

11/11/6664

A 19 IMMOBILIER
Société à Responsabilité Limitée au capital de F. 50.000
Siège Social : 81 Avenue Jean Jaurès 75019 PARIS
PARIS B 387 547 425

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE
L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
DU 27 novembre 1998

L'an mil neuf cent quatre vingt dix huit

Le 27 novembre, à 16 heures 30,

Les associés de la société A 19 IMMOBILIER, société à responsabilité limitée au capital de 50.000 F, divisé en 500 parts de 100 F chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Mixte, au siège social, sur convocation de la gérance.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents en entrant en séance.

Sont présents :

- Monsieur Denis JEAN représentant la Société A 10 IMMOBILIER, propriétaire d'une part sociale,
- Monsieur Denis JEAN, propriétaire de 298 parts sociales,
- Monsieur Patrick NICAUD, propriétaire de 200 parts sociales,
- Monsieur Denis JEAN représentant la Société Agence Arnold Netter, propriétaire d'une part sociale,

seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales émises par la Société.

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer tant en la forme ordinaire qu'extraordinaire.

7 11/11

L'Assemblée est présidée par Monsieur Denis JEAN, gérant associé.

Le Président de séance rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR RELEVANT DE LA COMPETENCE APPELEE A STATUER EN LA FORME ORDINAIRE

- Lecture du rapport de gestion établi par la gérance,
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 30 juin 1998 et quitus à la gérance,
- Affectation du résultat de l'exercice,
- Lecture du rapport spécial sur les conventions visées à l'article 50 de la loi du 24 juillet 1966, et décision à cet égard,
- Rémunération du gérant.

ORDRE DU JOUR RELEVANT DE LA COMPETENCE APPELEE A STATUER EN LA FORME EXTRAORDINAIRE

- Agrément d'un nouvel associé, autorisation de cession de parts sociales,
- Modification corrélative des statuts.
- Questions diverses,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- la feuille de présence,
- l'inventaire et les comptes annuels arrêtés au 30 juin 1998,
- le rapport de gestion établi par la gérance,
- le rapport spécial sur les conventions visées à l'article 50 de la loi du 24 juillet 1966,

PN

- les statuts,
- projet de cession de parts
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de ces déclarations.

Le Président présente et commente les comptes de l'exercice écoulé avant de donner lecture à l'Assemblée du rapport de gestion et du rapport spécial sur les conventions visées à l'article 50 de la loi du 24 juillet 1966, établis par la gérance.

Cette lecture terminée, le Président déclare la discussion ouverte.

Diverses observations sont échangées puis personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

RESOLUTIONS DEVANT ETRE ADOPTEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE EN LA FORME ORDINAIRE

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion, approuve les comptes annuels, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe, arrêtés le 30 juin 1998, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ce rapport.

En conséquence, elle donne à la gérance quitus de sa gestion pour l'exercice clos le 30 juin 1998.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

A handwritten signature, possibly 'D', followed by the initials 'PN'.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la proposition de la gérance et décide d'affecter le bénéfice de 144 118 F de l'exercice de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	144 118,00 F
Auquel s'ajoute :	
le report à nouveau antérieur	57.412,00 F
Pour former un bénéfice distribuable de	201.530,00 F
A titre de dividendes aux associés	-100 000,00 F
Soit 200,00 F par part	
Le solde, soit	101.530,00 F
en totalité au compte "report à nouveau"	
qui s'élève ainsi à 101.530,00 F.	

L'Assemblée Générale constate que le dividende net par part est de 200,00 F et l'avoir fiscal correspondant de 100,00 F pour les associés y ayant droit, soit pour ces derniers un revenu à déclarer de 300,00 F.

Le paiement des dividendes sera effectué au plus tard le 31 mars 1999.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents, et l'avoir fiscal correspondant, ont été les suivants :

EXERCICE	DIVIDENDE NET	AVOIR FISCAL
30 juin 1995	-	-
30 juin 1996	240,00	120,00
30 juin 1997	200,00	100,00

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

 PN

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial sur les conventions visées à l'article 50 de la loi du 24 juillet 1966 et statuant sur ce rapport, approuve le contenu dudit rapport.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de fixer la rémunération du gérant selon les modalités suivantes :

Le gérant bénéficiera, à effet du 01 juillet 1999, d'une rémunération brute mensuelle égale à 2,5 % du chiffre d'affaires encaissé hors taxes.

En outre, il bénéficiera d'un intéressement annuel de 1 % sur le chiffre d'affaires HT réalisé par l'Agence à condition toutefois que le résultat d'exploitation de la société tel que résultant des états financiers annuels, laisse apparaître un résultat d'exploitation supérieur ou égal à 100.000 Frs.

Cet intéressement sera donc payable, s'il y a lieu, à compter de l'établissement des comptes sociaux de l'exercice clos au 30 juin 1999.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

ORDRE DU JOUR RELEVANT DE LA COMPETENCE APPELEE A STATUER EN LA FORME EXTRAORDINAIRE

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du désir de Monsieur Denis JEAN, de céder à Monsieur Jean Patrice DE GROOTE, 48 parts sociales lui appartenant dans la Société, déclare autoriser cette cession et agréer expressément Monsieur Jean Patrice DE GROOTE en qualité de nouvel associé à compter du jour du dépôt d'un original de l'acte de cession au siège de la Société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Handwritten signature and initials. The signature is a large, stylized 'D' with a dot, and the initials 'PN' are written to its right.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, comme conséquence de la cession de la part ci-dessus autorisée, décide, sous la condition suspensive de la réalisation de ladite cession, que l'article 8 des statuts sera, de plein droit, remplacé par les dispositions ci-après à compter du jour où cette cession sera rendue opposable à la Société.

"ARTICLE 8 – PARTS SOCIALES.

Les parts sociales sont attribuées comme suit après les différentes cessions de parts sociales intervenues :

– Monsieur Denis JEAN, propriétaire de :	
Deux Cent Cinquante parts sociales	250 parts
– Monsieur Patrick NICAUD, propriétaire de :	
Deux Cents parts sociales	200 parts
– Monsieur Jean Patrice DE GROOTE, propriétaire de :	
Quarante Huit parts sociales	48 parts
– A 10 IMMOBILIER, propriétaire de :	
Une part sociale	1 part
– AGENCE ARNOLD NETTER, propriétaire de :	
Une part sociale	1 part
Total des parts composant le capital social	<u>500 PARTS"</u>

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SEPTIEME RESOLUTION

Tous pouvoirs sont conférés à la gérance pour constater le dépôt de l'acte de cession au siège social, le caractère définitif au jour de ce dépôt de la modification ci-dessus apportée aux statuts.

Handwritten signature and initials, possibly "JN" or "ON", in black ink.

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

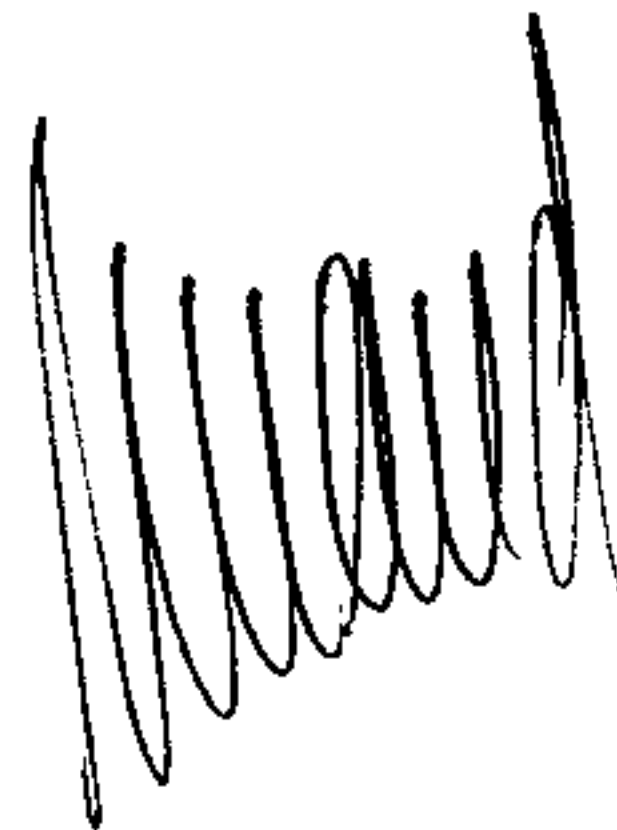
Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

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

Monsieur Denis JEAN
gérant et es-qualités

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping 'D' followed by a smaller, curved stroke.

Monsieur Patrick NICAUD

A handwritten signature in black ink, featuring a series of vertical, wavy strokes that form the name 'NICAUD'.

A 19 IMMOBILIER

Société à responsabilité limitée au capital de F.50.000

Siège social : 81 Avenue Jean-Jaurès, 75019 PARIS

RCS de PARIS B 387 547 425

STATUTS

mis à jour le 27 novembre 1998

ARTICLE 1 – FORME.

Il est formé une société à responsabilité limitée entre les signataires du présent acte constitutif. Elle est régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET.

La Société a pour objet :

- le rachat du fonds de commerce d'agence immobilière dépendant de la liquidation judiciaire de la SARL CHAUMONT-IMMOBILIER et plus généralement,
- les activités d'agent immobilier en général,
- toutes opérations relatives à des immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation, professionnel, industriel ou commercial, terrains à bâtir ou à lotir, fonds de commerce, droits sociaux ou prise de contrôle ou de participation de sociétés de toutes formes,
- la mise en oeuvre sur le plan de la gestion de toutes activités de transactions, d'expertises, de conseils et d'études immobilières, d'administrations de biens et/ou syndic de copropriétés ainsi que l'exploitation de tous moyens ou procédés techniques nécessaires à la diffusion d'information relative à l'accomplissement de ces activités,
- le tout directement ou indirectement, par voie de création de sociétés et groupements nouveaux, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, d'association en participation ou de prise ou de dation en location ou location-gérance de tous biens et autres droits,
- et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets visés ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes.

ARTICLE 3 – DENOMINATION.

La dénomination de la Société est :

A 19 IMMOBILIER

Dans tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société à responsabilité limitée" ou des initiales "S.A.R.L." et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL.

Le siège social est fixé :

81 Avenue Jean-Jaurès, 75019 PARIS.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par une simple décision de la gérance sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée Générale Ordinaire, et partout ailleurs en France en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

ARTICLE 5 – DUREE.

La durée de la Société est fixée à quatre vingt dix neuf années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 – APPORTS.

Il est apporté en numéraire déposé conformément à la loi au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la banque LA HENIN, 18-20 Boulevard Magenta 75010 PARIS par :

– la Société MAGENTA IMMOBILIER	48.000 F
– Mademoiselle Joëlle FAOU	2.000 F

Soit au total la somme de 50.000. F

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL.

Le capital social est fixé à CINQUANTE MILLE FRANCS (F.50.000).

I – Il est divisé en 500 parts sociales de F.100 chacune, entièrement libérées.

II – Toute modification du capital social sera décidée et réalisée dans les conditions et avec les conséquences prévues par les dispositions légales et réglementaires.

ARTICLE 8 – PARTS SOCIALES.

Les parts sociales sont attribuées comme suit après les différentes cessions de parts sociales intervenues :

– Monsieur Denis JEAN, propriétaire de : Deux Cent Cinquante parts sociales	250 parts
– Monsieur Patrick NICAUD, propriétaire de : Deux Cents parts sociales	200 parts
– Monsieur Jean Patrice DE GROOTE, propriétaire de : Quarante Huit parts sociales	48 parts
– A 10 IMMOBILIER, propriétaire de : Une part sociale	1 part
– AGENCE ARNOLD NETTER, propriétaire de : Une part sociale	1 part
Total des parts composant le capital social	<u>500 PARTS</u>

ARTICLE 9 – COMPTES COURANTS.

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les comptes courants ne doivent jamais être débiteurs et la Société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

ARTICLE 10 – CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES.

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Les parts sociales ne peuvent être cédées à titre onéreux ou gratuit à des tiers étrangers à la Société que dans les conditions et modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins les trois-quarts des parts sociales.

L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 11 – GERANCE.

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, choisis par les associés représentant plus de la moitié des parts sociales, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat.

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Dans les rapports avec les tiers, les pouvoirs du ou des gérants sont 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 du 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, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Le ou les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Ils peuvent démissionner de leurs fonctions, en prévenant les associés par lettre recommandée individuelle.

ARTICLE 12 – DECISIONS COLLECTIVES.

En cas de pluralité d'associés, les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, en assemblée ou par consultation écrite des associés. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation annuelle des comptes ou sur demande d'un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales.

Les Assemblées Générales sont convoquées et délibèrent dans les conditions et avec les effets fixés par les lois et règlements en vigueur.

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, 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 transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

ARTICLE 13 – COMMISSAIRES AUX COMPTES.

Un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et suppléants peuvent ou doivent être désignés dans les conditions prévues par l'article 64 de la loi du 24 juillet 1966.

Ils sont nommés pour une durée de six exercices et exercent leurs fonctions dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 14 – EXERCICE SOCIAL – COMPTES SOCIAUX.

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er Juillet et finit le 30 Juin.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 30 Juin 1993.

Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe), l'inventaire, le rapport de gestion et les rapports spéciaux de la gérance ainsi que, le cas échéant, les rapports du commissaire aux comptes sont établis conformément aux lois et règlements en vigueur et sont soumis à l'approbation des associés dans les conditions prévues par ces lois et règlements.

ARTICLE 15 – AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES.

L'Assemblée Générale répartit le bénéfice distribuable tel qu'il est défini par la loi entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux ; elle en décide les modalités de mise en paiement.

L'Assemblée Générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements ont été effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'Assemblée Générale peut également décider d'affecter les sommes distribuables aux réserves et au report à nouveau, en totalité ou en partie.

Aucune distribution ne peut être faite lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ne permet pas de distribuer.

ARTICLE 16 – CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ 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 doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, consulter les associés afin de décider, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, sous réserve des dispositions légales relatives au capital minimum dans les sociétés à responsabilité limitée et, dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si dans ce délai les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision de l'Assemblée Générale doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si l'Assemblée n'a pu délibérer valablement.

Toutefois, le Tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

ARTICLE 17 – DISSOLUTION – LIQUIDATION.

A l'expiration du terme statutaire de la durée de la Société et en cas de dissolution pour quelque cause que ce soit, la Société entre en liquidation.

La liquidation de la Société est régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur au moment de son ouverture, mais il est également prévu ce qui suit :

La liquidation est faite par le ou les gérants alors en fonction à moins qu'une décision collective ne désigne un autre liquidateur.

Le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable et acquitter le passif. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Après remboursement du montant des parts sociales, le boni de liquidation est réparti entre les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

En cas de réunion de toutes les parts en une seule main, la dissolution pouvant, le cas échéant, en résulter entraîne la transmission universelle du patrimoine, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Le tout sauf décision contraire de la collectivité des associés.

ARTICLE 18 – TRANSFORMATION DE LA SOCIETE.

La transformation de la Société en une société commerciale d'une autre forme ou en société civile peut être décidée par les associés statuant aux conditions de majorité et selon les modalités requises par la loi.

ARTICLE 19 – CONTESTATIONS.

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

Fait à PARIS, le 27 novembre 1998

En autant d'exemplaires
que requis par la loi

Monsieur Denis JEAN

certifiés conformes
