès d'un associé, la qualité d'associé et qui devient, d'autre part, du fait du décès, l'héritier ou l'ayant-droit de l'associé décédé, est dispensée de plein droit de l'obligation d'agrément instituée au § 1 ci-dessus.

Nonobstant cette dispense, cette personne ne peut exercer les droits afférents aux parts sociales dépendant de la succession ainsi ouverte avant la réalisation définitive de l'attribution, de l'acquisition ou du rachat desdites parts dans le cadre des dispositions du présent article.

Toutefois, lorsque tous les héritiers ou ayants-droit d'un associé décédé sont dispensés de plein droit de l'agrément préalable, ils peuvent exercer leurs droits dès la survenance du décès en se conformant aux dispositions de l'article 11 ci-après.

3 - Faculté d'agrément partiel

Outre les principes et modalités définis ci-dessus, les associés survivants statuant à la majorité indiquée, ont la faculté d'agréer en qualité d'associés un ou plusieurs héritiers ou ayants-droit de l'associé décédé (y compris, le cas échéant, son conjoint survivant) et de refuser d'en agréer un ou plusieurs autres.

En ce cas, les parts sociales dépendant de la succession ouverte sont attribuées en totalité aux héritiers ou ayants-droit agréés et qui l'acceptent et ce, dans des proportions à déterminer d'un commun accord entre eux ou, en cas de désaccord, au prorata de leurs droits dans la quote-part de succession qu'ils représentent, à charge par eux de procéder au règlement d'une soule éventuelle aux héritiers ou ayants-droit non agréés.

4 - Conséquences du refus d'agrément total - Obligation d'achat

En cas de refus d'agrément en qualité d'associés de tous les héritiers ou ayants-droit ainsi, le cas échéant, que du conjoint survivant d'un associé décédé, les associés survivants sont dans l'obligation :

- soit d'acquérir eux-mêmes (ou lui-même si l'associé survivant est seul) la totalité des parts sociales dépendant de la succession ouverte ;
- soit de les faire acquérir par un ou plusieurs tiers agréés dans les conditions prévues par la loi ;
- soit encore de les faire racheter par la Société à titre de réduction de son capital social.

Quelle que soit la solution choisie par les associés survivants, elle doit être définitive et avoir été notifiée à chacun des membres de la succession dans un délai maximum de trois mois à compter de la date de refus d'agrément constaté par acte ou par procès-verbal ; à défaut de quoi, l'agrément de tous ces derniers est considéré comme donné et la transmission des parts dépendant de la succession ouverte s'opère à leur profit.

5 - Droit de préemption

Dans l'hypothèse où aucun héritier ou ayant-droit d'un associé décédé n'est en mesure de devenir associé, par suite du refus d'agrément total et à défaut de dispense, les associés survivants jouissent d'un droit de préemption pour acquérir les parts sociales dépendant de la succession. Au cas où l'un ou plusieurs d'entre eux n'exerceraient pas ce droit, celui-ci profiterait en second rang aux autres associés survivants.

En cas de désaccord entre ces derniers sur les modalités d'exercice de ce droit, celui-ci leur profite au prorata de leur participation au capital social.

6 - Prix des parts

Quelle que soit la formule d'achat ou de rachat retenue par les associés survivants, la valeur des parts de l'associé décédé est, sauf accord contraire réalisé entre toutes les parties concernées, déterminée au jour du décès par un expert désigné parmi ceux inscrits sur les listes des Cours et Tribunaux, soit par les parties elles-mêmes, soit, en cas de désaccord entre elles à ce sujet, par Ordonnance de M. le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social statuant en la forme des référés et sans recours possible.

7 - Participation aux décisions collectives

Sauf le cas visé à l'alinéa 2 ci-après, les parts sociales dépendant d'une succession ouverte ne peuvent être valablement représentées dans les décisions collectives tant que leur attributions, leur acquisition ou leur rachat n'a pas été réalisé dans le cadre des dispositions ci-dessus. En ce cas, les associés survivants ont seuls la qualité d'associés et sont seuls en mesure de participer aux décisions concernant la Société, à l'exclusion des héritiers, ayants-droit et conjoint de l'associé décédé.

Toutefois, lorsque tous ces derniers sont soit agréés, soit dispensés de plein droit de l'agrément en vertu des dispositions du § 2 du présent article, ils sont en droit de participer aux décisions collectives en se conformant strictement aux prescriptions de l'article 11 ci-après.

En outre, la clause ci-dessus ne fait pas obstacle à l'exercice de leurs droits par ceux des héritiers ou ayants-droit qui auraient déjà par ailleurs la qualité d'associés au jour du décès mais ce, exclusivement en ce qui concerne les parts sociales dont ils seraient personnellement titulaires à cette date.

Article dix - DISSOLUTION ET LIQUIDATION DE LA COMMUNAUTE DE BIENS POUVANT EXISTER ENTRE UN ASSOCIE ET SON CONJOINT

En cas de dissolution et de liquidation de la communauté de biens existant entre un associé et son conjoint par suite de divorce, séparation de corps ou de biens et, d'une manière générale, pour une cause quelconque de leur vivant, l'attribution de parts sociales dépendant de la communauté au conjoint qui ne possédait pas la qualité d'associé doit être agréée par la majorité en nombre des associés représentant les trois quarts au moins du capital social.

En cas de refus d'agrément, celui des conjoints figurant seul en nom dans les statuts de la Société et ayant donc seul la qualité d'associé garde cette qualité pour la totalité des parts sociales dépendant de la communauté dissoute, à charge par lui de procéder, par d'autres attributions éventuelles, au règlement nécessaire des droits de son conjoint ou ex-conjoint.

Article onze - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Si les parts deviennent la propriété d'une indivision, notamment d'une indivision successorale, les coindivisaires sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter.

Dans le cas où la majorité par tête est requise pour la validité des décisions collectives, l'indivision n'est comptée que pour une seule tête.

L'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire à l'égard de la Société et ce, tant dans les décisions ordinaires que dans les décisions extraordinaires.

Article douze - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES - RESPONSABILITE

1 - Droits attribués aux parts

Chaque part donne droit à une fraction des bénéfices et de l'actif social proportionnellement au nombre de parts existantes.

En outre, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, notamment aux Assemblées Générales.

Il a également le droit d'être informé sur les affaires de la Société conformément aux dispositions de l'article 56 de la loi et des articles 32 et 33 du décret.

Il peut notamment, à toute époque, prendre connaissance au siège social des documents ci-après concernant les trois derniers exercices : comptes de résultats et annexes, bilans, inventaires, rapports soumis aux Assemblées et procès-verbaux de ces Assemblées.

2 - Obligations et responsabilité des associés

A l'égard des tiers, les associés ne sont tenus du passif de la Société que dans la limite du montant de leurs apports.

Toutefois, ils peuvent être tenus au-delà de ce montant :

- s'ils ont exercé des fonctions de gérant ou participé effectivement à la gestion de la Société et commis des fautes de gestion ;
- ou dans la limite de leur engagement de caution, s'ils ont garanti à titre personnel une ou plusieurs dettes de la Société.

Article treize - FAILLITE PERSONNELLE OU INCAPACITE D'UN ASSOCIE

La Société n'est pas dissoute par la faillite personnelle ou l'incapacité frappant l'un des associés mais, si l'un de ces événements se produit en la personne du ou d'un gérant, il entraînera cessation de ses fonctions de gérant et il sera procédé comme indiqué à l'article 17 ci-après.

TITRE III

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article quatorze - NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS DU OU DES GERANTS

1. La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés, à l'exception du premier gérant désigné ci-après, par décision collective ordinaire des associés.

La durée des fonctions du ou des gérants, qui est limitée ou non, résulte également d'une décision collective ordinaire des associés.

Article quinze - POUVOIRS

1 - Pouvoirs vis-à-vis des tiers

Vis-à-vis des tiers, chacun des gérants ou le gérant unique est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

La Société est engagée même par les actes d'un gérant qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Les clauses statutaires limitant les pouvoirs des gérants sont inopposables aux tiers.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Les pouvoirs de la gérance comprennent notamment ceux de : embaucher et, le cas échéant, licencier les employés de la Société ; déterminer leurs conditions d'emploi et de travail, notamment leurs salaires ; recevoir et payer toutes sommes ; souscrire, endosser, négocier et acquitter tous effets de commerce ; effectuer tous achats et ventes de biens mobiliers ou immobiliers ; faire et signer tous contrats, traités ou marchés ; effectuer tous prêts, crédits ou avances ; contracter tous emprunts ou découverts en banque ; recevoir tous prêts et dépôts émanant des associés ; consentir tous cautionnements ; se faire ouvrir tous comptes en banque ou après de l'administration des chèques postaux ; émettre et signer tous chèques pour le fonctionnement de ces comptes ; retirer toutes lettres à l'administration des postes ; consentir, accepter et résilier tous baux et locations ; suivre toutes actions judiciaires ; représenter la Société dans toutes opérations de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire ainsi que de liquidation amiable ; traiter, transiger, compromettre, donner tous désistements, mainlevées, avant ou après paiement.

2 - Pouvoirs du ou des gérants dans leurs rapports entre eux ou avec les associés

Dans leurs rapports entre eux ou avec les associés, le ou les gérants peuvent accomplir tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société.

Article seize - OBLIGATIONS ET RESPONSABILITE DU OU DES GERANTS

1. Le ou les gérants sont tenus de consacrer tout le temps et tous les soins nécessaires aux affaires de la Société.

2. Ils peuvent, sous leur responsabilité, constituer des mandataires spéciaux ou temporaires.

3. Les gérants sont responsables individuellement ou solidairement en cas de faute commune, envers la Société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux Sociétés à responsabilité limitée, soit des violations aux présents statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

Article dix-sept - CESSATION DES FONCTIONS

Tout gérant, associé ou non, nommé dans les statuts ou par acte postérieur, est révocable par décision ordinaire de la collectivité des associés prise à la majorité du capital social.

Si sa révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

En outre, chaque gérant est révocable par les Tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Tout Gérant peut résilier ses fonctions à tout moment en prévenant les associés trois mois au moins à l'avance, sauf la faculté pour la collectivité des associés, statuant à la majorité ordinaire, d'abréger ce délai de préavis.

Les fonctions d'un Gérant prennent également fin à l'expiration du terme fixé pour son mandat, en cas d'incapacité physique ou mentale dûment constatée par un certificat médical, d'absence ou d'empêchement quelconque mettant l'intéressé dans l'impossibilité d'assurer à la société son concours actif et continu ainsi qu'en cas d'incapacité ou d'incomptabilité résultant de la loi ou d'une décision de justice.

En cas de cessation de fonctions par l'un des Gérants pour un motif quelconque, la Gérance reste assurée par le ou les autres gérants. Si le gérant qui cesse ses fonctions était seul, la collectivité des associés aurait à nommer un ou plusieurs autres gérants à la diligence de l'un d'entre eux et aux conditions de majorité ordinaire.

La Société ne peut se prévaloir à l'égard des tiers de la cessation des fonctions d'un gérant tant qu'elle n'a pas été régulièrement publiée.

Article dix-huit - REMUNERATION DU OU DES GERANTS

En contrepartie de l'exercice de ses fonctions et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, chaque gérant peut prétendre à un traitement fixe ou proportionnel (au chiffre d'affaires ou au bénéfice ou à tous deux) ou à la fois fixe et proportionnel.

Le montant et les modalités de paiement de ce traitement sont fixées par décision collective ordinaire des associés.

Chaque gérant a droit, en outre, au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation sur présentation des pièces justificatives correspondantes.

TITRE IV

CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE 50 DE LA LOI

Article dix-neuf - CONVENTIONS ENTRE UN GERANT OU UN ASSOCIE ET LA SOCIETE - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

§ 1 - CONVENTIONS AUTORISEES

Le gérant ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, présente à l'Assemblée ou joint aux documents communiqués aux associés en cas de consultation écrite, un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants ou associés, lequel rapport est conforme aux indications prévues par la loi.

L'Assemblée statue sur ce rapport.

Le gérant ou l'associé intéressé ne peut prendre part au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge par le gérant, et s'il y a lieu, par l'associé contractant, de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

§ 2. CONVENTIONS INTERDITES

Il est interdit aux gérants et aux associés de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou autrement ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.

Cette interdiction s'applique également aux conjoints, ascendants ou descendants des gérants ou associés, ainsi qu'à toute personne interposée.

§ 3. COMPTES COURANTS

En revanche, les associés peuvent, avec le consentement de la gérance, laisser ou verser leurs fonds disponibles dans les caisses de la Société en compte de dépôt ou compte courant.

Les conditions d'intérêts et de fonctionnement de ces comptes sont fixées d'accord entre la gérance et les titulaires. Sauf cas particuliers à soumettre à la décision ordinaire des associés, la gérance doit fixer les mêmes conditions pour tous les associés.

TITRE V

DECISIONS COLLECTIVES

Article vingt - DECISIONS COLLECTIVES - FORMES ET MODALITES

1. La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qualifiées d'extraordinaires quand elles concernent tout objet pouvant entraîner directement ou indirectement une modification des statuts et d'ordinaires dans tous les autres cas.

2. Ces décisions résultent, au choix de la gérance, d'une Assemblée Générale ou d'une consultation écrite des associés. Toutefois, la réunion d'une Assemblée Générale est obligatoire pour statuer sur l'approbation des comptes de chaque exercice ou la réduction du capital social.

3. Toute Assemblée Générale est convoquée par la gérance ou, à défaut, par le Commissaire aux Comptes s'il en existe un, ou encore, à défaut, par un mandataire désigné en justice à la demande de tout associé.

Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant le quart des parts sociales s'ils représentent au moins le quart des associés, peuvent demander la réunion d'une Assemblée.

Pendant la période de liquidation, les Assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

Les Assemblées Générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. La convocation est faite par lettre recommandée adressée à chacun des associés à son dernier domicile connu, quinze jours au moins avant la date de réunion.

Cette lettre contient l'ordre du jour de l'Assemblée arrêté par le ou les gérants.

L'Assemblée est présidée par le gérant unique ou par l'un des gérants, s'ils sont plusieurs ou, si aucun d'eux n'est associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

Si deux associés possédant ou représentant le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'Assemblée est assurée par le plus âgé.

Toute délibération de l'Assemblée est constatée par un procès-verbal contenant les mentions réglementaires, établi et signé par le ou les gérants et, le cas échéant, par le Président de séance.

Dans le cas où il n'est pas établi de feuille de présence, le procès-verbal doit être signé par tous les associés.

Seules sont mises en délibération les questions figurant à l'ordre du jour.

4. En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, à son dernier domicile connu, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour émettre leur vote par écrit, le vote étant, pour chaque résolution, formulé par les mots "oui" ou "non".

La réponse est adressée à l'auteur de la consultation par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

5. Chaque associé a droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il possède, sans limitation.

Un associé peut se faire représenter par son conjoint, sauf si la Société ne comprend que les deux époux.

Il peut aussi se faire représenter par un autre associé justifiant de son pouvoir, à condition que le nombre des associés soit supérieur à deux.

6. Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées, dans les conditions réglementaires.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un gérant.

Article vingt-et-un - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des associés qui ne concernent ni l'agrément de nouveaux associés ni les modifications statutaires, sous réserve des exceptions prévues par la loi.

Chaque année, dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés sont réunis par la gérance pour statuer sur les comptes dudit exercice et l'affectation des résultats.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si cette majorité n'est pas obtenue, les décisions sont, sur deuxième consultation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre de votants.

Toutefois, la majorité absolue des parts est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation d'un gérant.

Article vingt-deux - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés ou modifications des statuts, sous réserve des exceptions prévues par la loi.

Les associés peuvent, par décision collective extraordinaire, apporter aux statuts toutes modifications permises par la loi.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- à l'unanimité, s'il s'agit de changer la nationalité de la Société, d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la Société en Société en Société en nom collectif, en commandite simple, en commandite par actions ou en Société civile ;
- à la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, s'il s'agit d'admettre de nouveaux associés ou d'autoriser le nantissement des parts ;
- par des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales pour toutes les autres décisions extraordinaires.

Article vingt-trois - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Outre le droit de communication préalable à l'Assemblée annuelle prévu à l'article 56 de la loi et le droit de communication préalable aux Assemblées autres que l'Assemblée annuelle prévue à l'article 37 du décret, les associés jouissent d'un droit de communication permanent des documents suivants : les comptes annuels, les inventaires, les rapports soumis aux Assemblées et les procès-verbaux de ces Assemblées concernant les trois derniers exercices ainsi que les statuts.

T I T R E VI

EXERCICE SOCIAL - COMPTES - BENEFICES

Article vingt-quatre - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le PREMIER JANVIER et finit le TRENTE-ET-UN DECEMBRE de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social portera sur toute la période comprise entre la constitution de la Société et le trente-et-un décembre mil neuf cent quatre vingt quinze (31 décembre 1995).

Une comptabilité régulière de toutes les opérations effectuées par la Société est établie par le ou les gérants et sous leur responsabilité sanctionnée par l'article 426 de la loi.

Outre le bilan et les comptes annuels, la gérance a l'obligation d'établir une situation comptable à l'expiration de chaque trimestre civil et de la communiquer à chaque associé dans le délai maximum de trois mois.

Article vingt-cinq - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

A peine de nullité de toute délibération contraire, il est fait sur le bénéfice de chaque exercice, diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, un prélèvement de un vingtième au moins affecté à la formation d'un fonds de réserve dit "réserve légale".

Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et du prélèvement pour la réserve légale et augmenté du report bénéficiaire.

Sur le bénéfice distribuable, la collectivité des associés a le droit de prélever toutes sommes qu'elle juge convenable de fixer soit pour être reportées à nouveau sur l'exercice suivant, soit pour être inscrites à un ou plusieurs fonds de réserves extraordinaires, généraux ou spéciaux, dont elle règle l'affectation.

Le solde, s'il en existe, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales sous forme de dividendes.

T I T R E VII

CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL
DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article vingt-six - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, la gérance est tenue de consulter les associés dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée à la majorité exigée pour la modification des statuts, la Société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice social suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, et sous réserve des dispositions de l'article 7 ci-dessus, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves à moins que, dans ce délai, les capitaux propres n'aient été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

A défaut par la gérance de provoquer une décision à ce sujet ou si les associés n'ont pu délibérer valablement, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société.

Article vingt-sept - DISSOLUTION

1 - Arrivée du terme statutaire

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la gérance provoque une décision collective extraordinaire des associés afin de décider si la Société doit être prorogée ou non.

2 - Dissolution anticipée

La dissolution anticipée est provoquée par la décision collective extraordinaire des associés. Toutefois, elle peut être prononcée par le Tribunal de Commerce dans les cas suivants :

- la réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit mais tout intéressé peut demander cette dissolution au Tribunal de Commerce si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an ;
- la réduction du capital social au dessous du minimum légal et le fait que les capitaux propres soient devenus inférieurs à la moitié du capital social peuvent entraîner la dissolution de la Société qui est prononcée par le Tribunal de Commerce dans les conditions prévues par les articles 35 à 68 de la loi et l'article 50 du décret ;
- à la demande d'un associé pour justes motifs, notamment en cas de mésentente entre associés paralysant le fonctionnement de la Société.

Article vingt-huit - LIQUIDATION

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution. Sa dénomination doit être alors suivie des mots "Société en liquidation". Le ou les liquidateurs sont nommés par la décision qui prononce la dissolution.

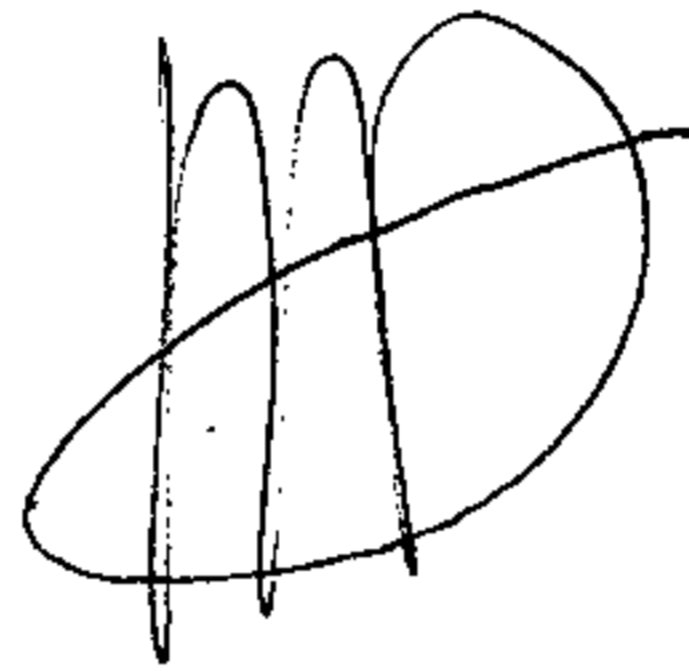
Le ou les liquidateurs sont investis des pouvoirs les plus étendus sous réserve des dispositions des articles 394, 395 et 396 de la loi pour réaliser l'actif, payer le passif et répartir, le cas échéant, le solde disponible entre les associés.

Les associés sont convoqués en fin de liquidation pour statuer sur les comptes définitifs, sur le quitus du ou des liquidateurs et le décharge de mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

FIN DES STATUTS

Pour Copie Certifiée Conforme

LA GERANCE

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a horizontal stroke across the middle, positioned below the text 'LA GERANCE'.

CONTRAT D'APPORTS DE BIENS EN NATURE

Entre les soussignés :

↳ Monsieur **Jean-François BERTIN**, né le 30 juillet 1958 à SAINT ELLIER DU MAINE (Mayenne) demeurant à SAINT JEAN LE THOMAS (Manche) - 46 rue Gustave Belloir ;

Ci-après dénommé
"L'APPORTEUR"
d'une part,

ET

↳ La société "**ARCADES SOCIETES**", société à responsabilité limitée au capital de 50.500 euros, dont le siège est à PARIS - 1^{er} arrondissement - 10 place Vendôme, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro B 393 754 023, représentée par Madame Madeleine BOUVIER, associée ayant tous pouvoirs à cet effet, selon délibération des associés en date du 26 décembre 2001 ;

Ci-après dénommée
"LA SOCIETE BENEFICIAIRE"
d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Y/B 7/13

APPORT

Monsieur Jean-François BERTIN, soussigné de première part, apporte à la société "ARCADES SOCIETES", sous les garanties ordinaires et de droit, ce qui est accepté pour ladite société par Madame Madeleine BOUVIER es-qualités, les biens, ci-après désignés et évalués comme suit :

↳ les 475 parts qu'il détient personnellement sur les 500 parts qui composent le capital de la société "OUEST ACQUISITIONS", société à responsabilité limitée au capital de 8.000 euros, dont le siège est à RENNES (Ille-et-Vilaine) - Immeuble le Salomon - 8 rue Sapeur Jouan, immatriculée au registre du commerce de RENNES sous le numéros B 412 934 820.

La société "OUEST ACQUISITIONS" est propriétaire d'un immeuble sis à GUINGAMP (Côtes d'Armor) pour l'avoir acquis le ..05/03/01.... moyennant le prix de 426.857,25 euros.

Cet immeuble est actuellement donné en location moyennant des loyers annuels s'élevant à ...91.743,82...euros HT.

Les 475 parts de la société "OUEST ACQUISITIONS" sont évaluées à la somme de TROIS CENT SOIXANTE DEUX MILLE SOIXANTE SIX EUROS (362.066 euros).

L'évaluation retenue est celle proposée par la société "CABINET LE BOUGUENEC SA", dont le siège est à RENNES (Ille-et-Vilaine) - 20 rue d'Isly, inscrit sur la liste des commissaires aux comptes près la Cour d'Appel de Rennes, désignée en qualité de commissaire aux apports par ordonnance de Monsieur le président du tribunal de commerce de RENNES, en date du 31 décembre 2001. Un original du rapport du commissaire aux apports demeurera annexé aux présentes.

Le capital de la société "ARCADES SOCIETES" qui s'élève à 50.500 euros, est divisé en 500 parts de 101 euros chacune, évaluées globalement à 633.000 euros.

REMUNERATION DE L'APPORT

En contrepartie de l'apport, ci-dessus désigné, évalué à 362.066 euros, il sera attribué à l'apporteur 316 parts sociales nouvelles d'une valeur nominale de 101 euros chacune, entièrement libérées, numérotées de 501 à 816, qui seront créées par la société "ARCADES SOCIETES" à titre d'augmentation de capital. /

Ces parts sociales nouvelles seront émises au prix unitaire de 1.144 euros, soit avec une prime d'apport de 1.043 euros. La prime globale d'apport, soit 329.588 euros, sera inscrite à un compte spécial au passif du bilan sur lequel porteront les droits des associés anciens ou nouveaux et qui pourra recevoir toute affectation décidée par la collectivité des associés réunie en assemblée générale.

Les parts sociales nouvelles seront soumises à toutes les dispositions statutaires, seront assimilées aux parts anciennes et jouiront des mêmes droits à compter du 31 décembre 2001.

H/B 7/13

Conformément à la loi, Madame Madeleine BOUVIER, représentant la société "ARCADES SOCIETES", déclare que les parts nouvelles seront attribuées comme il est indiqué, ci-dessus et seront intégralement libérées.

Monsieur Jean-François BERTIN, apporteur, reconnaît la sincérité de cette déclaration.

VERIFICATION ET APPROBATION DE L'APPORT

L'apport qui précède ne deviendra définitif qu'au jour de sa vérification et de son approbation par l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société "ARCADES SOCIETES" qui statuera au vu d'un rapport établi par un commissaire aux apports. Ces vérification et approbation devront intervenir au plus tard le 15 janvier 2002. A défaut, le présent acte sera considéré comme non avenu, sans indemnité de part, ni d'autre.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège de la société "OUEST ACQUISITIONS".

AFFIRMATION DE SINCERITE

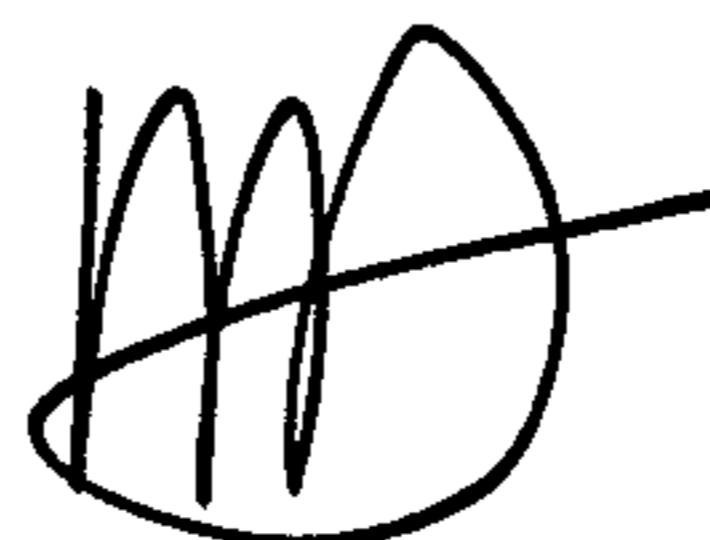
Les parties soussignées affirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des biens apportés.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, ainsi que ceux qui en seront la conséquence, sont à la charge de la société bénéficiaire, qui s'oblige à les payer.

Fait en quatre exemplaires,
A Rennes,
Le 31 décembre 2001.

Bouvier



ARCADES SOCIETES
Société à Responsabilité Limitée au Capital de 50 500 Euros
10 Place Vendôme

75001 - PARIS

RCS PARIS B 393 754 023

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

CABINET LE BOUGUENEC S.A.
20 Rue d'Isly
BP 677

35008 - RENNES CEDEX

SOMMAIRE

EXPOSE SUR L'OPERATION	2
DESCRIPTION ET EVALUATION DES APPORTS	2
CONCLUSION	4

Madame, Monsieur,

En exécution de la mission de Commissaire aux Apports qui nous a été confiée par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Rennes en date du 31 décembre 2001 concernant l'apport en nature de 475 parts sociales de la SARL « OUEST ACQUISITIONS », nous avons établi le présent rapport prévu par l'article 223-33 du Code de Commerce sur l'appréciation de la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Jean-François BERTIN.

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et d'autre part à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur au nominal des apports sociales à émettre augmentée éventuellement d'une prime d'apport.

I - EXPOSE SUR L'OPERATION

1.1 - But de l'opération

L'opération consiste en l'apport à la SARL « ARCADES SOCIETES » d'un ensemble de 475 parts sociales de la SARL « OUEST ACQUISITIONS » dont le siège social se situe « Immeuble Le Salomon » 8 Rue du Sapeur Jouan à RENNES immatriculée au RCS RENNES B 412 934 820.

Ces parts sociales appartiennent en totalité à Monsieur Jean-François BERTIN.

1.2. - Propriété et jouissance

Votre société prendra possession des biens et droits qui lui sont apportés à compter de l'approbation de l'opération d'apport en nature par l'assemblée générale extraordinaire des associés de la SARL « ARCADES SOCIETES ».

II - DESCRIPTION ET EVALUATION DES APPORTS

2.1 - Description de l'apport en nature

L'apport consiste en 475 parts sociales de la SARL « OUEST ACQUISITIONS » pour un montant de 362 066 Euros (2 375 000 Francs).

La SARL « OUEST ACQUISITIONS » est propriétaire d'un bien immobilier à usage locatif commercial situé 1 Bis et 3 Rue Chateaubriand à GUINGAMP (22). Ce bien figure au bilan pour une valeur de 426 857 Euros (2 800 000 Francs). Il est proposé de réévaluer ce bien immobilier et de le retenir pour une valeur de 884 204 Euros (5 800 000 Francs) afin de déterminer une valeur globale de la société de 381 122 Euros (2 500 000 Francs) pour 500 parts sociales soit 362 066 Euros (2 375 000 Francs) pour les 475 parts sociales apportées.

2.2 - Appréciation de l'évaluation de l'apport

2.21 - Appréciation de la valeur du bien immobilier

Compte tenu des loyers annuellement facturés de 101 793 Euros HT (667 724 F HT), nous pouvons raisonnablement estimer la valeur réelle du bien situé à GUINGAMP à 884 204 Euros (5 800 000 Francs).

Cette réévaluation d'un montant de 457 347 Euros (3 000 000 Francs) est justifiée par les éléments suivants :

- Les baux commerciaux ont été signés récemment (ou sont en cours de paraphe) pour une durée de 9 ans (avec faculté de dénonciation à chaque période triennale).
- Le résultat de la période comptable du 1^{er} juillet 2001 au 31 décembre 2001 est positif.
- La qualité et la compétence des locataires semblent corrects, notamment avec le locataire principal la Société ARMODIS (Leader Price).
- La valorisation du bien à 884 204 Euros (5 800 000 Francs) apparaît comme un minimum eu égard aux loyers perçus considérant que le bien immobilier est positionné sur le marché locatif en centre commercial.

2.22 Evaluation des parts sociales de la SARL « OUEST ACQUISITIONS » :

	Euros	Francs
Actif net comptable au 30.06.2001	- 78 678	- 516 098
Plus-value latente sur bien immobilier	457 347	+ 3 000 000
Non-valeurs (frais établissement)	- 40	- 266
	-----	-----
Actif net comptable corrigé	378 627	2 483 635
Valeur arrondie pour 500 parts sociales	381 122	2 500 000
Valeur des 475 parts sociales	362 066	2 375 000
Valeur des 475 parts sociales (arrondie)	361 504	2 371 311

En rémunération des apports des 475 parts sociales SARL « OUEST ACQUISITIONS » énumérés ci-dessus, il sera attribué à Monsieur Jean-François BERTIN 316 parts sociales d'une valeur unitaire de 1 144 Euros de la SARL « ARCADES SOCIETES » réparties entre la valeur nominale pour 101 Euros et une prime d'apport pour 1043 Euros chacune.

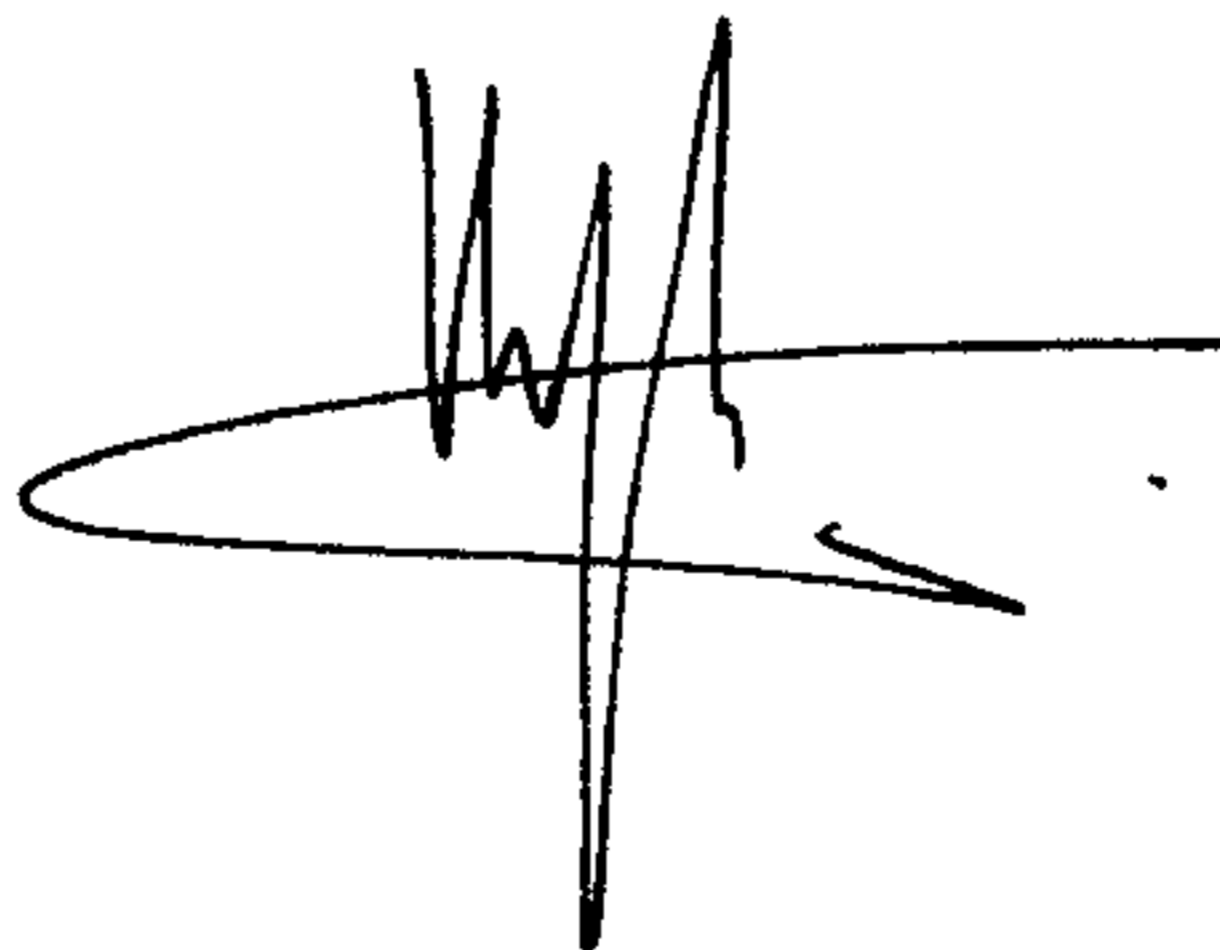
III - CONCLUSION

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la valeur des apports s'élevant à 362 066 Euros (2 375 000 Francs) n'est pas surévaluée et qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des parts sociales à émettre augmentée de la prime d'apport.

Le présent rapport est établi en cinq exemplaires originaux.

Fait à RENNES

Le 8 janvier 2002

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical and horizontal strokes, appearing to be the name 'JL Hebert'.

Le Cabinet LE BOUGUENEC S.A.

Commissaire aux Apports

Représenté par Jean-Luc HEBERT