

A. I. B. IMMOBILIER

AVIS IMMOBILIER BESSANCOURT

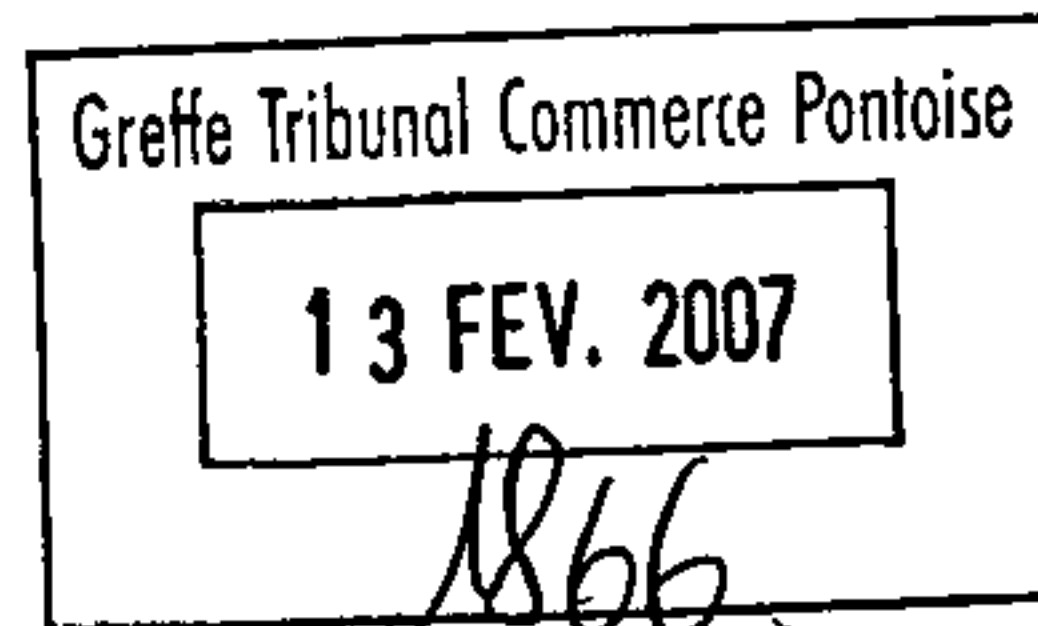
SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE

Capital social : 7.625 euros

**Siège social : 7 rue de Paris
95550 BESSANCOURT**



A large, stylized handwritten signature in black ink.



S T A T U T S

Modifiés suite changement date de clôture d'exercice social 30/06/2004

Modifiés suite cessions de parts 03/01/2007

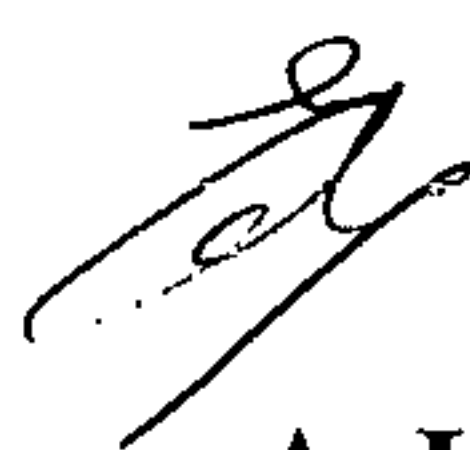
Modifiés suite changement de gérant 03/01/2007

Enregistrement : Exonéré

Timbre : Exonéré

Total liquidé : zéro euro

L'Agent


Mlle. N. EDUARD
A. I. B. IMMOBILIER

AVIS IMMOBILIER BESSANCOURT

SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE

Capital social : 7.625 euros

**Siège social : 7 rue de Paris
95550 BESSANCOURT**

S T A T U T S

Associés **Mr Frédéric LOUBAT, né le 03 mai 1969 à ARGENTEUIL (95)**
Domicilié 2 rue des Peupliers – 95430 BUTRY SUR OISE
Marié sous le régime de la séparation de biens

S.A.R.L. A.I.L. IMMOBILIER
38 rue du Général de Gaulle 95270 LUZARCHES
Représentée par son gérant Monsieur LOUBAT Frédéric

Mr Serge LOUBAT, né le 05 avril 1950 à ARGENTEUIL (95)
Domicilié 28 rue Antonin Georges BELIN 95100 ARGENTEUIL
Séparé.

 SL

STATUTS

FORME- OBJET- DENOMINATION SOCIALE – SIEGE -DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les soussignés, tous futurs propriétaires des parts ci-après créées et tous les propriétaires des parts qui pourraient être créées ultérieurement, une Société à Responsabilité Limitée qui sera régie par la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966, le décret du 23 mars 1967 et la loi du 11 février 1994, ainsi que par les présents statuts.

ARTICE 2 - OBJET SOCIAL

Transaction – Formation - Administration de Biens

Et plus généralement encore, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement aux objets précités et pouvant faciliter l'extension ou le développement de l'objet social.

Elle pourra agir directement ou indirectement pour son compte ou pour le compte de tiers et, soit seule soit en participation, association ou société; avec toutes autres sociétés ou personnes. Elle pourra prendre sous toute forme tous intérêts et participations dans toute société ou entreprise française ou étrangère.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La société prend pour dénomination sociale : **A.I.B. IMMOBILIER**

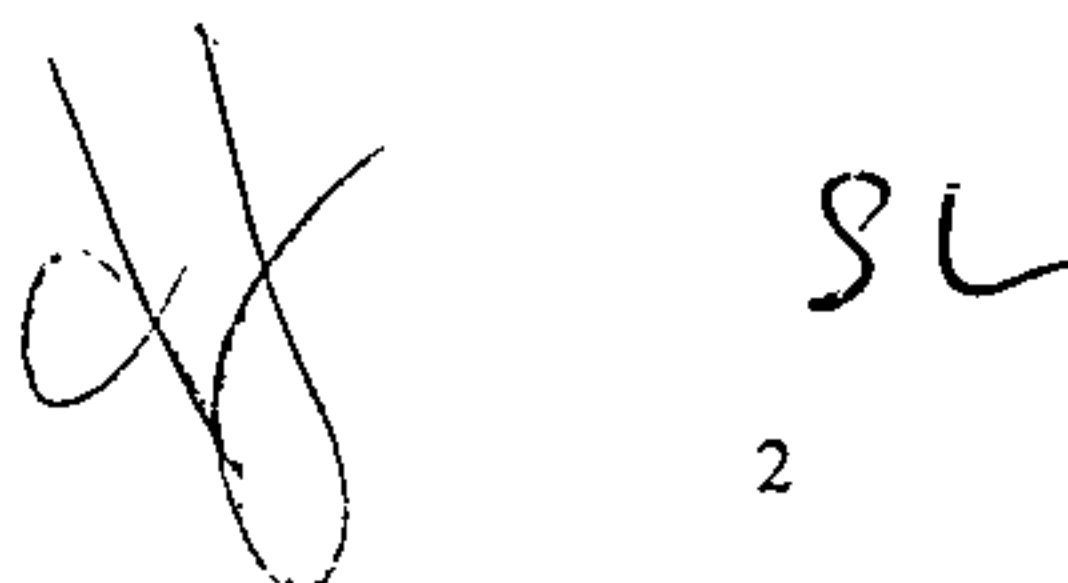
Et pour nom commercial : **AVIS IMMOBILIER BESSANCOURT**

Les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces, publications diverses, doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE » ou des initiales S.A.R.L. et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social de la Société est fixé à : 7 rue de Paris
95550 BESSANCOURT

Il pourra être transféré dans tout autre endroit de la même ville par simple décision de la gérance, et en tout autre lieu, en vertu d'une décision extraordinaire des associés.



Handwritten signature and initials, possibly 'SL', followed by the number 2.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à 99 années, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf décision de dissolution anticipée ou de prorogation.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la gérance devra provoquer une réunion de la collectivité des associés à l'effet de décider, dans les conditions requises pour la modification des statuts, si la Société doit être prorogée.

A défaut, tout associé pourra provoquer cette réunion dans les conditions prévues par l'article 1866 du Code Civil.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

Les associés apportent à la société, savoir :

Monsieur LOUBAT Frédéric	4.575,00 Euros
Monsieur LOUBAT Serge	2.287,50 Euros
SARL AIL IMMOBILIER	762,50 Euros

Laquelle somme de 7625,00 € est actuellement déposée à un compte ouvert à la Caisse d'épargne au nom de la société en formation, suivant attestation en date du dit établissement bancaire.

Conformément à la loi, le retrait de cette somme ne pourra être effectué par la gérance qu'après l'immatriculation de la société au Registre du Commerce des Société, sur présentation du certificat du Greffier attestant l'accomplissement de cette formalité.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 7.625 Euros, divisé en Parts égales de 15,25 Euros, numéros 1 à 500 inclus; entièrement souscrites et libérées par les associés à proportion de leur participation dans le capital et réparties ainsi qu'il suit :

SARL LIONS F.H.	500 Parts
------------------------	------------------

ARTICLE 8 - DEPOT DE FONDS EN COMPTE-COURANT PAR LES ASSOCIES

Chaque associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte-courant libre, au delà de sa mise sociale, toutes sommes qui seront jugées utiles par la gérance pour les besoins de la Société. Les conditions d'intérêts de ces comptes seront déterminées, soit par décision collective ordinaire des associés, soit par convention directement intervenue entre la gérance et le déposant et soumise ultérieurement à l'approbation de l'Assemblée Générale des Associés, conformément aux dispositions de l'article 31 ci après.

Les intérêts figureront dans les frais généraux de la Société.

Ces comptes-courants libres ne pourront jamais être débiteurs.

ARTICLE 9 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

I - Le capital social pourra, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés prise sur proposition de la gérance, être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de parts sociales nouvelles, ordinaires ou privilégiées, attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraire, ou par voie de capitalisation de tout ou partie des bénéfices et des réserves, sous forme de création de parts sociales nouvelles ou élévation corrélative du montant des parts existantes.

La décision collective portant augmentation du capital pourra décider que celle-ci aura lieu par création de parts assorties d'une prime dont elle fixera le montant et son affectation.

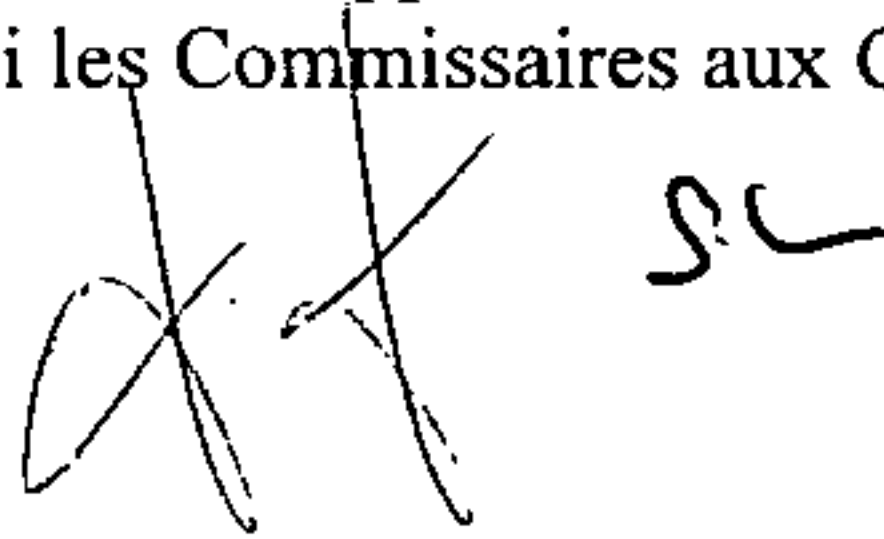
En cas d'augmentation de capital en numéraire, les associés ont, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles. Au cas, où certains associés ne souscriraient pas la totalité des parts nouvelles auxquelles ils auraient droit, ou ne souscriraient qu'en partie, les parts nouvelles ainsi rendues disponibles seraient attribuées aux associés qui auraient déclaré vouloir souscrire un nombre de parts supérieur à celui qu'ils auraient pu souscrire à titre préférentiel et ce, proportionnellement à leur part dans le capital et dans la limite de leurs demandes.

Ce droit de préférence, à titre irréductible et à titre réductible, auquel il pourra être renoncé en tout ou en partie par une décision extraordinaire de la collectivité des associés, sera exercé dans les formes, délais et conditions déterminés par la collectivité elle-même ou, à son défaut, par la gérance.

Les parts qui n'auraient pas été souscrites par les associés ne pourront être attribuées qu'à des personnes agréées aux conditions fixées sous article 12 ci-après pour les cessions de parts.

En tout état de cause, aucune souscription publique ne pourra être ouverte, les parts nouvelles doivent être entièrement libérées et réparties dès leur création ;

En cas d'augmentation du capital par voie d'apports en nature, l'évaluation des biens apportés doit être faite au vu d'un rapport établi sous sa responsabilité par un Commissaire aux Apports, choisi parmi les Commissaires aux Comptes inscrits sur la liste prévue à l'article 219

Handwritten signature and initials, possibly 'S.L.', in dark ink.

de la loi sur les sociétés commerciales, ou parmi les experts inscrits sur l'une des listes établies par les Cours et Tribunaux, et nommé par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social statuant sur requête d'un gérant.

II - Le capital social peut être également réduit, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés pour telle cause et de telle manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat partiel des parts, de réduction de leur nombre ou de leur valeur.

En aucun cas, elle ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

Si la Société est pourvue de Commissaires aux Comptes, le projet de réduction du capital leur est communiqué QUARANTE CINQ jours au moins avant la date de réunion de l'Assemblée des associés appelée à statuer sur ce projet. Ils font connaître à l'Assemblée leur appréciation sur les causes et conditions de la réduction.

En cas de décision de réduction de capital non motivée par des pertes, les créanciers de la Société, dont la créance est antérieure à la date de dépôt au Greffe de Tribunal de Commerce du procès-verbal de la délibération qui a décidé de la réduction, une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes. Les opérations de réduction ne peuvent commencer pendant le délai d'opposition.

La réduction du capital social à un montant inférieur au minimum légal doit être suivie, dans un délai d'UN an, d'une augmentation ayant pour effet de le porter au moins à ce montant minimum, à moins que, dans le délai, la société n'ait été transformée en société d'une autre forme n'exigeant pas un capital minimum. A défaut, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société, après avoir mis la gérance en demeure de régulariser la situation par acte extrajudiciaire.

Toute augmentation de capital pourra être réalisée, nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre suffisant de droits de souscription ou d'attribution pour obtenir la délivrance d'un nombre entier de parts sociales nouvelles devront faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaire. Il en sera de même en cas de réduction de capital ou de regroupement des parts sociales, les associés étant tenus de faire leur affaire personnelle de tout achat ou cession de parts anciennes nécessaire pour permettre l'opération.

ARTICLE 10 - NOMBRES D' ASSOCIES

Conformément à la loi, le nombre d'associés ne peut être supérieur à cinquante.

Si la présente Société vient à comprendre plus de cinquante associés, elle devra, dans un délai de DEUX ANS, être transformée en SOCIETE ANONYME.

A défaut, elle sera dissoute, à moins que pendant ledit délai, le nombre des associés ne soit devenu égal ou inférieur à cinquante.

Handwritten signature and initials. The signature is a stylized 'H' or 'K' shape. To its right are the initials 'SL'.

ARTICLE 11 - DROITS ET REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Ainsi, chaque part donne droit, dans la propriété de l'actif social, à une fraction proportionnelle au nombre de part existantes ; notamment, toute part donne droit en cours de société, comme en liquidation, au règlement de la même somme nette pour toute répartition ou tout remboursement, de sorte qu'il sera, le cas échéant, fait masse entre toutes les parts indistinctement, de toutes exonérations fiscales comme de toutes taxations susceptibles d'être prise en charge par la société et auxquelles ce remboursement ou cette répartition pourrait donner lieu.

Les parts sociales ne peuvent jamais être présentées par des titres négociables, nominatifs ou au porteur. Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourront augmenter le capital social ou modifier les présents statuts et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consentis.

Une copie ou un extrait de ces actes et pièces pourra être délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE 12 - CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

A - Cession à titre onéreux ou par donation entre vifs

I - Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte notarié ou sous seing privé.

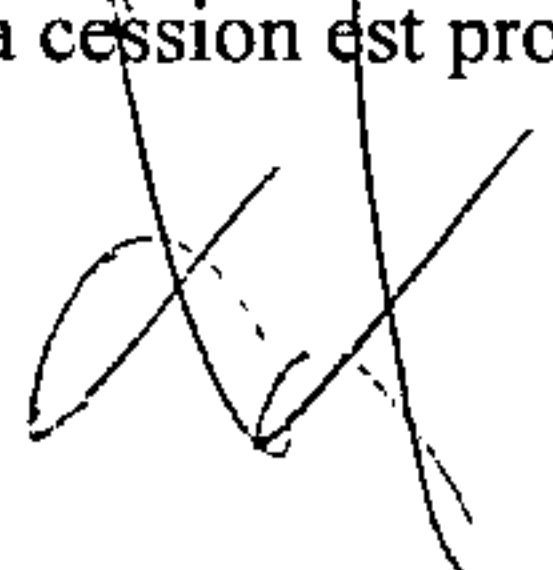
Elle n'est opposable à la société qu'après qu'elle lui a été signifiée ou que la société l'a acceptée dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code Civil ou par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise d'une attestation par la gérance.

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

II - Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société et, au sein de la famille du cédant, à d'autres personnes que celles indiquées à l'alinéa précédent, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts du capital social : cette majorité étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ces parts, doit notifier son projet de cession à la société et à chacun de ses co-associés, avec indication des noms, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que du nombre des parts dont la cession est projetée.

 SL

Dans les huit jours qui suivent la notification faite à la société, la gérance doit inviter la collectivité des associés à statuer sous l'une des formes prévues ci-après, à l'article 23, sur le consentement à la cession. La décision des associés n'est pas motivée, elle est immédiatement notifiée au cédant.

Si la gérance n'a pas fait connaître au cédant la décision des associés dans le délai de TROIS MOIS à compter de la dernière des notifications, du projet de cession prévue à l'alinéa 3 du présent paragraphe II, le consentement à la cession sera réputé acquis.

Si, par contre, la collectivité des associés a refusé de consentir à la cession et si, dans les huit jours de la notification du refus, le cédant n'a pas signifié à la société son intention de retirer sa proposition de cession, les associés auront le droit, dans le délai de TROIS MOIS à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir la totalité des parts en instance de mutation, à un prix fixé par voie d'expertise, dans les conditions prévues à l'article 1868, alinéa 5 du Code Civil.

A la demande de la gérance, ce délai pourra être prolongé une seule fois par décision de justice, sans que cette prolongation puisse excéder SIX MOIS.

La société, par décision collective extraordinaire des associés, peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai, si elle préfère cette solution, de racheter lesdites parts par voie de réduction de capital, au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus. Dans cette hypothèse, la réduction de capital sera égale au montant nominal des parts rachetées et, si elle a pour effet de ramener le capital à un montant inférieur au minimum légal, il sera fait application des dispositions de l'article 9 ci-dessus, paragraphe II.

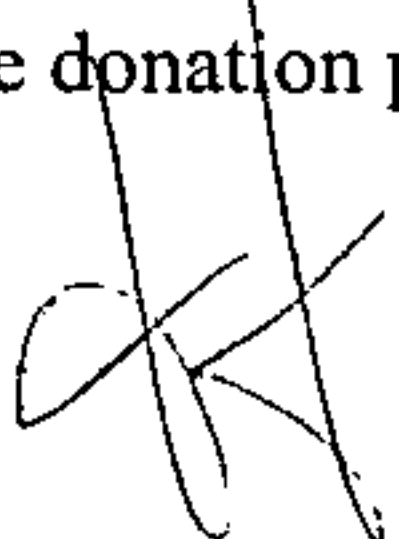
En cas de rachat des parts en vertu du droit de préemption accordé ci dessus aux associés et à la Société, le prix sera payé comptant, sauf convention contraire intervenue directement entre le cédant et le ou les cessionnaires. Toutefois, si le rachat est effectué par la Société, un délai de paiement qui ne saurait excéder deux ans pourra, sur justification, être accordé à la Société par décision de justice.

Dans la même hypothèse de rachat des parts et en vue de régulariser la mutation au profit du ou des acquéreurs, la gérance invitera le cédant HUIT JOURS d'avance, à signer l'acte de cession, authentique ou sous seing privé.

Passé ce délai et si le cédant ne s'est pas présenté pour signer l'acte de cession, la mutation des parts sera régularisée d'office par déclaration de la gérance en la forme authentique, sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant.

Notification de cette mutation lui sera faite dans la quinzaine de cette date et il sera invité à se présenter personnellement ou par mandataire régulier, au siège de la société, pour recevoir le prix de la cession en fournissant toutes justifications utiles.

Si, à l'expiration du délai imparti, aucune des solutions de rachat prévues au présent paragraphe II n'est survenue, l'associé pourra réaliser la cession initialement prévue, à la condition toutefois qu'il possède les parts sociales qui en font l'objet depuis au moins DEUX ANS, à moins qu'il ne les ait recueillies en suite de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux, ou de donation par son conjoint ou par un ascendant ou descendant.

 SL
7

Si cette condition n'est pas remplie, l'associé cédant ne pourra se prévaloir des dispositions prévues ci-dessus, concernant le rachat de ses parts et, en cas de refus d'agrément, l'associé cédant restera propriétaire de ses parts.

Les notifications, significations et demandes, prévues au présent paragraphe II, seront valablement faites, soit par acte extra-judiciaire, soit par lettre recommandée avec accusé de réception. Les dispositions qui précèdent sont applicables à tous modes de cession, même aux adjudications publiques en vertu d'ordonnance de justice ou autrement, ainsi qu'aux transmissions de parts sociales entre vifs à titre gratuits.

En cas de vente forcée aux enchères publiques, l'adjudication ne pourra être prononcée que sous réserve de l'agrément de l'adjudicataire et de l'exercice éventuel du droit de préemption des associés ou de la société. En conséquence, aussitôt après l'adjudication, l'adjudicataire présentera sa demande d'agrément et c'est à son encontre que pourra éventuellement être exercé le droit de préemption dont il s'agit.

Toutefois, si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties selon les dispositions de l'article 2078, alinéa 1er du Code Civil, à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital.

B - Transmission par décès ou en suite de liquidation de communauté entre époux

III - Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession ou de liquidation de communauté de biens entre époux au profit du conjoint et des héritiers en ligne directe du titulaire, lesquels devront, dans les plus courts délais, justifier à la société de leur état-civil, de leur qualité et de la propriété divise ou indivise des parts sociales du défunt, par la production d'un certificat de propriété ou de tous actes probants.

Jusqu'alors lesdites parts ne pourront être représentées aux décisions collectives.

Toutes transmissions de parts sociales par voie de succession au profit de personnes autres que le conjoint et les héritiers en ligne directe du défunt, ne pourra avoir lieu qu'avec le consentement de la majorité des associés, représentant les trois quarts du capital social ; étant précisé que, pour le calcul de cette majorité, les héritiers et représentant du défunt compteront pour un associé et qu'ils auront le droit de vote par un mandataire commun, avec le nombre de parts détenues par le défunt.

C- Revendication de la qualité d'associé par un conjoint commun en biens

IV - Lorsque le conjoint commun en biens revendique la qualité d'associé dans une notification à la société, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts sociales, grâce à des biens communs, ce conjoint doit être agréé par la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Lors de la délibération sur l'agrément, l'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en comptes pour le calcul du quorum et de la majorité. La décision des associés doit être signifiée au conjoint dans les DEUX MOIS de sa demande, faute de quoi l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément, notifié en temps de droit, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. La notification et signification visées par le présent alinéa sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la date d'expiration portée sur le récépissé faisant foi.

D - Réunion de toutes les parts en une seule main

V - La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société.

Un seul associé peut détenir la totalité des parts sociales.

ARTICLE 13 - DECES - INTERDICTION FAILLITE OU INCAPACITE D'UN ASSOCIE

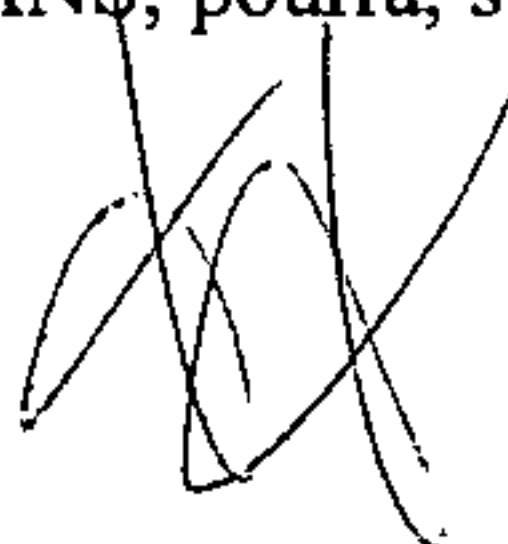
La société ne sera pas dissoute par le décès de l'un des associés, son interdiction, sa faillite ou son incapacité. En cas de décès de l'un des associés, ses héritiers et ayants-cause conserveront la propriété des parts sociales de leur auteur et lui succéderont comme associés, sous réserve toutefois de l'application des stipulations de l'article 12 ci-dessus.

A l'effet d'obtenir ce consentement, les héritiers et représentants du défunt devront présenter leur demande d'agrément à la société, accompagnée de toutes indications et justifications utiles sur leur état-civil et leur qualité. Dans les huit jours suivant la réception de cette demande, la gérance doit inviter la collectivité des associés appelée à se prononcer, à statuer sous l'une des formes prévues ci-après à l'article 23, sur l'agrément des héritiers et ayant droit du défunt.

Si la collectivité des associés a refusé d'agréer les héritiers et représentants du défunt comme associés nouveaux, les associés seront tenus, dans le délai de TROIS MOIS à compter de ce refus, d'acquérir la totalité des parts en instance de mutation, à un prix fixé par voie d'expertise, dans les conditions prévues à l'article 1868, alinéa 5, du Code Civil. A la demande de la gérance, ce délai pourra être prorogé une seule fois par décision de justice, sans que cette prolongation puisse excéder TROIS MOIS.

La société, par décision collective extraordinaire des associés, pourra également, si elle préfère cette solution, décider dans le même délai, de racheter lesdites parts par voie de réduction de capital au prix déterminé, dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Dans cette hypothèse, la réduction de capital sera égale au montant nominal des parts rachetées et, si elle a pour effet de ramener le capital à un montant inférieur au minimum légal, les dispositions prévues ci-dessus à l'article 9, paragraphe II seront applicables.

Le prix de rachat sera payé comptant, sauf convention contraire intervenue directement entre les intéressés. Toutefois, si le rachat est effectué par la société, un délai de paiement qui ne saurait excéder DEUX ANS, pourra, sur justification, être accordé à la société par décision de justice.



SL

En vue de régulariser la mutation des parts au profit du ou des acquéreurs, la gérance invitera les héritiers et représentants du défunt, HUIT JOURS d'avance, à signer l'acte de cession authentique ou sous seing privé.

Passé ce délai, et si les cédants ou certains d'entre eux ne sont pas présentés pour signer l'acte de cession, la mutation des parts sera régularisée d'office, par déclaration de la gérance, en la forme authentique, sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature des défaillants.

Notification de cette mutation leur sera faite dans la quinzaine de sa date et ils seront invités à se présenter personnellement ou par mandataire régulier, au siège de la société, pour recevoir le prix de la cession en fournissant toutes justifications utiles.

Si, à l'expiration du délai imparti, aucune des solutions de rachat prévues au présent paragraphe III n'est intervenue, la mutation des parts du défunt pourra s'effectuer librement au profit de ses héritiers et représentants, lesquels devront produire à la société, dans les plus courts délais, les pièces justifiant de la dévolution ou l'attribution desdites parts à leur profit.

Comme pour les dispositions prévues au paragraphe II, les notifications, significations et demandes prévues au présent paragraphe III seront valablement faites soit par avance extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 14 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES DROITS DES ASSOCIES

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles. Les copropriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. A défaut d'entente, il sera pourvu par justice à la désignation d'un mandataire commun pris même en dehors des associés, à la requête de l'indivisaire le plus diligent. Pour le calcul de la majorité en nombre, les copropriétaires indivis de parts sociales, lorsque la copropriété à la même origine, ne compte que pour un associé.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main elle passe.

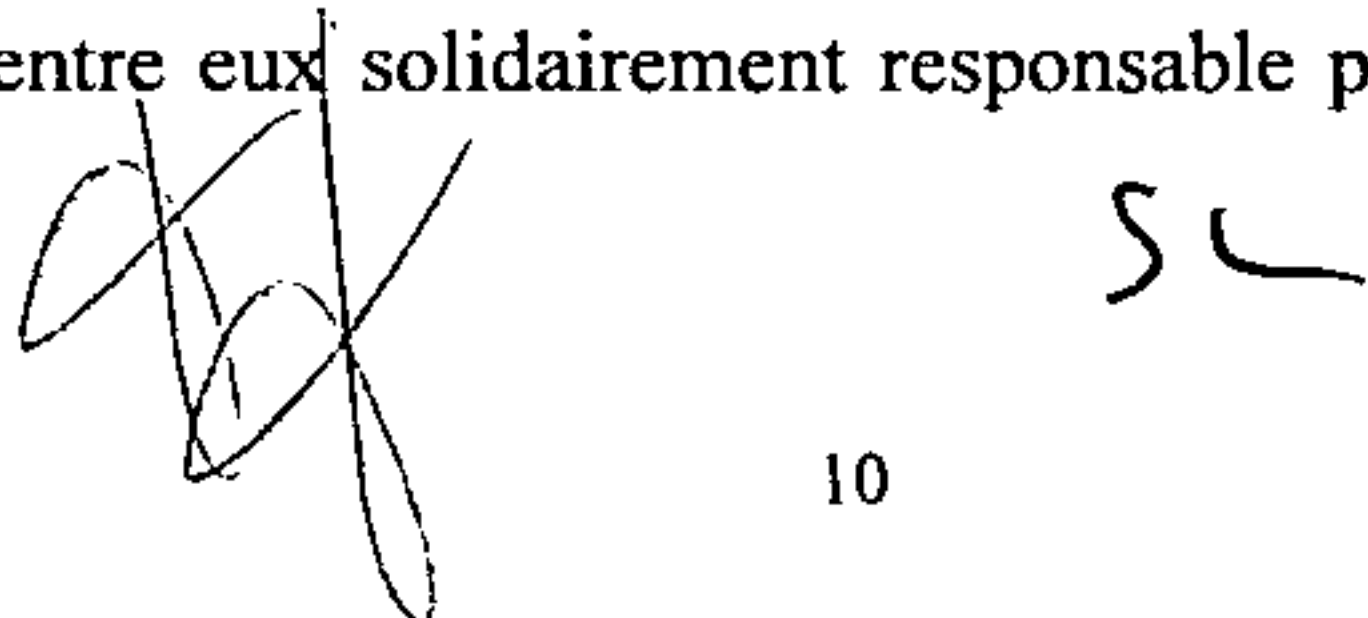
La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts, à leurs modifications ultérieures et à toutes les décisions des associés.

Les héritiers, représentant ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous aucun prétexte, provoquer l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société, en demander la liquidation et le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration.

Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits s'en rapporter exclusivement aux inventaires annuels et aux décisions de la gérance et des associés.

ARTICLE 15 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Sous réserve des dispositions des articles 40 et 62 de la loi du 24 juillet 1966, rendant les associés ou certains d'entre eux solidairement responsable pendant CINQ ANS de la valeur

A large, stylized handwritten signature is written over the text of Article 15. To the right of the signature, the initials 'SL' are handwritten.

attribuée aux apports en nature, les associés ne sont responsables que jusqu'à concurrence du montant de leurs parts. Au delà, tout appel de fonds est interdit.

TITRE III

GERANCE

ARTICLE 16 - GERANCE

I - La société est gérée et administrée par une ou plusieurs personnes physiques, associées ou non, nommées par les associés dans les statuts ou par acte postérieur à la majorité requise pour les décisions ordinaires, avec ou sans limitation de durée.

Les associés nomment aux fonctions de gérant, pour une durée indéterminée :

- **Monsieur SIMON Frédéric**

II - Conformément à la loi, le gérant, ou chacun des gérants, s'il sont plusieurs, aura vis-à-vis des tiers, les pouvoirs les plus étendus pour représenter la société, contracter en son nom et l'engager pour tout les actes et opérations entrant dans l'objet social, sans limitation et sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

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. Toutefois, dans les rapports de la gérance avec la société et à titre de mesure d'ordre interne ne pouvant être opposé au tiers, ni invoquée par eux, il est expressément convenu que tout achat, vente ou échange d'immeubles ou fonds de commerce, toute constitution d'hypothèque sur le immeubles sociaux ou de nantissement sur le ou les fonds de commerce appartenant ou pouvant appartenir à la société, la fondation de toute société ou l'apport partiel des biens sociaux à une société constituée, ne pourront être collective ordinaire des associés et s'il emportent directement ou indirectement, modification de l'objet social, par une décision collective extraordinaire.

Le gérant unique, ou chaque gérant s'ils sont plusieurs, est tenu de consacrer tout son temps et les soins nécessaires aux affaires sociales. Aucun d'eux ne peut, sans y avoir au préalable été autorisé par une décision ordinaire des associés, accepter aucun emploi ou de fonction dans une société quelconque, ou faire pour son compte personnel ou celui d'un tiers, aucune opération entrant dans l'objet social.

Le ou les gérants peuvent, sous leur responsabilité personnelle et à condition que cette délégation de pouvoir soit spéciale et temporaire, se faire représenter par tout mandataire de son choix ou de leur choix.

Il peut, ou ils peuvent notamment, mais en agissant conjointement s'il sont plusieurs, choisir un ou plusieurs directeurs parmi les associés ou en dehors d'eux, dont il ou ils déterminent le attributions, le traitement fixe ou proportionnel, ainsi que les conditions de nomination et de révocation.

ARTICLE 17- LES RESPONSABILITES DES GERANTS

Les gérants sont responsables individuellement ou solidairement, selon les cas, envers la société ou envers le tiers, soit des infractions ou dispositions législatives et réglementaires régissant les sociétés à responsabilité limitée, soit des violations des présents statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

En cas de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire de la société, les gérant de droit ou de faits apparents ou occultes, rémunérés ou non, peuvent être rendus responsables du passif social et soumis aux interdictions et déchéances dans les conditions prévues par la loi du 25 janvier 1985.

Si plusieurs gérants ont coopéré aux mêmes faits, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Outre l'action en réparation du préjudice subi personnellement, les associés peuvent, soit individuellement, soit en se groupant s'ils représentent au moins le dixième du capital social, intenter l'action sociale en responsabilité contre les gérants. Les demandeurs sont habilités à poursuivre la réparation de l'entier préjudice subi par la société à laquelle, le cas échéant, les dommages et intérêts sont alloués. Aucune décision collective des associés ne peut avoir pour effet d'éteindre une action en responsabilité contre le gérant pour faute commise dans l'accomplissement de leur mandat.

ARTICLE 18 - REVOCATOIN - DEMISSION DECES OU RETRAITE D'UN GERANT

I - Le gérant, associé ou non, nommé dans les statuts ou en-dehors, est révocable par décision des associés représentant plus de la moitié du capital social. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts. En outre, le gérant est révocable par les Tribunaux pour cause légitime à la demande de tout intéressé.

II - Chacun des gérants aura droit de renoncer à ses fonctions, à charge pour lui d'informer ses co-associés de sa décision à cet égard SIX MOIS avant la clôture d'un exercice. Il sera dressé acte de ce changement de qualité qui ne prendra effet qu'à la date du commencement de l'exercice suivant. Toutefois, la collectivité des associés, par décision ordinaire, pourra toujours accepter la démission d'un gérant avec effet d'une date ne coïncidant pas avec la clôture d'un exercice.

III - Le décès d'un gérant ou sa retraite pour quelque motif que ce soit, n'entraîne pas la dissolution de la société. En cas de décès d'un gérant, la gérance sera exercée par les gérants survivants, mais tout associé pourra provoquer une décision collective des associés, à l'effet de nommer un nouveau gérant.

En cas de décès d'un gérant resté seul en fonction, les associés auront un délai de TROIS MOIS pour réorganiser la gérance, transformer la Société en Société d'une autre forme ou prononcer judiciairement la dissolution anticipée de la Société. Passé ce délai, tout associé pourra faire prononcer judiciairement la dissolution de la Société. Durant la période



SC

intérimaire, les mandataires du gérant décédé, en fonction au jour de son décès, continueront à exercer leurs pouvoirs pour assurer la gestion de la société, sauf décision contraire de la collectivité des associés. A défaut, les associés désigneront un gérant provisoire, associé ou non.

L'incapacité légale d'un gérant ou son incapacité physique le mettant dans l'impossibilité de remplir ses fonctions, est assimilée au cas de son décès et entraîne, en conséquence, la cessation de ses fonctions qui doit être constatée par décision ordinaire des associés et régulièrement publiée.

ARTICLE 19 - REMUNERATION DE LA GERANCE

Chacun des gérants recevra, à titre de rémunération de son travail, et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel, dont le montant et les modalités de paiement seront déterminés par décision collective extraordinaire des associés. Cette rémunération figurera aux frais généraux. En outre, il a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement.

TITRE IV

DECISION COLLECTIVES DES ASSOCIES

ARTICLE 20 - NATURE DES DECISIONS

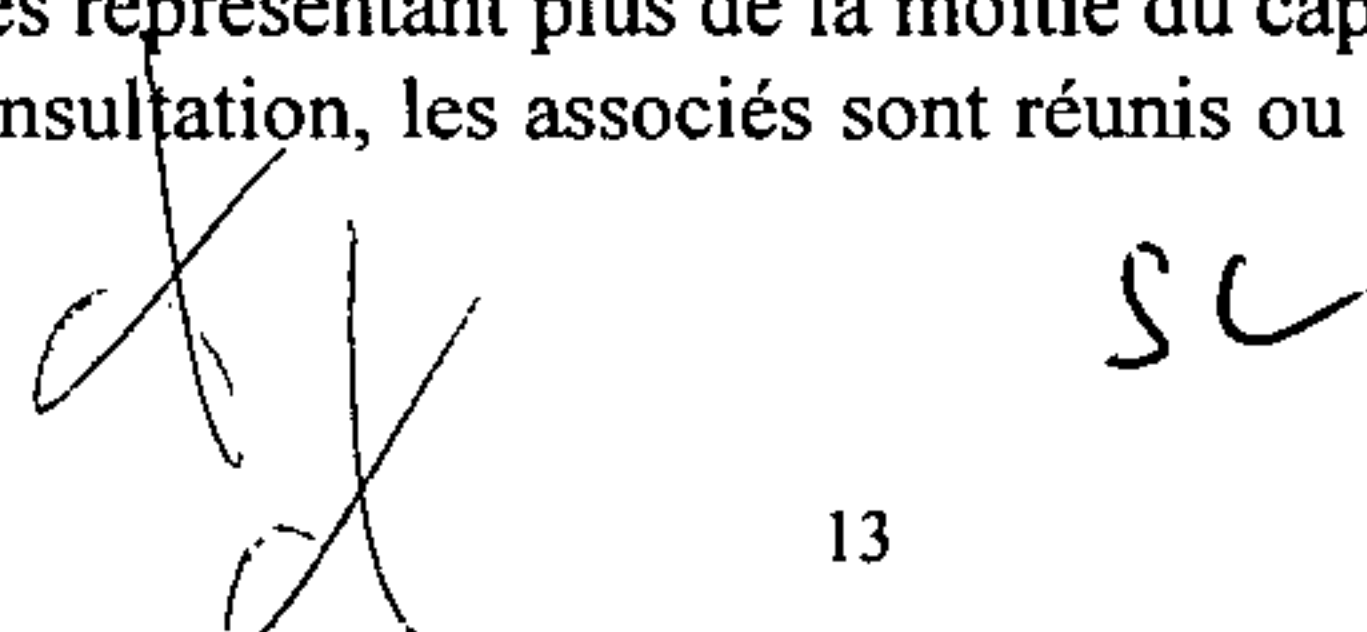
La volonté des associés s'exprime par les décisions collectives. Ces décisions collectives sont qualifiées « d'ordinaire » ou « d'extraordinaire » SELON LEUR OBJET. Les décisions collectives de toute nature peuvent être prises à toute époque, mais les associés doivent être obligatoirement consultés une fois par an dans les SIX MOIS qui suivent la clôture de chaque exercice social, pour en approuver les comptes.

A l'exception de celles prévues au dernier alinéa de l'article 56 de la loi du 24 juillet 1966, toutes les décisions peuvent être prises par consultation écrite des associés exprimés dans un acte.

ARTICLE 21 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

I - Les décisions collectives ordinaires ont notamment, pour objet de donner à la gérance les autorisations nécessaires pour accomplir les actes excédant les pouvoirs qui lui ont été conférés sous l'article 16, paragraphe II ci-dessus, d'une manière générale, de prononcer sur toutes les questions qui ne comportent pas, directement ou indirectement, modification des statuts, continuation de la société en cas de perte de la moitié du capital social, approbation de cessions de parts à des tiers étrangers à la société.

II - Les décisions collectives ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par les associés représentant plus de la moitié du capital social. Si ce chiffre n'est pas atteint à la première consultation, les associés sont réunis ou consultés une seconde fois et les

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom of the page.

décisions sont alors valablement prises à la majorité des votes émis, à la condition expresse de ne porter que sur des questions ayant fait l'objet de la première consultation.

ARTICLE 22 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

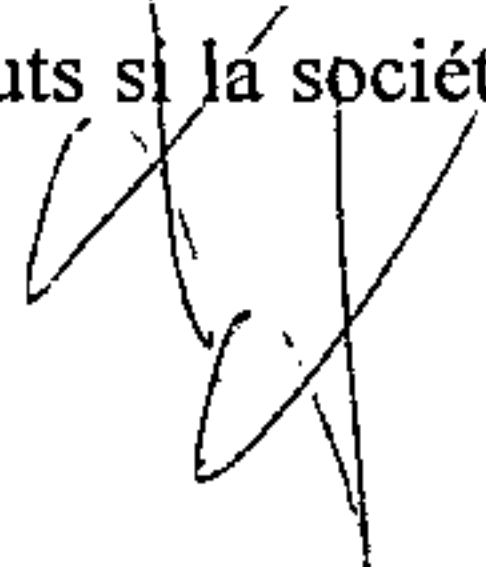
I - Les décisions collectives extraordinaires sont celles appelées à se prononcer sur toutes questions comportant modification des statuts, continuation de la société en cas de perte de la moitié du capital social, approbation des cessions de parts à des tiers étrangers à la société.

Par décision collective extraordinaire, les associés peuvent notamment décider ou autoriser, sans que l'énumération qui va suivre ait un caractère limitatif :

- L'augmentation, la réduction ou l'amortissement du capital social.
- La réduction de durée, la prorogation ou la dissolution anticipée de la société.
- Le transfert du siège social en dehors de la commune ou de la ville où il est situé.
- La modification directe ou indirecte de l'objet social.
- La transformation de la société en société de toute autre forme, sous réserve, le cas échéant, de l'application des dispositions prévues au paragraphe II ci après.
- La modification des conditions de leur cession ou transmission.
- La modification des modalités d'affectation et de répartition de bénéfices.
- L'apport total ou partiel du patrimoine social à une ou plusieurs sociétés constituées ou à constituer, par voie de fusion ou de fusion-scission.
- L'absorption au titre de fusion ou de fusion-scission, de tout ou partie du patrimoine d'autres sociétés.
- Le tout, le cas échéant, aux conditions qu'ils déterminent en se conformant aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- Statuer sur les comptes d'un exercice et sur l'affectation et la répartition du bénéfice.
- De nommer et révoquer les gérants.

II - Les décisions collectives extraordinaires emportant modification des statuts ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant au moins les trois quarts du capital social. Toutefois, les décisions de changement de nationalité de la société ou de transformation de la société en société en nom collectif, en commandite simple ou commandite par actions, exigent l'accord unanime des associés et, en aucun cas, la majorité ne peut obliger un associé à augmenter son engagement social.

En outre, la transformation en société anonyme ne peut être décidée à la majorité requise pour la modification des statuts si la société n'a établi et fait provoquer par les associés le bilan de



SL

ses deux premiers exercices. Toutefois, et sous ces mêmes réserves, la transformation en société anonyme peut être décidée par des associés représentant la majorité du capital social si les capitaux propres figurant au dernier bilan excèdent cinq millions de francs.

III - Les décisions collectives extraordinaires relatives à l'approbation des cessions de parts sociales à des tiers étrangers à la société, ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

ARTICLE 23 - MODE DE CONSULTATION

I - les décisions sont prises en assemblées.

Toutefois, à l'exception de celles relatives à l'approbation des comptes annuels, lesquelles doivent être prises obligatoirement en assemblée générale dans les SIX MOIS de la clôture de chaque exercice, toutes les autres décisions pourront être également prises valablement à l'initiative de la gérance, par consultation écrite des associés.

II - Les associés sont convoqués QUINZE JOURS FRANCS au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée indiquant son ordre du jour, La convocation est faite par la gérance ou, à défaut par le Commissaires aux Comptes, s'il en existe un.

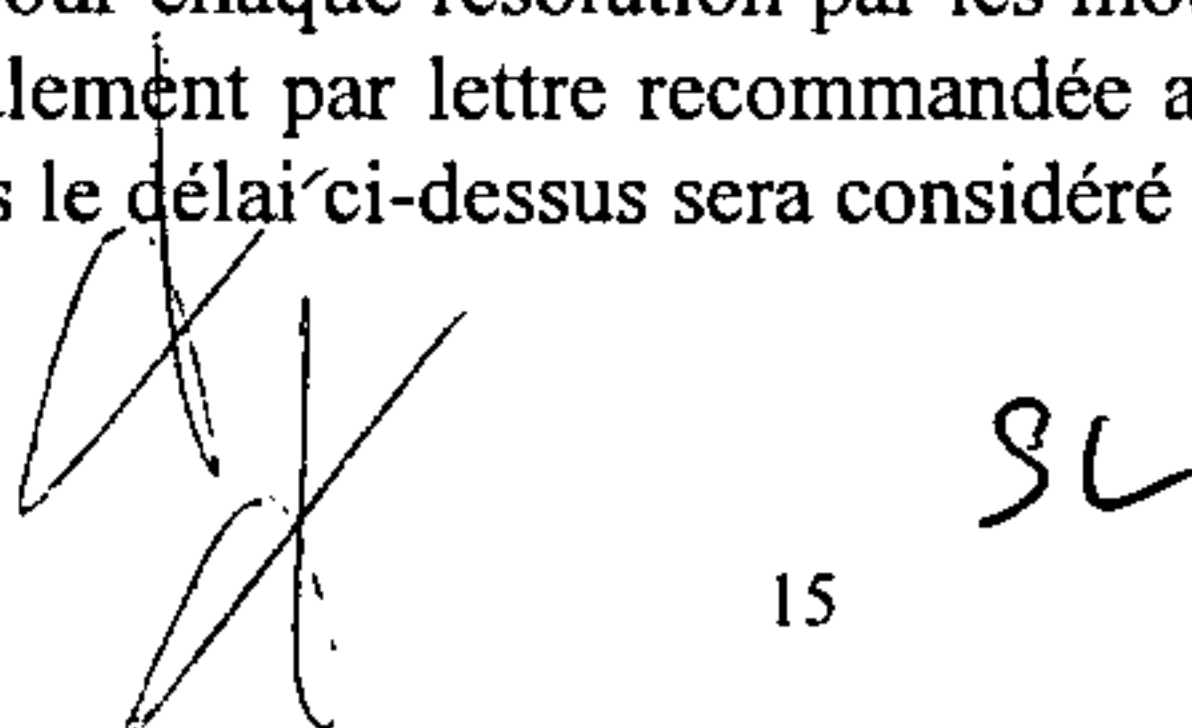
Un ou plusieurs associés, représentant au moins le quart en nombre et en capital ou la moitié du capital, peuvent demander la réunion d'une assemblée. De même, tout associé peut demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée et de fixer son ordre du jour

En cas de convocation d'une assemblée autre que celle prévue à l'alinéa précédent, le texte des résolutions proposées, le rapport des gérants ainsi que, le cas échéant, celui des Commissaires aux Comptes, sont adressés aux associés quinze jours au moins avant la date de l'assemblée. Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

III - L'assemblée des associés est présidée par le gérant ou par l'un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Seules sont mises en délibération les questions figurant à l'ordre du jour.

IV - En cas de consultation écrite, la gérance envoie à chaque associé, à son dernier domicile connu, par lettre recommandée avec avis de réception, le texte des résolutions proposées, accompagnées du rapport de la gérance et des documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai minimal de QUINZE JOURS FRANCS à compter de la date de réception des projets de résolutions, pour émettre leur vote par écrit. Le vote est formulé sur le texte proposé et, pour chaque résolution par les mots « oui » ou « non ». La réponse est adressée à la société également par lettre recommandée avec avis de réception. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu.

Handwritten signature and initials. The signature is a stylized, cursive mark. To its right are the initials 'SL'.

ARTICLE 24 - VOTE - REPRESENTATION

Chaque associé a droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égale à celui des parts sociales qu'il possède. Un associé ne peut se faire représenter que par un autre associé, à condition que le nombre soit supérieur à deux, ou par son conjoint, sauf si la société ne comprend que les deux époux. Un associé ne peut toutefois constituer un mandataire pour voter du chef d'une partie de ses parts et voter en personne du chef de l'autre partie.

Tout mandataire, pour représenter valablement son mandat, doit justifier d'un pouvoir régulier, même par lettre ou télégramme.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer à tous les votes sans être par eux-mêmes associés, sauf à justifier de leur qualité sur la demande de la gérance.

ARTICLE 25 - PROCES-VERBAUX

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal qui mentionne la date et le lieu de la réunion, les noms, prénoms et qualité du Président, les noms, prénoms des associés présents ou représentés avec l'indication du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, le cas échéant, par le président de séance. Ils sont inscrits ou enliassés dans un registre spécial tenu au siège social et coté et paraphé conformément aux prescriptions réglementaires.

Lorsqu'une décision est constatée dans un acte ou procès-verbal notarié, celui-ci doit être inscrit ou mentionné sur le registre spécial et sous la forme d'un procès-verbal dressé et signé par la gérance. Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiées conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est effectuée par un seul liquidateur.

ARTICLE 26 - EFFET DES DECISIONS

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

TITRE V

ARTICLE 27 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La société sera tenu de désigner au moins un Commissaire aux Comptes lorsqu'elle dépassera, à la clôture de l'exercice social, deux des trois seuils déterminés par le décret du 29 novembre 1983.



SL

Même si la société ne dépasse pas deux des trois critères ci-dessus, la collectivité des associés pourra toujours au cours de la société, procéder à la nomination d'un ou plusieurs Commissaires aux Comptes ; dans la même hypothèse, cette nomination pourra également être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins la dixième du capital social.

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes suppléants, appelés à remplacer les titulaires en cas de décès, d'empêchement ou de refus de ceux-ci, peuvent être désignés par la collectivité des associés.

Les Commissaires aux Comptes sont nommés pour SIX exercices, leurs fonctions expirant après la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés qui statue sur les comptes du sixième exercice. Le Commissaire aux Comptes nommé en remplacement d'un autre, ne demeure en fonction que jusqu'à l'expiration du mandat de son prédécesseur.

Les Commissaires sont investis des fonctions, pouvoirs et attributions que leur confère la loi. Ils ont, entre autres missions, et à l'exclusion de toute immixtion dans la gestion, celle de certifier la régularité et la sincérité de l'inventaire, du compte de résultat, du bilan et de ses annexes, de vérifier les livres et les valeurs de la société et de contrôler la régularité et la sincérité des informations données dans le rapport de la gérance et dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes de la société, et de s'assurer que l'égalité a été respectée entre les associés. Ils présentent enfin à l'Assemblée Générale Annuelle un rapport sur cette mission et un rapport spécial sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et l'un des gérants ou associés.

Les honoraires des Commissaires aux Comptes sont à la charge de la société. Ils sont fixés selon les modalités déterminées par la loi et les dispositions réglementaires en vigueur qui la complètent.

TITRE VI

EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS - CONTROLE AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE 28 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} juillet pour se terminer le 30 juin de chaque année.

Exceptionnellement, cet exercice commencera le 1^{er} janvier 2004 et se clôturera le 30 juin 2004..

ARTICLE 29 - INVENTAIRE - COMPTES ET BILAN

Les écritures de la société sont tenues conformément aux lois et usages du commerce. A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Elle dresse également le compte de résultat, le bilan et ses annexes.

Lors de l'établissement de ces documents, elle procède, conformément aux dispositions des articles 342 et 434 de la loi de 24 juillet 1966 et même en l'absence ou l'insuffisance des bénéfices, aux amortissements et provisions nécessaires pour que le bilan soit sincère. Elle établit un rapport écrit sur la situation de la société et de l'activité de celle-ci pendant l'exercice écoulé.

Le compte de résultat, le bilan et ses annexes, sont établis lors de chaque exercice selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes.

Toutefois, en cas de proposition de modification, l'Assemblée Générale des associés, au vu des comptes établis selon les formes et méthodes tant anciennes que nouvelles et du rapport de la gérance, se prononcent sur les modifications proposées.

ARTICLE 30 - APPROBATION DES COMPTES - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Le rapport de gestion sur les opérations de l'exercice, l'inventaire, les comptes annuels, à savoir le compte de résultat, le bilan et ses annexes, sont soumis à l'approbation des associés réunis en assemblée, dans le délai de SIX MOIS à compter de la clôture de l'exercice.

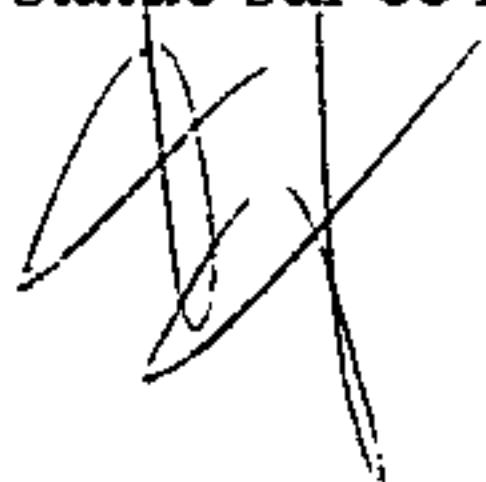
A cette fin, les documents visés à l'alinéa précédent, autres que l'inventaire, ainsi que le texte des résolutions proposées et, le cas échéant, le rapport des Commissaires aux Comptes, sont adressés aux associés QUINZE JOURS FRANCS au moins avant la date de l'Assemblée.

Pendant ce même délai, l'inventaire est tenu au siège social à la disposition des associés, qui ne peuvent en prendre copie. Toute délibération prise en violation de ces dispositions, peut être annulée.

A compter de la communication prévue à l'alinéa précédent, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles la gérance est tenue de répondre aux cours de l'Assemblée. L'associé peut, en outre, et à toute époque, prendre par lui-même et au siège social connaissance des comptes de résultat, bilans, annexes, inventaires, rapports soumis aux assemblées et procès-verbaux de ces assemblées, concernant les trois derniers exercices. Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

ARTICLE 31 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET L'UN DE SES GERANTS OU ASSOCIE - INTERDICTION D'EMPRUNT

I - Le gérant ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, présente à l'Assemblée ou joint aux documents communiqués aux associés un rapport spécial sur les conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et l'un de ses gérants ou associés. 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 comptes pour le calcul du quorum et de la majorité.

Pour l'application de ces dispositions, la gérance avec le Commissaire aux Comptes, s'il en existe un, des conventions intervenues, dans le délai d'UN MOIS à compter de leur conclusion.

Lorsque l'exécution de conventions conclues aux cours d'exercices antérieurs a été poursuivie au cours du dernier exercice, le Commissaire aux Comptes est informé de cette situation dans le délai d'UN MOIS à compter de la clôture de l'exercice.

Le rapport du gérant ou du Commissaire aux Comptes contient l'énumération des conventions soumises à approbation, le nom des gérants ou associés intéressés, la nature et l'objet desdites conventions, leurs modalités essentielles, notamment l'indication des prix ou tarifs pratiqués, des ristournes et commissions consenties, des délais de paiement accordés, intérêts stipulés, des sûretés conférées et, les cas échéant, toute autre indication permettant aux associés d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion des conventions analysées, l'importance des fournitures délivrées ou des prestations de services fournies, ainsi que le montant des sommes versées ou reçues au cours de l'exercice, en exécution des conventions conclues au cours des exercices antérieurs et poursuivies.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le gérant et s'il y a lieu, pour l'associé contractant, de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciable à la société. Les dispositions du présent article s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou membre du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé de la Société à Responsabilité Limitée.

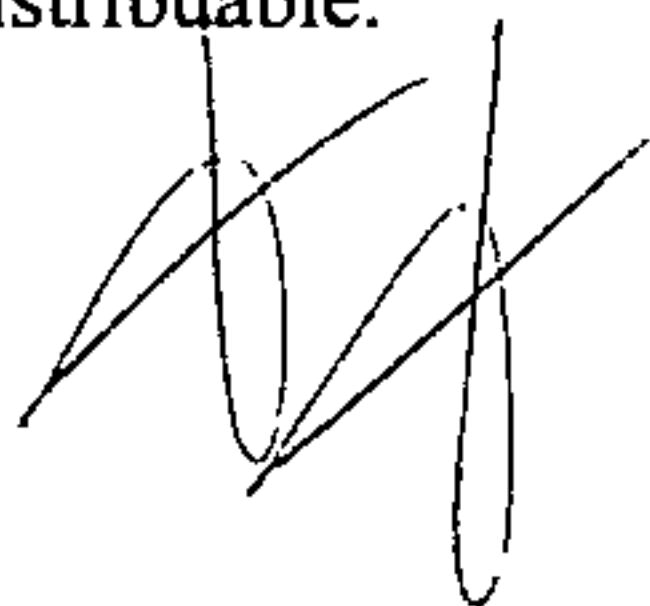
II - A peine de nullité de contrat, il est interdit aux gérants ou associés de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.

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

ARTICLE 32 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les produits nets de chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions constitués en conformité des stipulations de l'article 29 ci-dessus constituent les bénéfices nets ou les pertes de l'exercice.

Sur les bénéfices, diminués le cas échéant des pertes antérieures, il est tout d'abord prélevé cinq pour cent pour constituer le fonds de réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ledit fonds atteint une somme égale au dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue en dessous de cette fraction. Le solde, augmenté le cas échéant des reports bénéficiaires, constitue le bénéfice distribuable.



SL

Ce bénéfice est réparti entre les associés, gérants ou non gérants, proportionnellement au nombre de parts sociales possédées par chacun d'eux.

Toutefois, l'Assemblée Générale aura la faculté de prélever sur ce solde, avant toute répartition, les sommes qu'elle jugera convenable de fixer pour les porter à un ou plusieurs fonds de réserve, généraux ou spéciaux, ou les reporter à nouveau.

En outre, l'Assemblée Générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves sociales autres que la réserve légale, soit pour fournir ou compléter un dividende, soit à titre de distribution exceptionnelle ; En ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Si un exercice accuse des pertes, celles-ci sont, après approbation des comptes de l'exercice, inscrites au bilan à un compte spécial.

ARTICLE 33 - PAIEMENT DES DIVIDENDES - PARTS AMORTIES

I - Les modalités de mise en paiement des dividendes votés par l'Assemblée Générale, sont fixées par elle ou, à défaut par la gérance.

Toutefois, la mise en paiement doit avoir lieu dans un délai de NEUF MOIS après la clôture de l'exercice, sauf circonstance exceptionnelle motivant la prorogation de ce délai qui dans ce cas est acceptée par l'unanimité des associés ou accordé par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce, statuant sur requête à la demande de la gérance. Aucune répartition de dividende ne peut être exigée des associés hors le cas de distribution de dividende fictif. L'action en répétition se prescrit dans le délai de TROIS ANS à compter de la mise en paiement des dividendes. Les dividendes non réclamés dans les CINQ ANS sont prescrits.

II - Les parts sociales amorties en totalité ou partiellement, confèrent au cours de la société les mêmes droits que les parts non amorties mais, lors de la liquidation de la société, elle n'ont pas droit au remboursement de leur montant nominal, dans la mesure où il a été amorti.

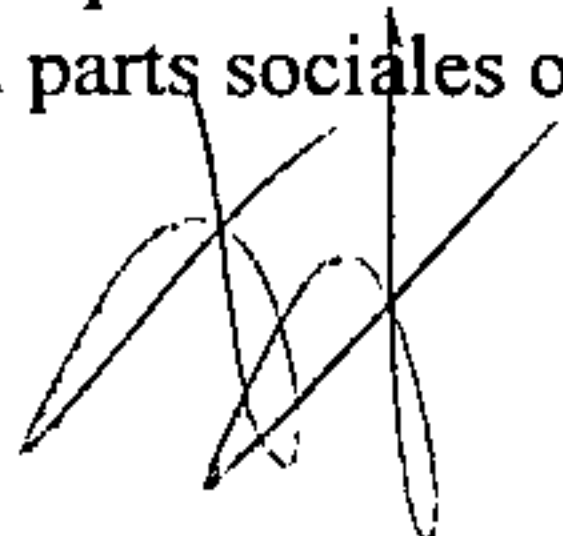
ARTICLE 34 - FILIALES ET PARTICIPATIONS

Si la société compte parmi ses associés une société par actions, détenant une fraction de son capital supérieure à 10 %, elle ne peut détenir d'actions émises par cette dernière. Si elle vient à en posséder, elle doit les aliéner dans le délai fixé par les dispositions réglementaires en vigueur et elle ne peut, de leur chef, exercer le droit de vote.

Si la société compte parmi ses associés une société par actions détenant une fraction de son capital égale ou inférieure à 10 % elle ne peut détenir qu'une fraction égale ou inférieure à 10 % des actions émises par cette dernière.

Si elle vient à en posséder une fraction plus importante, elle doit aliéner l'excédent dans le délai fixé par les dispositions réglementaires en vigueur et elle ne peut, du chef de cet excédent, exercer le droit de vote.

Sous ces réserves et dans le cadre de l'objet social, la gérance peut, pour le compte de la société, prendre des participations dans d'autres sociétés, sous la forme d'acquisitions ou souscriptions d'actions ou parts sociales ou d'apports en nature.



Dans ce cas, elle doit en faire mention dans son rapport à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle et si la participation excède la moitié du capital de la tierce société, elle doit en outre, dans le même rapport, rendre compte de l'activité de cette dernière et faire ressortir les résultats obtenus en groupant, le cas échéant, s'il existe plusieurs filiales, les renseignements par branche d'activité ; En outre, elle doit annexer à chaque bilan annuel un tableau faisant apparaître la situation des filiales ou participations.

TITRE VII

PERTE DE LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 35 - PERTE DE LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL

En cas de perte de la moitié du capital social, la gérance et, à son défaut, le Commissaire aux Comptes s'il en existe un, est tenu, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, de consulter les associés, à l'effet de décider à la majorité exigée par la modification des statuts, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal au montant des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, l'actif net n'a pas été reconstitué à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

La réduction du capital à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à amener celui-ci à ce montant minimum.

En cas d'inobservation des prescriptions de l'un ou plusieurs des alinéas précédents, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Il en est de même si les associés n'ont 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 36 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

I -La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution survenue par l'expiration de sa durée pour quelque cause que ce soit. Sa dénomination sociale est suivie de la mention « société en liquidation ». La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du Commerce.

Les pouvoirs des gérants prennent fin à dater de cette publication mais, pendant la période comprise entre la date de la dissolution et l'accomplissement de la formalité, les gérants ne seront autorisés qu'à assurer la gestion courante de la société.



La dissolution de la société ne met pas fin aux fonctions des Commissaires aux Comptes s'il en existe. En l'absence de Commissaire et même si la société n'est pas tenue d'en désigner, un ou plusieurs contrôleurs peuvent être nommés par les associés à la majorité en capital. A défaut, ils peuvent être désignés par décision de justice à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

L'acte de nomination des contrôleurs fixe leurs pouvoirs, obligations et rémunérations, ainsi que la durée de leurs fonctions.

Ils encourent la même responsabilité que les Commissaires aux Comptes.

II - La liquidation est faite par le ou les gérants alors en fonction et en cas de décès du gérant unique, comme dans le cas de refus ou de démission, par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision collective ordinaire des associés et, à défaut d'entente, par le Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social, à la requête de la partie la plus diligente.

La dissolution de la Société et la nomination du ou des liquidateurs ou leurs désignations statutaires sont publiées conformément à la loi, dans les plus courts délais, par les soins du ou des liquidateurs. Le liquidateur ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la société ; Il a vis-à-vis des tiers, les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable et acquitter le passif.

S'il sont plusieurs, ils peuvent agir ensemble ou séparément et, dans leurs rapports avec les associés, l'exercice de leurs pouvoirs peut être réglementé par décision collective ordinaire des associés, soit lors de leur nomination, soit ultérieurement, mais cette réglementation ne peut être opposée aux tiers ni invoquée par eux.

Le liquidateur est habilité à payer les créanciers et répartir le solde disponible. Il ne peut continuer les affaires en cours ou en dégager de nouvelles pour les besoins de la liquidation, que s'il y a été autorisé par décision collective ordinaire des associés.

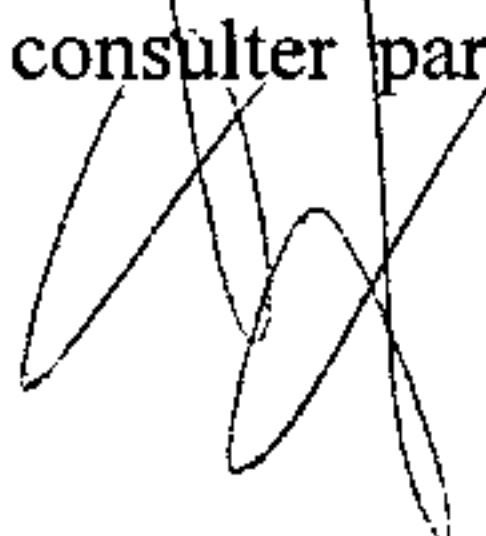
Le liquidateur peut, s'il y est autorisé par décision collective extraordinaire des associés, céder globalement l'actif de la société ou l'apporter à une autre société, notamment par voie de fusion.

III - Le liquidateur établit, dans les TROIS MOIS de la clôture de chaque exercice, l'inventaire, le compte de résultat, le bilan et les annexes et un rapport écrit sur les opérations de liquidation au cours de l'exercice écoulé.

Sauf dispense accordée par décision collective ordinaire des associés, ces documents sont soumis, avec éventuellement le rapport des contrôleurs ou des Commissaires aux Comptes, dans les SIX MOIS de la clôture de l'exercice, à l'Assemblée Générale Ordinaire, des associés qui statue sur les comptes présentés, donne les autorisations nécessaires et, éventuellement, renouvelle le mandat des contrôleurs ou Commissaires aux Comptes.

Si la majorité requise ne peut être réunie, il est statué par décision de justice, à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

En période de liquidation, le liquidateur peut toujours et à toute époque, réunir les associés en Assemblée Générale ou les consulter par écrit, pour leur soumettre toutes propositions et



décisions sur les opérations de liquidation. Durant la même période, les associés peuvent prendre communication des documents sociaux dans les mêmes conditions qu'antérieurement.

IV - Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés, proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

V - En fin de liquidation, le liquidateur soumet les comptes définitifs de liquidation aux associés qui, par décision ordinaire, statuent sur lesdits comptes, sur le quitus de la gestion du liquidateur et la décharge de son mandant, et pour constater la clôture de la liquidation. A défaut, tout associé peut demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer les associés et de provoquer la décision dont il s'agit.

Si l'Assemblée de clôture ne peut délibérer valablement, ou si elle refuse d'approuver les comptes du liquidateur, il est statué par décision de justice, à la demande de celui-ci ou de tout intéressé. L'avis de clôture de la liquidation est publié conformément à la loi.

TITRE VIII

CONTESTATION

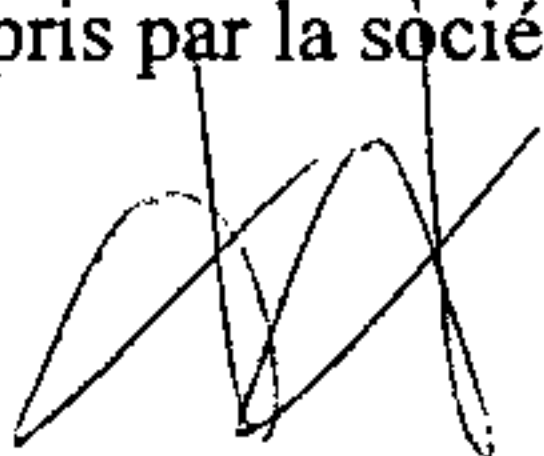
ARTICLE 37 - CONTESTATION

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés, la gérance et la société, soit entre les associés eux-mêmes relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social ; A cet effet, en cas de contestation, tout associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile élu sans avoir égard au domicile réel : A défaut de domicile, les assignations et significations seront valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République, près du Tribunal de Grande Instance du Siège.

ARTICLE 38 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE - PUBLICITE POUVOIRS

I - La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce. En vue d'obtenir cette immatriculation, les associés soussignés seront tenus de souscrire et déposer au Greffe du Tribunal de Commerce la déclaration de conformité prescrite par la loi.

II - Dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements entrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs. Après immatriculation de la Société au Registre du Commerce; ces actes seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés appelés à statuer sur les comptes du premier exercice social. Cette approbation emportera de plein droit repris par la société desdits actes et engagements.



III - Enfin, tous pouvoirs sont donnés au gérant pour remplir les formalités de publicité prescrites par la loi et, spécialement, pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

ARTICLE 39 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires et leurs suites, seront supportés par la société, portés au compte des « frais généraux » et amortis dans la première année et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfice.

Fait à

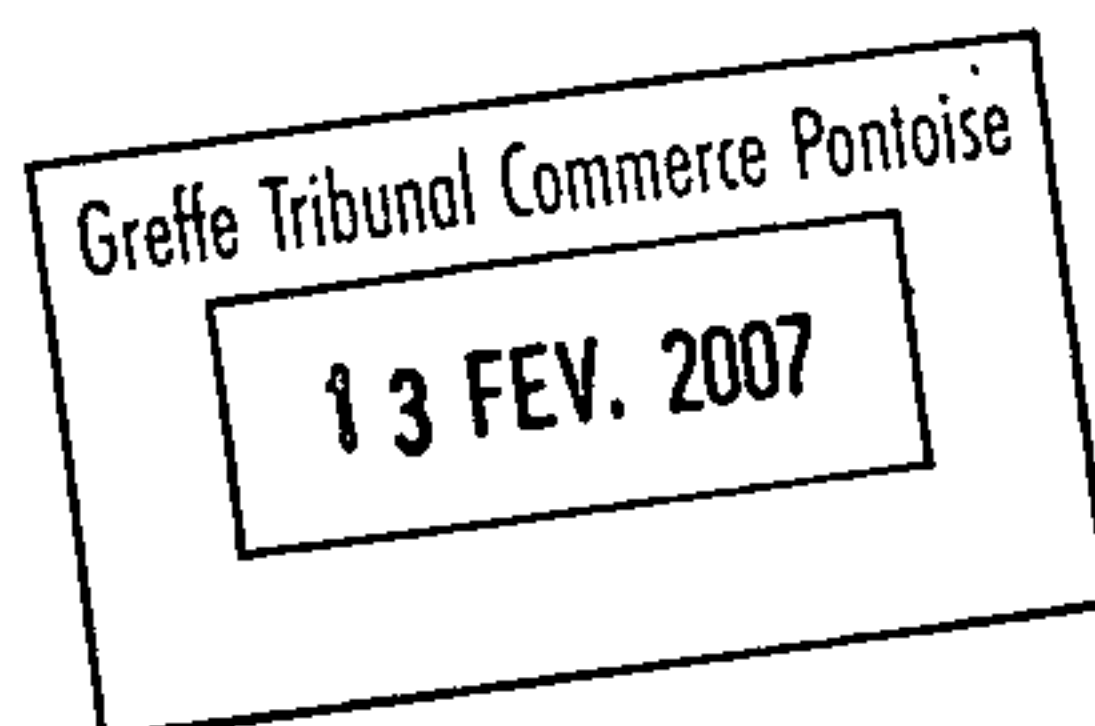
Le

En SIX exemplaires.

SC

Quelbat

[Two crossed-out signatures]



L'AN DEUX MILLE SEPT

Le trois janvier

Au siège de la S.C.P. titulaire de l'Office Notarial ci-après dénommée;

Maître Thierry LAIRÉ, notaire soussigné, membre de la Société "Thierry LAIRÉ et Arnaud GROMEZ Notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial", dont le siège est à HERBLAY (Val d'Oise) 3bis, rue du Vivier.,

A reçu le présent acte contenant cession de parts sociales à la requête de :

CEDANTS

1°) Monsieur Frédéric Yann Gilbert LOUBAT, gérant de société, époux de Madame Virginie Nelly Patricia SCHMIT, préparatrice en pharmacie, demeurant ensemble à MERY SUR OISE (Val d'Oise), 4 rue Jacques Prévert.

Né à ARGENTEUIL (95100); le 03 mai 1969.

De nationalité Française.

Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Me Julien St Amand notaire à LUZARCHES le 19 juillet 2000 préalable à leur union célébrée à la mairie de MERY SUR OISE (95540), le 29 juillet 2000 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

2°) Monsieur Serge Claude LOUBAT, agent immobilier, époux de Madame Chantal Denise AVRIL demeurant Monsieur à ARGENTEUIL (95100), 28 avenue Antonin Georges Belin et Madame à ARGENTEUIL (95100), 6 rue du Bordelais.

Né à ARGENTEUIL (Val d'Oise), le 5 avril 1950.

De nationalité française.

Marié sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée en la Mairie d'ARGENTEUIL le 1er mars 1969.

Ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

3°) La société dénommée "A.I.L. IMMOBILIER", société à responsabilité limitée au capital de 7 622,45, ayant son siège social à LUZARCHES, 38 rue du Général de Gaulle et immatriculée au RCS de PONTOISE (Val d'Oise) sous le numéro 422 869 933

Un extrait KBIS de ladite société demeure ci-annexé.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "LE CEDANT".

D'UNE PART

CESSIONNAIRE

- La société dénommée "LIONS F.H.", société à responsabilité limitée au capital de 7500,00€, ayant son siège social à HERBLAY (Val d'Oise), 3 rue de Paris et immatriculée au RCS de PONTOISE (Val d'Oise) sous le numéro 493 154 181.

Un extrait Kbis de ladite société demeure ci-joint et annexé.
Ci-après dénommé "LE CESSIONNAIRE".

D'AUTRE PART

Il est ici précisé que dans le cas de pluralité de CEDANTS ou de CESSIONNAIRES, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes.

PRESENCE ET REPRESENTATION

1- Monsieur Frédéric LOUBAT est présent.

2- Monsieur Serge LOUBAT est présent.

3- La société dénommée "A.I.L. IMMOBILIER" est représentée par l'ensemble de ses associés, savoir :

a) Monsieur Frédéric LOUBAT, plus amplement dénommé ci-dessus.

En vertu d'une délibération des associés en date du 15 décembre 2006, dont un procès-verbal demeure ci-annexé.

4- La société dénommée "LIONS F.H." est représentée par l'ensemble de ses associés, savoir :

a) Monsieur Frédéric Olivier SIMON, Gérant de Société, époux de Madame Gilda Victoire GUSTO, avec laquelle il demeure à HERBLAY, 50 quai du Génie.

Né à SARCELLES (95200), le 17 Septembre 1975.

Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître BOVIN, Notaire à CHAMBLAY (Oise), le 27 juin 2005; préalable à son union célébrée à la mairie de GOUVILLE (27) le 30 juillet 2005 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

b) Monsieur Harald Jean-Charles Emmanuel POILLOT, directeur commercial, époux de Madame Laurence Nathalie DOS REIS, assistante commerciale, demeurant ensemble à HERBLAY (Val d'Oise), 50 quai du Génie.

Né à SAINTES (17100), le 03 mai 1972.

De nationalité Française.

Marié sous le régime légal de la communauté d'acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de MONTIGNY LES CORMEILLES (95370), le 02 septembre 1995 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

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

EXPOSE

1°) Constitution de la société

La société dénommée « AIB. IMMOBILIER » a été constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date à LUZARCHES (Val d'Oise) du 17 janvier 2003, enregistré à la recette principale des impôts de SAINT LEU LA FORÊT, le 27 janvier 2003, bordereau n° 2003/39, case n°1.

La constitution de la société a été publiée dans le PARISIEN du 31 janvier 2003, journal d'annonces légales paraissant dans le département du Val d'Oise.

La société a été immatriculée le 10 février 2003 auprès du Registre du commerce et des sociétés de PONTOISE (Val d'Oise), sous le n° 445 131 137

Un extrait K bis de la société délivré par Monsieur le Greffier du Tribunal de commerce de PONTOISE (Val d'Oise) en date du 6 décembre 2006 demeure joint et annexé à la minute des présentes.

La société est actuellement gérée par Monsieur Frédéric LOUBAT, cédant aux présentes associé de ladite société, nommé aux termes de l'article 16 des statuts.

La mention de Monsieur Frédéric LOUBAT comme gérant figure dans l'extrait K bis de la société susvisée.

2°) Caractéristiques de la société

La société dénommée "AIB. IMMOBILIER" dont les parts sont présentement cédées, présente les caractéristiques suivantes :

- Dénomination : AIB IMMOBILIER

- Nom commercial : A VIS IMMOBILIER BESSANCOURT

- Forme : société à responsabilité limitée.

- Objet : Transaction, formation, administration de biens

Et plus généralement encore, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement aux objets précités et pouvant faciliter l'extension ou le développement de l'objet social.

Elle pourra agir directement ou indirectement pour son compte ou pour le compte de tiers et, soit seule soit en participation, association ou société, avec tous autres sociétés ou personnes. Elle pourra prendre sous toute forme tous intérêts et participations dans toute société ou entreprise française ou étrangère.

- Siège social : 7 rue de Paris - BESSANCOURT (Val d'Oise)

- Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés intervenue le 10 février 2003

- Capital social : SEPT MILLE SIX CENT VINGT CINQ EUROS (7 625,00€), actuellement divisé en 500 parts sociales de 15,25 Euros chacune, libérées intégralement.

- Cession des parts : l'agrement des cessions de parts sociales entre vifs obéit aux dispositions statutaires contenues dans lesdits statuts. Une copie desdits statuts sont demeures annexés au présentes.

- Exercice social : l'exercice social commence le 1er juillet et se termine le 30 juin de chaque année.

3°) Composition du patrimoine de la SARL AIB IMMOBILIER

Le CEDANT déclare que la société AIB IMMOBILIER ne dispose d'aucun actif immobilier.

4°) Prêt contracté par la société

Le CEDANT déclare que la société a souscrit un prêt sur lequel il restait dû au 30 juin 2006 un montant de 23.410,00€ ce dont le cessionnaire a parfaite connaissance.

5°) Location consentie à la société

Aux termes d'un acte sous seing privé, en date à BESSANCOURT (Val d'Oise) du 10 janvier 2003, la SCI « EVAN », ayant son siège social à BESSANCOURT (Val d'Oise), 7 rue de Paris et immatriculée au RCS de PONTOISE (Val d'Oise) sous le numéro 444878409 a donné à bail à titre commercial à la société AIB IMMOBILIER un local commercial situé à BESSANCOURT, 7 rue de Paris, pour une durée de neuf années entières et consécutives qui a commencé à courir le 10 janvier 2003, moyennant un loyer annuel hors taxe de DIX MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGTS EUROS (10 980,00€) que le preneur s'oblige à payer au bailleur, à son domicile ou à celui de son mandataire, avec les taxes et droits y afférents, par

mensualité d'avance soit NEUF CENT QUINZE EUROS (915,00€) plus charges y afférentes soit un montant de trente euros(30€).

Ce bail a eu lieu sous diverses charges et conditions dont le cessionnaire déclare avoir parfaite connaissance pour avoir reçu, dès avant ce jour, une copie de cet acte. Demeurent également ci-jointement, copie du contrat de bail.

- Ce bail comprend une clause d'indexation annuelle.

Le montant actuel du loyer est de 1,029,45€ charges incluses.

Le loyer de janvier 2007 étant à la charge du cessionnaire.

Le CEDANT déclare que la société AIB IMMOBILIER est actuellement à jour de ses loyers et qu'il n'existe aucun contentieux avec le bailleur.

Observation étant ici faite que Monsieur Frédéric LOUBAT agit également en sa qualité de gérant de la société "SCI EVAN"

6°) Répartition actuelle du capital social

Le capital social de la société est actuellement réparti entre les associés comme suit :

- Monsieur Frédéric LOUBAT titulaire de trois cent parts (300) représentant un capital de QUATRE MILLE CINQ CENT SOIXANTE QUINZE EUROS, ci 4 575,00€

- Monsieur Serge LOUBAT titulaire de cent cinquante parts (150)

représentant un capital de DEUX MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES, ci 2 287,50€

- Société "AIL IMMOBILIER" titulaire de cinquante parts, (50) représentant un capital de SEPT CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET CINQUANTE

CENTIMES (762,50€), ci : 762,50€

Total : 500 parts, et représentant un capital de SEPT MILLE SIX CENT VINGT CINQ EUROS (7 625,00€), ci 7 625,00€

7°) Régime fiscal

La société est soumise au régime fiscal des sociétés de capitaux.

Ceci exposé, il est passé ainsi qu'il suit à la cession de parts de la société AIB IMMOBILIER et de créances convenues directement entre les parties.

CESSION DE PARTS

Le CEDANT, d'une part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, au CESSIONNAIRE, d'autre part, qui accepte les parts sociales ci-après désignées de la société sus-dénommée.

Par suite, l'ensemble des parts est détenu par la société LIONS FH, seule et unique associée.

Il résulte de l'article 12 - D - V des statuts de la société AIB IMMOBILIER ce qui suit littéralement rapporté : " La réunion de toutes les parts en une seule main n'emporte pas la dissolution de plein droit de la société.

Un seul associé peut détenir la totalité des parts sociales."

DESIGNATION DES PARTS SOCIALES OBJET DE LA CESSION :

- Monsieur Frédéric LOUBAT cède les parts qu'il détient personnellement, lesquelles sont numérotées 1 à 300.

- Monsieur Serge LOUBAT cède les parts qu'il détient personnellement, lesquelles sont numérotées 301 à 450.

- La SARL AIL IMMOBILIER cède les parts qu'elle détient personnellement, lesquelles sont numérotées de 451 à 500.

Le CESSIONNAIRE acquiert l'ensemble desdites parts en totalité et en toute propriété.

Le CESSIONNAIRE reconnaît avoir reçu dès avant ce jour une copie, certifiée conforme par le gérant, des statuts mis à jour.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE sera propriétaire à compter de ce jour des parts cédées, avec tous les droits y attachés. Il en aura la jouissance et seul droit aux dividendes à partir rétroactivement du 1^{er} janvier 2007 et notamment il aura seul vocation aux dividendes rattachés aux parts.

A cet effet, le CEDANT met et subroge le CESSIONNAIRE dans tous les droits et actions attachés aux parts cédées.

ORIGINE DE PROPRIETE

1°) Parts détenues par Monsieur Frédéric LOUBAT

- Monsieur Frédéric LOUBAT est propriétaire des parts sociales numérotées 1 à 300, objet de la présente cession, par suite de l'attribution qui lui en a été faite lors de la constitution de la société en rémunération de son apport en numéraire.

2°) Parts détenues par Monsieur Serge LOUBAT

- Monsieur Serge LOUBAT est propriétaire des parts sociales numérotées 301 à 450, faisant l'objet de la présente cession, par suite de l'attribution qui lui en a été faite lors de la constitution de la société en rémunération de son apport en numéraire.

3°) Parts détenues par la SARL AIL IMMOBILIER

- La société AIL IMMOBILIER est propriétaire des parts sociales numérotées 451 à 500, objet de la présente cession par suite de l'attribution qui lui en a été faite lors de la constitution de la société en rémunération de son apport en numéraire.

CONDITIONS DE LA CESSION

Les parts sociales présentement cédées ne sont représentées par aucun certificat. Leur titre résulte des statuts de la société dont une copie a été remise au cessionnaire.

Au moyen de la présente cession, les cédants subrogent le cessionnaire dans tous ses droits et actions vis-à-vis de la SARL AIB IMMOBILIER.

Le cessionnaire s'engage de ce fait, à se conformer aux stipulations des statuts de la société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de sa qualité d'associé.

Il bénéficiera en contrepartie de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social et pourra participer à toutes délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions résultant de la possession des parts présentement cédées.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (180 000,00€).

Le prix par part sociale étant de TROIS CENT SOIXANTE EUROS (360,00€)

Ce prix a été payé comptant par le CESSIONNAIRE, ce jour même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné, au CEDANT qui le reconnaît et lui en donne bonne et valable quittance.

PONT OUIVANCE

Observation étant ici faite que le prix de cession est répartie de manière suivante, savoir :

- au profit de Monsieur Frédéric LOUBAT à concurrence de CENT HUIT MILLE EUROS (108 000,00€)

- au profit de Monsieur Serge LOUBAT à concurrence de CINQUANTE QUATRE MILLE EUROS (54 000,00€)

- au profit de la société dénommée AIL IMMOBILIER à concurrence de DIX HUIT MILLE EUROS (18 000,00€)

MODALITES DE FIXATION DU PRIX DE LA CESSION

1) Ce prix est fixé en considération :

- des comptes annuels des trois derniers exercices écoulés, approuvés par les associés.

Lesdits comptes demeureront ci-annexés aux présentes.

Le CEDANT déclare que les comptes annuels sus-évoqués enregistreront la totalité des opérations réalisées en conformité avec les lois et règlements et que lesdits comptes ont été établis dans le respect des règles comptables en vigueur à la date de leur arrêté.

2) Ce prix est également fixé en considération des compromis de vente établis antérieurement à ce jour mais dont la réalisation définitive doit intervenir postérieurement à ce jour.

Copie de la liste de l'ensemble des compromis de vente actuellement en cours de réalisation et mentionnant le montant de la commission devant revenir à la société AIB IMMOBILIER demeurera ci-annexé.

ACCREMENT DE LA CESSION

Adhésion par les associés.

Tous les associés étant cédants aux présentes, ils agréent la société LIONS F.H. comme cessionnaire.

Adhésion de Madame Chantal AVRIL

Aux présentes est à l'instant intervenue Madame Chantal Denise AVRIL, épouse de Monsieur Serge LOUBAT, née à PARIS (75014), le 19 décembre 1950 en sa qualité de conjoint commun en biens avec ledit Monsieur Serge LOUBAT.

Après avoir pris connaissance du présent acte tant par elle-même que par lecture qui lui en a été faite avant signature, Madame Chantal LOUBAT née AVRIL déclare donner son consentement à la cession de parts dans les termes du présent acte conformément à l'article 1424 du Code civil.

INTERVENTION DU GERANT

Monsieur Frédéric LOUBAT, plus amplement dénommé ci-dessus, agissant en qualité de gérant de la société AIB IMMOBILIER :

- confirme que la société AIB IMMOBILIER n'a reçu aucune opposition ni signification de nullité et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession.
- déclare expressément accepter la cession de parts qui précède et dispenser de sa signification à la société, conformément aux articles L.221-14 et L.223-17 du Code de commerce et à l'article 1690 du code civil.

DEMISSION ET NOMINATION DU NOUVEAU GERANT A COMPTER DU 1^{ER}

JANVIER 2007

1) Monsieur Frédéric LOUBAT déclare par les présentes qu'il démissionne de son poste de gérant de la société AIB IMMOBILIER.

2) Les associés de la société LIONS FH, elle-même unique associée de la société AIB IMMOBILIER, savoir :

- Monsieur Frédéric SIMON d'une part
 - Monsieur Harald POLLOTT d'autre part
- Nommant Monsieur Frédéric SIMON, qui l'accepte expressément, gérant à durée indéterminée de la société AIB IMMOBILIER

MODIFICATION DES STATUTS

1) Comme conséquence de la cession de parts sociales qui précède, les articles ci-après des statuts, sont modifiés comme suit :

*ARTICLE SEPT - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de SEPT MILLE SIX CENT VINGT CINQ EUROS (7 625 00€), et il est divisé en 500 parts sociales de QUINZE EUROS ET VINGT CINQ CENTIMES (15,25€) chacune, entièrement souscrites et libérées, numérotées de 1 à 500, et attribuées, savoir :

- Société LIONS F.H. 500 parts

II) Les associés conviennent également de modifier l'article 16 - paragraphe I - Il sera désormais rédigé ainsi qu'il suit :

*ARTICLE SEIZE - GERANCE

1- La société est gérée et administrée par une ou plusieurs personnes physiques, associées ou non, nommées par les associés dans les statuts ou par acte postérieur à la majorité requise pour les décisions ordinaires, avec ou sans limitation de durée.

Les associés nomment aux fonctions de gérant, pour une durée indéterminée :

*- Monsieur Frédéric SIMON
(...)"*

GARANTIES DE PASSIF

Le CEDANT garantit le CESSIONNAIRE contre toutes diminutions de l'actif ou augmentations du passif résultant d'opérations de toute nature et de toute origine, ayant pris naissance à l'occasion d'un fait, d'un événement ou d'une opération antérieure à la date de réalisation de la cession et ne figurant pas aux comptes dont le CESSIONNAIRE a eut connaissance des avant ce jour par la remise d'un exemplaire qu'il a lui-même visé.

Cet engagement couvrira, sans que cette énonciation soit limitative, tout le passif occulte et notamment le passif fiscal, parafiscal, social et commercial ainsi que toute diminution de la valeur d'un élément quelconque de l'actif faisant partie des actifs circulant à l'exception des stocks, étant ici fait observation que le CEDANT ne garantit en aucune façon la valeur de l'actif immobilisé.

Cet engagement couvrira également tous redressements fiscaux ayant pour conséquence la suppression de tout ou partie des pertes comptables non prescrites sur les exercices précédents.

Etant ici observé :

- Que ne sera pas considéré comme augmentation de passif mettant en jeu la présente garantie, une imposition ou un redressement ayant seulement pour effet de déplacer la charge de l'impôt dans le temps, sans augmenter globalement celle-ci.

- Ou bien que, dans le cas où un contrôle fiscal porterait sur un impôt déductible de l'impôt sur les sociétés, la garantie de passif ne s'appliquera qu'à la charge effectivement supportée par la société.

En effet, la présente garantie n'a d'autre objet que de faire supporter au gérant le coût réel des modifications qui seraient apportées par la suite à la situation de référence tenant compte de l'économie fiscale réalisée et de répartir ainsi le seul préjudice net en découlant.

Au titre des compromis de vente signés avant ce jour mais dont la réalisation définitive doit intervenir dans un délai expirant le 15 mai 2007, le CEDANT garantit au CESSIONNAIRE des commissions d'un montant minimum de CENT MILLE EUROS (100 000,00€) hors taxe.

Cet engagement de garantie viendra à expiration :

- En ce qui concerne la garantie d'actif : 15 mai 2007

- En ce qui concerne la garantie de passif : 31 décembre 2010

- Pour les passifs fiscaux et sociaux, jusqu'à expiration du délai de reprise de l'administration.

La présente clause ne sera prise en compte qu'autant que les diminutions d'actif ou augmentations de passif, de toute nature et de toute origine, se révéleront supérieures à CENT CINQUANTE EUROS (150,00€), toutes diminutions d'actif ou augmentations de passif cumulées.

Le CESSIONNAIRE s'oblige à informer le cédant de tout fait pouvant déclencher la garantie et ce dans un délai lui permettant de défendre ses intérêts. Cette information sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le CEDANT aura la faculté de se faire assister, à ses frais, par le conseil de son choix et, éventuellement de contester les impositions qui pourraient être établies au nom de la société.

Le CESSIONNAIRE s'interdit de composer, transiger, recourir à un arbitrage sur les questions pouvant mettre en cause la responsabilité du gérant au titre de la présente garantie, sans avoir préalablement obtenu l'accord de ce dernier ; le cédant devra donc être avisé par lettre

recommandée avec accusé de réception à son domicile sus-indiqué. Si le CEDANT le requiert et même sans en être requis en cas d'urgence, le CESSIONNAIRE s'engage à se constituer en toutes instances judiciaires ou administratives, tant en demande qu'en défense et à pourvoir, jusqu'à leur terme utile, ces procédures, pour ne pas se laisser forlore ou frapper de péremption, de manière à toujours faire réserve des droits du cédant pour limiter la mise en jeu de sa responsabilité, même indirecte.

Faute par le CESSIONNAIRE de respecter chacune des obligations ci-dessus précisées, la garantie de passif deviendrait caduque, en ce qui concerne la réclamation ou le litige susceptible de la faire jouer.

Toute acceptation donnée par le CESSIONNAIRE d'une dette nouvelle de toute nature ou d'un redressement fiscal ou parafiscal pour une opération antérieure au 1^{er} janvier 2007, sans que l'information mentionnée ci-dessus ait été effectuée auprès du CEDANT, rendra alors caduque et sans effet l'engagement de garantie de valeur pris.

Le règlement de toute somme couverte par le présent engagement de garantie sera effectué par le CEDANT au CESSIONNAIRE, dans le mois de la demande justifiée de ce dernier par lettre recommandée avec accusé de réception ou par voie extrajudiciaire.

A défaut de versement dans le délai convenu, ces sommes porteront intérêt de plein droit, sans mise en demeure préalable, au taux de cinq % l'an et sans que cette stipulation vaille délai de paiement.

CLAUSE DE REVISION DE PRIX

Le CEDANT garantit que la situation nette comptable au 31 décembre 2006 est la même que celle arrêtée au 30 juin 2006 pour lequel il certifie l'exactitude et la fiabilité des comptes.

En conséquence, le CEDANT garantit le bénéficiaire contre tout passif nouveau de même que contre toute diminution de la valeur d'un actif non comptabilisé ou insuffisamment provisionné dans les comptes de la société ou qui n'aurait pas été déclaré au CESSIONNAIRE, dès lors que ce passif nouveau ou cette diminution d'actif aurait une cause ou une origine imputable à des faits antérieurs à ce jour.

Dans le cas d'apparition d'un tel passif nouveau ou d'une telle diminution d'actif entraînant une diminution de la situation nette de la société telle qu'elle résulte des comptes arrêtés au 30 juin 2006 et donc de la valeur des droits sociaux cédés, le CEDANT s'engage irrévocablement à rembourser au CESSIONNAIRE le montant de cette moins-value sous forme d'un remboursement du prix perçu sur les titres faisant l'objet de la présente garantie.

Le CEDANT s'engage à verser les sommes dues au titre de la présente garantie dans un délai d'un mois suivant la demande qui en sera faite par le CESSIONNAIRE. Cette dernière demande sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Cette demande devra également exposer les raisons de la mise en jeu de la présente clause. A défaut de versement dans le délai convenu, ces sommes porteront intérêt de plein droit, sans mise en demeure préalable, au taux de cinq % l'an et sans que cette stipulation vaille délai de paiement.

Au cas où le montant total des sommes qui pourraient être dues au titre de la présente garantie se révélerait supérieur au prix des parts sociales, le CEDANT s'engage à verser au CESSIONNAIRE le montant des sommes venant en excédant de ce prix sous la forme d'une indemnité compensatrice des dommages résultant de la moins-value sur le prix payé pour les parts sociales.

INTERDICTION DE RETABLISSEMENT

Le CEDANT s'engage envers le CESSIONNAIRE et, pendant CINQ (5) années à compter de ce jour, à n'entreprendre aucune démarchage « vendre » sur le secteur de Besanconcourt comme stipulé dans le contrat de franchise entre AVIS IMMOBILIER et AIB IMMOBILIER, à peine de tous dommages-intérêts et sans préjudice du droit pour le cessionnaire de faire cesser la contravention par toute voie de droit.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

IMMEUBLE NON CONCERNE

PAR UN PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le CEDANT déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le Maire de la commune, le local dont lequel la société AIB IMMOBILIER exerce l'activité de transactions immobilières :

- est situé sur une commune figurant sur la liste établie par le Préfet du département en application de l'article L-125-5 III du Code de l'Environnement comme ayant fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles et Technologiques approuvé ou prescrit ou comme situé dans une zone de sismicité, mais se trouve hors du périmètre d'exposition délimité par ces plans, ainsi qu'il résulte des documents graphiques mis à sa disposition.

De plus, le CEDANT déclare, conformément à l'article L-125-5 IV du Code de l'Environnement, d'une part que l'immeuble faisant l'objet des présentes n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application des articles L-125-2 ou L28-2 du Code des Assurances pendant la période où il a été propriétaire, d'autre part qu'il n'a pas été informé d'un tel sinistre en application dudit article.

DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement, dans le délai d'UN mois à compter des présentes.

PLUS-VALUES

Le CEDANT a été informé par le notaire soussigné du régime des plus-values auquel il est soumis, prévu par le Code général des impôts et applicable à la présente cession et fera son affaire personnelle des déclarations fiscales y afférentes.

DECLARATIONS GENERALES

Les cédant et cessionnaire déclarent :

- qu'ils sont nés et mariés comme indiqué en tête des présentes,
- qu'ils disposent de la pleine capacité civile,
- qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des changes. De son côté, le cédant déclare :
- que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, antérieurement ou réduite les droits du cessionnaire,
- que la société « AIL IMMOBILIER » n'est assujettie à aucune procédure collective.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront à la charge du cessionnaire qui s'y oblige.

REMISE DE TITRES

Il est précisé qu'il n'a été délivré aucun titre représentatif des parts présentement cédées et que leur propriété résulte seulement des actes rappelés dans le paragraphe "Origine de propriété".

Le CEDANT subroge le CESSIONNAIRE dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais les titres dont il pourrait avoir besoin concernant les parts cédées.

MENTIONS - PUBLICITE - POUVOIRS

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

Toutes formalités de publicité légales et autres qu'il y aura lieu et notamment le dépôt de deux copies du présent acte au greffe du tribunal de commerce auquel la société est immatriculée, conformément aux articles 31 et 14 du décret du 23 mars 1967, seront faites à la diligence du notaire soussigné.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le CESSIONNAIRE affirme, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que la présente cession de parts sociales exprime l'intégralité du prix. Les parties reconnaissent avoir été informé par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude.

En outre, le notaire soussigné affirme, qu'à sa connaissance, ladite cession n'est contrainte ni modifiée par aucune contre-lettre contenant un changement de prix.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures et sièges sociaux respectifs.

DONT ACTE RÉDIGÉ SUR ONZE (11) PAGES

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.
A la date sus indiquée.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le Notaire associé soussigné qui a également signé.

Les jours, mois et an sus-dits
Et le Notaire Associé a signé le même jour.
Suivent les signatures.

En tête se trouve la mention suivante :

« Enregistré à : RECETTE PRINCIPALE D'ARGENTEUIL VILLE
« Le 12/01/2007 Bordereau n° 2007/28 Case n° 1 Ex1233
« Enregistrement : 7 850 € Pénalités :
« Total liquidé : sept mille huit cent cinquante euros
« Montant reçu : sept mille huit cent cinquante euros
« L'Agent : Signé Raphael VENEZIANO
Agent des Impôts

APPROUVÉES

Renvois :
Barrés tirés dans des
blancs :
RAYÉS COMME NULS
Lignes :
Mots :
Sous :



POUR COPIE AUTHENTIQUE rédigée
sur 01.3 pages réalisée par reprographie.
délivrée par le notaire soussigné et certifiée
par lui comme étant la reproduction exacte de
l'original