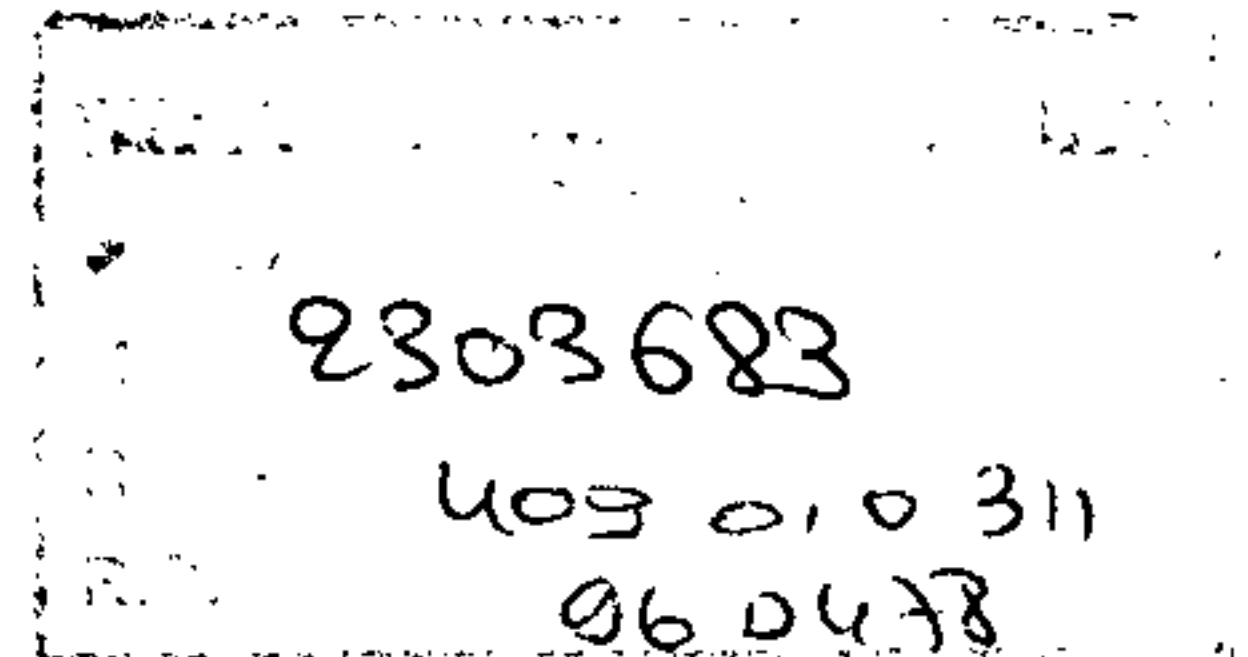


SCI 68 RUE DE SAINT ANDRE
Société civile immobilière au capital de 1 524,49 Euros
Siège Social : 125 rue Pasteur 59370 MONS EN BAROEUL
409 010 311 LILLE

**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE
L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 01 OCTOBRE 2002**

L'an deux mille deux,
Le 1 Octobre,
A 10 heures,



Les associés de SCI 68 RUE DE SAINT ANDRE, société civile immobilière au capital de 1 524,49 Euros, divisé en 100 parts de 15,24 Euros chacune, se sont réunis en assemblée Générale Extraordinaire, 125 rue Pasteur 59370 MONS EN BAROEUL, sur convocation de la gérance ;

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

Sont présents :

SCP HOLDING ERIC SAUVAGE	99 parts sociales
Monsieur Eric SAUVAGE	1 part sociale

Seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise. L'assemblée est présidée par Monsieur Eric SAUVAGE, associé.

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

ORDRE DU JOUR

- Nomination du nouveau gérant,
- Modification corrélative des statuts,
- 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,
- 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 cette déclaration.

Puis le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

ES ES

PREMIERE RESOLUTION

En remplacement de Monsieur Bertrand BULTEAU, démissionnaire suite à cession de parts, l'assemblée générale décide de nommer en qualité de Gérant, pour une durée illimitée :

Monsieur Eric SAUVAGE demeurant 2 bis rue du Pont d'Achelles 59910 BONDUES.

Le gérant exercera ses fonctions dans le cadre des dispositions légales et statutaires.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale décide de modifier corrélativement les statuts ainsi qu'il suit :

ARTICLE 6 – APPORTS

Les associés ont fait les apports en numéraire suivants :

- | | |
|---|---------------|
| - la SCP HOLDING ERIC SAUVAGE la somme de | 1509,25 Euros |
| - Monsieur Eric SAUVAGE la somme de | 15,24 Euros |

Soit la somme totale de 1 524,49 Euros

ARTICLE 17 – GERANCE

Le paragraphe 2 est remplacé par : Le gérant de la société est nommé pour une durée illimitée.

Le reste de l'article est sans changement.

ARTICLE 30 – APPLICATION DE L'ARTICLE 1832-2 DU CODE CIVIL

Cet article est supprimé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

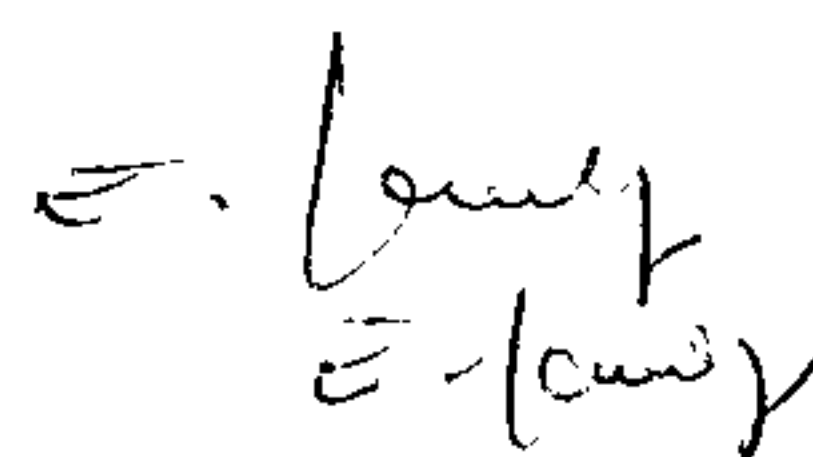
QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée générale délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

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

De tout ce que dessus, il a été dressé le procès-verbal qui a été signé après lecture par le gérant.



SCI 68 RUE SAINT-ANDRE
Société civile immobilière au capital de 1.524,49 €
Siège social : 125, rue Pasteur
59370 MONS-EN-BAROEUL
D 409 010 311 RCS LILLE

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- . **La société HOLDING GROUPE BULTEAU**, société anonyme au capital dont le siège social est situé à ROUBAIX (59100) – 24, avenue Jean Lebas, immatriculée sous le numéro 350 469 037 RCS ROUBAIX-TOURCOING, représentée par son Président-Directeur Général, Monsieur Bertrand BULTEAU, dûment habilité à l'effet des présentes.
- . **Monsieur Bertrand BULTEAU**, né le 1^{er} novembre 1957 à Lille, de nationalité française, demeurant à LINSELLES (59129) – Chemin de la Grange, Ferme des Fichaux, marié à Madame Fabienne DANJOU le 23 avril 1985 à RONCQ, sous le régime de la séparation de biens aux termes du contrat de mariage reçu par Maître DANJOU.
- . **Monsieur Stéphane BULTEAU**, né le 20 janvier 1963 à LILLE, de nationalité française, demeurant à BLACE (69460) – Le Savigny, marié à Madame Sybille MOTTE le 25 juillet 1987 à BONDUES sous le régime de la séparation de biens aux termes du contrat de mariage reçu par Maître DUCHANGE.

Ci-après dénommés les « Cédants »

D'UNE PART,

ET

- . **La SCP HOLDING ERIC SAUVAGE**, société civile particulière au capital de 857.525,72 €, dont le siège social est à MONS-EN-BAROEUL (59370) – 125, rue Pasteur, immatriculée sous le numéro D 412 276 008 RCS LILLE, représentée par son Gérant, Monsieur Eric SAUVAGE, dûment habilité à l'effet des présentes.
- . **Monsieur Eric SAUVAGE**, né le 2 août 1961 à Lille, de nationalité française, demeurant à BONDUES (59910) – 2 bis, rue du Pont d'Achelles, marié à Madame Pascale CAMPION le 22 juin 1985 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts avec clause d'usufruit entre époux, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître BAUVIN.

Ci-après dénommé les « Cessionnaires »

D'AUTRE PART,

Enregistré à la RECETTE DE LILLE-EST
 Le 19/11/2002 Bordereau n°2002/306 Case n°1
 Enregistrement : 3 119 € Pénalités : 335 €
 Timbre : 75 € Pénalités : 5 €
 Total liquidé : trois mille cinq cent trente-quatre euros
 Montant reçu : trois mille cinq cent trente-quatre euros

Agent d'Asseco
 ALPATO

Ext 581

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

La Société SCI 68 RUE DE SAINT-ANDRE (ci-après dénommée « la Société ») a pour objet :

- L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous les immeubles et biens immobiliers, et notamment d'un immeuble sis à LILLE (59) – 68, rue de Saint-André ;
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

La durée de la Société a été fixée à 99 ans, qui expire le 19 septembre 2095.

Son capital s'élève à la somme de 1.524.49 € divisé en 100 parts sociales, toutes de même valeur nominale, entièrement libérées et réparties ainsi :

- | | |
|-------------------------------------|----------|
| - La société HOLDING GROUPE BULTEAU | 98 parts |
| - Monsieur Bertrand BULTEAU | 1 part |
| - Monsieur Stéphane BULTEAU | 1 part |

TOTAL des parts sociales	100 parts
---------------------------------	------------------

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

CESSION

Par les présentes, les Cédants cèdent et transportent, sous les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues en pareille matière, aux Cessionnaires qui acceptent, les parts sociales de la Société qui leur appartiennent, avec tous les droits et obligations y attachés, à savoir :

- La Société HOLDING GROUPE BULTEAU : QUATRE-VINGT DIX HUIT (98) parts sociales de la Société à la SCP HOLDING ERIC SAUVAGE ;
- Monsieur Bertrand BULTEAU : UNE (1) part sociale de la Société à la SCP HOLDING ERIC SAUVAGE ;
- Monsieur Stéphane BULTEAU : UNE (1) part sociale de la Société à Monsieur Eric SAUVAGE.

Les Cessionnaires seront propriétaires et auront la jouissance des parts qui leur sont cédées à compter de la date de réalisation de la condition suspensive visée ci-dessous. Ils seront subrogés dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées à compter de cette même date.

Les parts cédées ne sont représentées par aucun titre et leur propriété résulte seulement des statuts et des actes qui ont pu les modifier.

SD
SD

SD²
ES PS

PRIX

Les présentes cessions sont consenties et acceptées moyennant le prix global de SOIXANTE QUATRE MILLE NEUF CENT SOIXANTE QUATORZE EUROS (64.974 €), le prix unitaire de la part sociale étant fixé à SIX CENT QUARANTE NEUF EUROS ET SOIXANTE QUATORZE CENTIMES (649,74 €).

Les Cédants reconnaissent avoir reçu ce prix ce jour., par chèques des Cessionnaires, sous réserve d'encaissement de ceux-ci, et ainsi qu'il suit :

- La SCP HOLDING ERIC SAUVAGE a versé :
 - . 63.674,52 € à la Société HOLDING GROUPE BULTEAU,
 - . 649,74 € à Monsieur Bertrand BULTEAU.
- Monsieur Eric SAUVAGE a versé 649,74 € à Monsieur Stéphane BULTEAU.

Et ils leur en donnent bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE.

AGREMENT – MODIFICATION STATUTAIRE

Aux termes d'une décision en date du 30 juillet 2002. la collectivité des associés a autorisé les cessions de parts ci-dessus constatées. et agréé les Cessionnaires en qualité d'associés de la Société.

Par la même décision. la collectivité des associés a autorisé la modification des statuts en substituant les Cessionnaires aux Cédants dans les limites des présentes cessions. sous condition suspensive de la réalisation de ces cessions et de leur signification à la Société.

DECLARATIONS

Les Cédants déclarent :

- que la Société n'est assujettie à aucune procédure de redressement ou de liquidation judiciaire ;
- que les parts cédées sont libres de tout nantissement. saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle aux cessions ou réduire leur valeur ;
- que toutes les informations révélées par eux aux Cessionnaires. et notamment celles contenues aux présentes. étaient sincères et véritables à la date de leur révélation et le demeurent.

CONDITION SUSPENSIVE

La Société a contracté un emprunt auprès de la Banque Populaire. dont le solde restant dû au 30 septembre 2002 s'élève à 44.982.21 €.

En conséquence. les présentes cessions ne seront réalisées que sous la condition suspensive de l'obtention de l'accord de la Banque Populaire :

- sur la réalisation des présentes cessions :

1,0,

5,1)

3
SB
ES AB

- sur la substitution des engagements de cautions souscrits par les Cédants.

ENGAGEMENTS PARTICULIERS DES CESSIONNAIRES

Les Cessionnaires s'engagent à :

- rembourser à la société HOLDING GROUPE BULTEAU, au jour des présentes cessions, le montant figurant au compte courant ouvert à son nom dans les livres de la Société, soit 178.370,03 €, sous réserve d'un ajustement à la hausse ou à la baisse de ce montant, cet ajustement devant être constaté par les Cédants et les Cessionnaires dans les DIX (10) jours de la présente cession, et qui entraînera le cas échéant un ajustement du montant de ce remboursement ;
- prendre à leur charge et respecter dans toutes leurs dispositions les engagements souscrits par la Société auprès de l'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat), en contrepartie de la subvention pour travaux accordée par celle-ci et versée en date du 14 février 2000.

DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement, les Cédants attestent que les parts, objet des présentes cessions, ont été créées en vue de rémunérer les apports en nature effectués à la Société.

Ils déclarent en outre que les présentes cessions n'entraînent pas de dissolution de la Société.

OPPOSABILITE DE L'ACTE DE CESSION A LA SOCIETE

Conformément à l'article 12 des statuts, les présentes cessions de parts seront rendues opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil.

FRAIS

Les frais et droits d'enregistrement des présentes cessions et tous les frais qui en seront la conséquence seront supportés par les Cessionnaires qui s'y obligent.

REMISE DE PIECES

Les Cessionnaires reconnaissent avoir reçu tous les documents relatifs à la Société, et notamment :

- les statuts et autres documents se rapportant à la constitution de la Société et aux modifications statutaires ;
- la liste des associés mise à jour ;
- le contrat d'emprunt conclu avec la Banque Populaire et tous les documents annexes ;
- les documents relatifs à la subvention pour travaux versée par l'ANAH, et notamment la liste des engagements du demandeur.

Signature

Signature

4
SB *ES* *PS*

INTERVENTION DU CONJOINT COMMUN EN BIENS

Est intervenue au présent acte Madame Pascale CAMPION, mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à Monsieur Eric SAUVAGE, Cessionnaire et apporteur de deniers dépendant de la communauté de biens existant entre eux.

Madame Pascale CAMPION reconnaît avoir été avertie, en application de l'article 1832-2 du Code civil, de la cession envisagée au profit de Monsieur Eric SAUVAGE et de la possibilité qui lui est offerte d'acquérir personnellement la qualité d'associée dans la Société pour la moitié des parts acquises.

Madame Pascale CAMPION déclare ne pas avoir l'intention de devenir personnellement associée et renoncer pour l'avenir à revendiquer la qualité d'associée, la qualité d'associé devant être reconnue de ce fait à son conjoint pour la totalité des parts acquises.

FAIT A ROUBAIX

LE 30/9/02

EN DIX EXEMPLAIRES.

LES CEDANTS

La société HOLDING GROUPE BULTEAU

Monsieur Bertrand BULTEAU

Monsieur Stéphane BULTEAU

LES CESSIONNAIRES

La SCP HOLDING Eric SAUVAGE

Monsieur Eric SAUVAGE

Madame Pascale CAMPION

S.C.I. 68 RUE DE SAINT ANDRE
Société civile immobilière au capital de 1.524,49 euros
Siège Social : 125, rue Pasteur 59370 MONS EN BAROEUL
409 010 311 LILLE

**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE
L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 30 JUILLET 2002**

L'an deux mille deux,

Le 30 juillet,

A 10 heures,

Les associés de S.C.I. 68 RUE DE SAINT ANDRE, société civile immobilière au capital de 1.524,49 euros, divisé en 100 parts de 15,2449 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, 125, rue Pasteur 59370 MONS EN BAROEUL, sur convocation de la gérance.

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

Sont présents :

S.A. HOLDING GROUPE BULTEAU possédant 98 parts.

Monsieur Bertrand BULTEAU possédant 1 part

Monsieur Stéphane BULTEAU possédant 1 part

seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Bertrand BULTEAU, gérant associé.

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

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de la gérance,
- Autorisation de cession de parts ; agrément d'un nouvel associé,
- Modification corrélative des statuts,

S.B

B.B

B.B

- 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,
- une copie de la demande d'agrément,
- le rapport de la gérance,
- 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 cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Diverses observations sont échangées.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du désir de la société HOLDING GROUPE BULTEAU, de Monsieur Bertrand BULTEAU et de Monsieur Stéphane BULTEAU, de céder :

- 99 parts à la société HOLDING ERIC SAUVAGE, société civile particulière au capital de 857.525,72 euros, ayant son siège social 125, rue Pasteur à MONS EN BAROEUL (59370), immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 412 276 008 RCS LILLE,
- 1 part à Monsieur Eric SAUVAGE, demeurant 2 bis rue du Pont d'Achelles à BONDUES (59910) et né le 02/08/1961 à Lille

leur appartenant respectivement dans la Société, déclare autoriser cette cession et agréer expressément la société HOLDING ERIC SAUVAGE et Monsieur Eric SAUVAGE en qualité de nouveaux associés à compter du jour où la cession sera signifiée à la Société ou du jour du dépôt d'un original de l'acte de cession au siège de la Société.

SVB

BB

BIB

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, comme conséquence de l'adoption de la résolution précédente, décide, sous réserve de la réalisation de la cession autorisée, que l'article 7 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 7 - PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

S.C.P. HOLDING ERIC SAUVAGE,..... 99 parts sociales

Monsieur Eric SAUVAGE, 1 part sociale

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts sociales.

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et qu'elles sont intégralement libérées.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

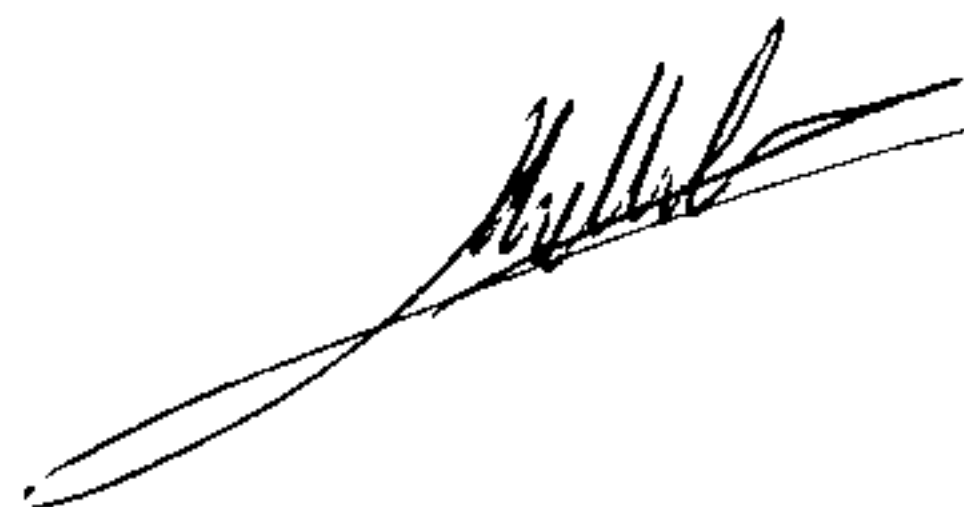
TROISIEME RESOLUTION

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 déclare la séance levée.

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



68 RUE DE SAINT ANDRE
Société civile immobilière au capital de 1 524,49 Euros
Siège social : 125 rue Pasteur 59370 MONS EN BAROEUL
409 010 311 LILLE

STATUTS
MIS A JOUR APRES LES A.G.E
DU 30/07/02 ET 01/10/02

COPIÉ
CERTIFIÉE CONFORME
A L'ORIGINAL

5 5

L'ES SOUSSIGNES :

- Monsieur Eric SAUVAGE
Né le 2 Août 1961 à LILLE
Demeurant à BONDUES (59910) 2 bis rue du Pont d'Achelles

Marié avec Madame Pascale CAMPION le 22 Juin 1985
Sous le régime de la communauté réduite aux acquets avec clause usufruit entre époux
selon le contrat reçu le 21 Juin 1985 par Maître BAUVIN

- la SCP HOLDING ERIC SAUVAGE
Société Civile Particulière au capital de 857 525,72 Euros
RCS LILLE D 412 276 008
Siège social : 125 rue Pasteur 59370 MONS EN BAROEUL

Ont établi ainsi qu'il suit, les statuts de la société civile immobilière qu'ils ont convenu de modifier suite aux AGE du 30 Juillet 2002 et 01 Octobre 2002 :

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil et par les articles 1 à 59 du décret N° 78-704 du 3 Juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, et notamment d'un immeuble sis au 68 rue de Saint André à LILLE
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 – DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination : 68 RUE DE SAINT ANDRE

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société Civile » et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 – DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

ES EJ

ARTICLE 5 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à 125 rue Pasteur 59370 MONS EN BAROEUL

Il peut être transféré en tout autre endroit par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 6 - APPORTS

Les associés ont fait les apports en numéraire suivants :

- la SCP HOLDING ERIC SAUVAGE la somme de 1509,25 Euros
- Monsieur Eric SAUVAGE la somme de 15,24 Euros

Soit la somme totale de 1 524,49 Euros.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

S.C.P. HOLDING ERIC SAUVAGE..... 99 parts sociales
Numérotées de 1 à 99

Monsieur Eric SAUVAGE..... 1 part sociale
Numérotée 100

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts sociales

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et qu'elles sont intégralement libérées.

ARTICLE 8 – AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

1° - Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

2° - De même, le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

ET ET

ARTICLE 9 – REVENDICATION PAR UN CONJOINT EN BIENS DE LA QUALITE D'ASSOCIE

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article « Cession de parts sociales » pour les cessions à des personnes étrangères à la société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

ARTICLE 10 – DEPOT DE FONDS

La société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt. Les conditions de remboursement de ces fonds, la fixation des intérêts, etc... sont arrêtées, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés.

ARTICLE 11 – PARTS SOCIALES

1° - Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés à sa demande et à ses frais.

2° - Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

3° - Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.

4° - Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 12 – CESSION DES PARTS SOCIALES

1° - La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du code civil, être signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

2° - Les parts sociales sont librement cessibles entre associés ou au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant.

3°.- Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les 30 jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 22 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

ARTICLE 13 – TRANSMISSION PAR DECES DES PARTS SOCIALES

1° - En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé étant précisé que sauf en ce qui concerne le conjoint, et les héritiers ayant la qualité d'ascendant ou de descendant de l'associé décédé,

· tout autre héritier ou légataire des parts sociales du défunt ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés.

2° - Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

3° - Sauf en ce qui concerne le conjoint, les ascendants ou les descendants de l'associé décédé, qui sont associés de plein droit, l'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers ou légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il rejette l'agrément sollicité et dans l'affirmative le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé, la société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

4° - Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la société en vue de l'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux de 6 % l'an depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature constatant le rachat.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme de référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

5° - A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires sont réputés agréés en tant qu'associés de la société.

ARTICLE 14 – RESPONSABILITE DES ASSOCIES

1° - Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

2° - Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite société et restée infructueuse.

ARTICLE 15 – DECES – INCAPACITE –RETRAIT D'UN ASSOCIE

1° La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés.

De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, aux choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Les héritiers ainsi que les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article « Assemblée générale ordinaire ».

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

2° - Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

ARTICLE 16 – REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

1° - L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

2° - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

3° - La dissolution de la société devenue unipersonnelle entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 17 – GERANCE

1° - La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article « Assemblée générale ordinaire »

2° - Le gérant de la société est nommé pour une durée illimitée.

3° - La gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, la gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article « Assemblée générale extraordinaire » et sans que cette clause puisse être opposée au tiers, effectuer l'une des opérations suivantes :

- acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers,
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- contracter tous emprunts pour le compte de la société,
- consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

4° - Les fonctions de gérant sont une durée indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

5° - La démission du gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

6° - Le gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

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

7° - En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

ARTICLE 18 – DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

ARTICLE 19 – ASSEMBLEES GENERALES

1° - L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, mêmes les absents, incapables ou dissidents.

2° - Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 50 % du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

3° - Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

4° - Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

5° - L'assemblée générale est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

ES 3

6° - Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux signés par le gérant et, le cas échéant, par le Président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

ARTICLE 20 – CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

Si elle juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

ARTICLE 21 – ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

1° - L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices

2° - Elle nomme et remplace les gérants ou renouvelle les mandats

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 22 – ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

1° - L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la société,

ES AS

- la transformation de la société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices.

2° - Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

ARTICLE 23 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier pour se terminer le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société jusqu'au 31 Décembre 1996.

ARTICLE 24 – COMPTES SOCIAUX

1° - Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

2° - En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 25 – AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

1° - Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

2° - Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

ARTICLE 26 – LIQUIDATION DE LA SOCIETE

1° - A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

2° - Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

JS JS

3° - Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 27 – CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

ARTICLE 28 – PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION

1° - La société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

2° - Les associés donnent tous pouvoirs à Monsieur Bertrand BULTEAU à l'effet d'accomplir pour le compte de la société les actes suivants :

Achat de l'immeuble 68 Rue de Saint André à LILLE

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera reprise de ces actes et des engagements qui en résulteront par la société.

ARTICLE 29 – PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

FAIT EN 6 EXEMPLAIRES ORIGINAUX

A MONS EN BAROEUL

LE 1 Octobre 2002

**COPIE
CERTIFIÉE CONFORME
A L'ORIGINAL**

