

Duplicata

GREFFE
DU
TRIBUNAL D'INSTANCE
DE METZ

R E C E P I S S E D E D E P O T

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
B.P. 41045 3 RUE HAUTE PIERRE
57095 METZ CEDEX 01
TEL:03.87.55.75.75 à partir de 13 h 30

ME GATEAU

15 RUE DE LA RAVINELLE

54000 NANCY

V/REF :
N/REF : 97 D 294 / 8-1924

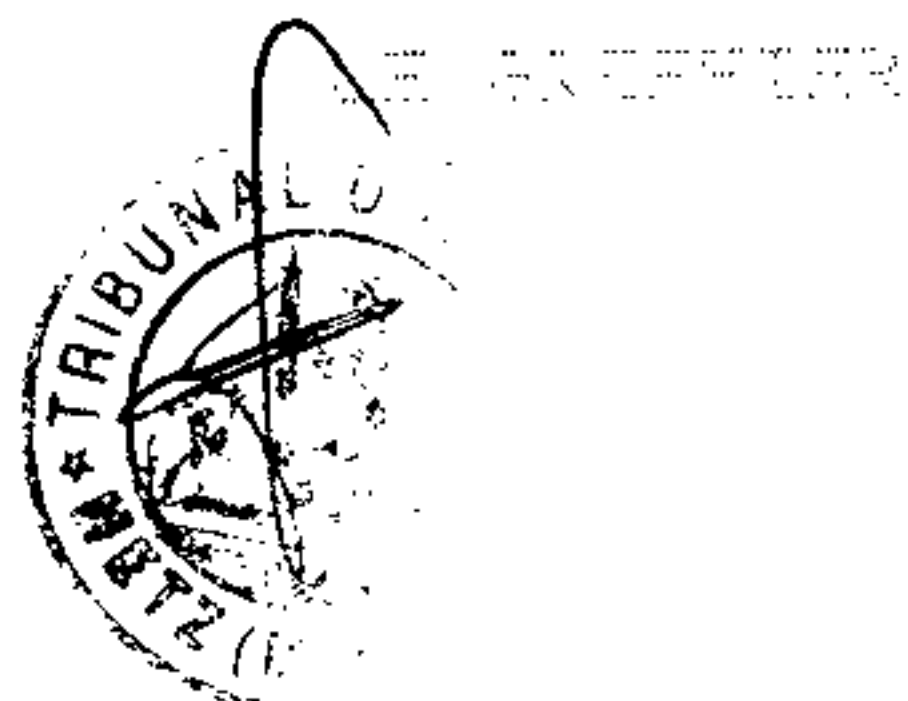
LE GREFFIER DU TRIBUNAL D'INSTANCE DE METZ CERTIFIE
QU'IL LUI A ETE DEPOSE A LA DATE DU 25/07/97, SOUS LE NUMERO 8-1924,

EXPEDITION D'ACTE NOTARIE DU 02/07/97

FORMATION DE LA SOCIETE

... CONCERNANT LA SOCIETE
SCI VICTOR HUGO
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
42 AVENUE FOCH
57000 METZ

R.C.S METZ D 413 171 455 (97 D 294)



-- LE 1er JUILLET 1997 --

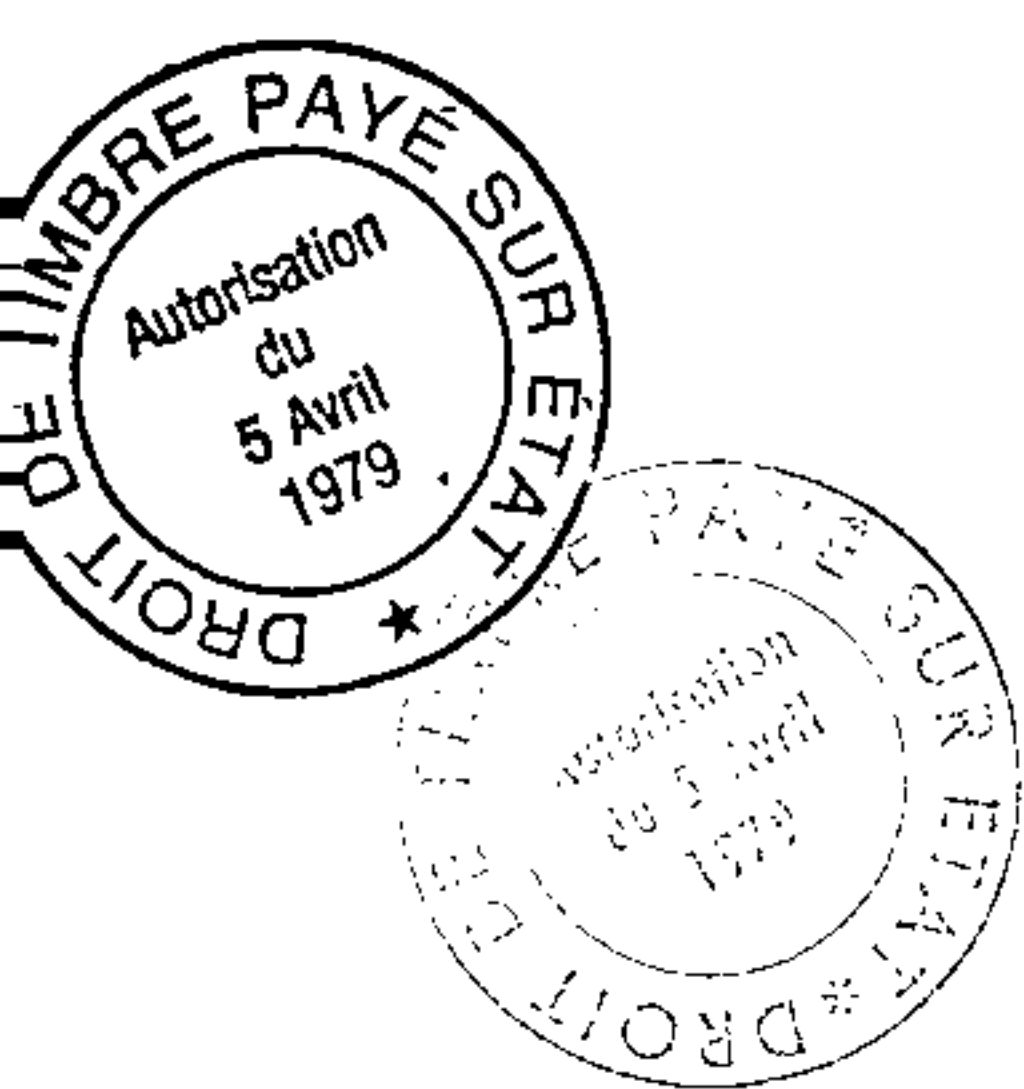
STATUTS

S.C.I. VICTOR HUGO

OFFICE DE LA RAVINELLE
M^{es} Philippe GATEAU-LEBLANC, Didier ARMBRUSTER et Jean-Marie ZINS
NOTAIRES

Société titulaire d'un office notarial
Successeurs de M^{es} THOMAS, ANTOINE et MASSONIE

15, rue de la Ravinelle — 54000 NANCY



PARDEVANT Maître Didier ARMBRUSTER, notaire, membre de la Société Civile Professionnelle "Philippe GATEAU LEBLANC-Didier ARMBRUSTER & Jean Marie ZINS, notaires associés", titulaire d'un office notarial dont le siège est à NANCY, 15 rue de la Ravinelle,

- ONT COMPARU -

- Monsieur Michel Léon WAJSBROT, gérant de sociétés, demeurant à METZ, 4 rue Migette, célibataire,
Né à METZ, le 1er septembre 1948.

- Monsieur Alain Patrick WAJSBROT, gérant de sociétés, époux séparé contractuellement de biens de Madame Brigitte BLAJMAN, demeurant à METZ, 12 rue Bouteiller,
Né à METZ, le 5 avril 1953.

Tous deux de nationalité française et résidant habituellement en France.

LESQUELS ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts d'une société civile devant exister entre eux ou toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

ARTICLE 1

La société est une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil et par les décrets pris pour leur application.

ARTICLE 2

La société a pour objet dans la limite d'opération à caractère strictement civil, et à l'exclusion de toute opération de caractère commercial, l'achat et la location de tous immeubles bâtis ou non bâtis, biens et droits immobiliers ou titres de société immobilière ainsi que leur administration et exploitation et la mise en valeur de ces biens immobiliers.

ARTICLE 3

Sa dénomination sociale est "S.C.I. VICTOR HUGO"

ARTICLE 4

Le siège social est à fixé à METZ, 42 avenue Foch.

MW
fw

AD

ARTICLE 5

La société est constituée pour une durée de QUATRE VINGT DIX NEUF (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6

Les soussignés font apport à la société, savoir :

= Monsieur Michel WAJSBROT, de la somme en numéraire de CENT VINGT DEUX MILLE CINQ CENTS FRANCS.....	122.500
= Monsieur Alain WAJSBROT, de la somme en numéraire de CENT VINGT DEUX MILLE CINQ CENTS FRANCS.....	122.500

ENSEMBLE : DEUX CENT QUARANTE CINQ MILLE FRANCS.. 245.000

Lesquelles sommes, les associés s'obligent à verser dans la caisse sociale au fur et à mesure des besoins de la société sur la demande qui en sera faite par la gérance, soit pour la totalité, soit par fractions, et aux dates qu'elle fixera par simple lettre, étant stipulé que les associés s'ils n'effectuent pas les versements qui leur sont ainsi réclamés, deviennent de plein droit et sans demande préalable, débiteurs des intérêts au taux légal des sommes exigibles et ce, à compter de la date fixée pour leur paiement dans la lettre susvisée, et sans préjudice du droit pour la société d'exercer toutes actions judiciaires notamment pour l'obtention de dommages-intérêts s'il y a lieu.

ARTICLE 7

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT QUARANTE CINQ MILLE FRANCS (245.000 F).

Il est divisé en DEUX MILLE QUATRE CENT CINQUANTE (2450) parts égales de CENT FRANCS (100 F) chacune, souscrites par les associés et qui leur sont attribuées en proportion de leurs apports respectifs de la manière suivante :

- A Monsieur Michel WAJSBROT, les 1225 parts sociales numérotées de 1 à 1225, représentant un capital de 122.500 F,	1225
---	------

- A Monsieur Alain WAJSBROT, les 1225 parts sociales numérotées de 1226 à 2450, représentant un capital de 122.500 F,.....	1225
--	------

<u>TOTAL EGAL</u> au nombre de parts composant le capital social.....	<u>2450</u>
--	-------------

MW
AW

AD

ARTICLE 8

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

ARTICLE 9

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit.

Elle n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à cette dernière et acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du Code Civil.

ARTICLE 10

Les parts sont librement cessibles entre associés, ascendants et descendants.

Elles sont librement transmissibles par voie de succession.

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement des associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

Les dispositions des articles 1861 à 1864 du Code Civil s'appliquent.

ARTICLE 11

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1866 du Code Civil.

L'agrément sera acquis aux conditions de majorité fixées à l'article ci-dessus.

ARTICLE 12

La société n'est pas dissoute par le décès de l'un des associés mais continue entre les associés survivants et les héritiers et les ayants droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à l'agrément.

ARTICLE 13

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou non choisis par les associés, sans ou avec limitation de la durée de leur mandat.

Dans ce dernier cas, le ou les gérants sont rééligibles.

Le gérant est nommé et révoqué par une décision des associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

Les premiers gérants de la société sont Messieurs Michel et Alain WAJSBROT, pour une durée illimitée.



ARTICLE 14

Les gérants ont ensemble ou séparément, les pouvoirs les plus étendus pour accomplir tous les actes de gestion et d'administration que demande l'intérêt de la société.

ARTICLE 15

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Toutes les autres décisions collectives sont prises soit par consultation écrite des associés, soit en assemblée, au choix du gérant.

ARTICLE 16

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé ou par son conjoint.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la consultation. Mais il peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite. Il est tenu cependant, de réunir l'assemblée ou de procéder à la consultation écrite, si la question porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations.

ARTICLE 17

Chaque année, une assemblée doit être réunie dans les six mois de la clôture de l'exercice. Cette assemblée est appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus des deux tiers du capital social.

ARTICLE 18

Les modifications des statuts, les décisions d'autorisation de cessions de parts à des tiers étrangers à la société, la cession de tout ou partie de l'actif de la société, sont décidées par des associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

En aucun cas, la majorité ne peut obliger un associé à augmenter son engagement social.



ARTICLE 19

Dans les assemblées ou lors des consultations écrites, autres que celles ayant pour objet de modifier les statuts ou d'autoriser les cessions de parts à des tiers étrangers à la société, et la cession de tout ou partie de l'actif de la société, les décisions, sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus des deux tiers du capital social.

ARTICLE 20

Les conditions dans lesquelles les associés sont convoqués aux assemblées, les documents qui leur sont adressés en cas d'assemblée ou de consultation écrite, les procès-verbaux qui sont établis à la suite des décisions, sont fixés selon les dispositions des articles 1855 et 1856 du Code Civil et 40 à 48 du décret du 3 juillet 1978.

ARTICLE 21

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le premier janvier et finit le trente et un décembre.

Exceptionnellement, le premier exercice social se terminera le 31 décembre 1998.

ARTICLE 22

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. Les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la société.

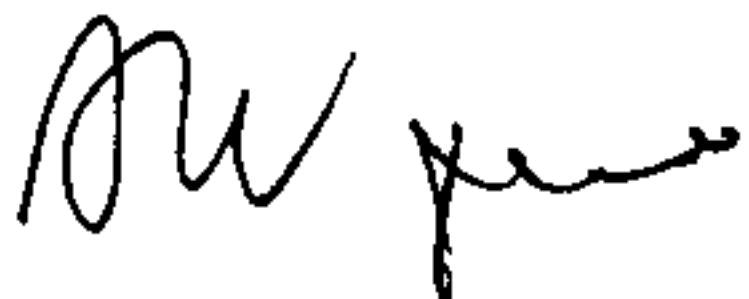
Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la société, elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

ARTICLE 23

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, une décision des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui les exercent conformément aux articles 1844-8 du Code Civil et 10 à 14, 28 et 29 du décret du 3 juillet 1978.

ARTICLE 24

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de la liquidation, soit entre les associés, la gérance et la société, soit entre les associés eux-mêmes relativement aux affaires sociales seront soumises à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du siège social.



A cet effet, en cas de contestation, tout associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent, du lieu du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement faites à ce domicile élu.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations seront valablement faites au parquet du tribunal de grande instance du lieu du siège social.

ARTICLE 25

Les frais, droits et honoraires des présents statuts et de leurs suites seront pris en charge par la société lorsqu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 26

Tous pouvoirs sont également donnés au gérant, à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales de publicité.

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les soussignés donnent mandat à Messieurs Michel et Alain WAJSBROT avec faculté d'agir ensemble ou séparément et de substituer, qui acceptent, de réaliser pour le compte de la société en formation les actes et engagements urgents dans l'intérêt social et énoncés ci-après, savoir :

1°) ACQUERIR,

Les lots 1-2-6-8 dépendant d'un ensemble immobilier sis à BAYONNE, 40 et 42 rue Victor Hugo, cadastré section BY n° 58 pour une contenance de 2a 14ca et n° 59 pour une contenance de 1a 69ca,

Et ce, moyennant un prix principal qui sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

Fixer l'époque d'entrée en jouissance, obliger la société à l'exécution de toutes les charges, conditions, commissions et frais de toute nature qui seront stipulés, exiger toutes justifications, se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge.

Faire opérer toutes publications, purges, dénonciations, notifications et offres de paiement, provoquer tous ordres, y produire, payer le prix d'acquisition avec tous accessoires, soit au vendeur, soit aux créanciers délégataires ou colloqués ; faire toutes consignations, former toutes demandes de mainlevées et faire toutes déclarations et réquisitions ;

Faire toutes affirmations prescrites par la loi.



2°) EMPRUNTER, auprès de la BANQUE NATIONALE DE PARIS - Succursale de METZ, toutes sommes nécessaires au financement de ladite opération, au taux de 6%, remboursable en 52 versements trimestriels.

Convenir de toutes les modalités et conditions particulières de remboursement de ce prêt, notamment quant à son taux d'intérêt et sa durée de remboursement, consentir à toutes garanties qui seront exigées par l'établissement bancaire, notamment déclarer que les fonds ayant servi au paiement du prix d'acquisition proviennent à due concurrence du prêt qui a été consenti à la société par l'établissement bancaire, le tout afin que ce dernier bénéficie du privilège de prêteur de deniers institué par l'article 2103-2° du Code Civil ; enfin, s'il y a lieu, affecter hypothécairement les biens et droits immobiliers acquis, au profit du prêteur.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Ces actes et engagements seront repris par la société par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 27

Les comparants entendent faire opter la présente société pour l'imposition de l'impôt sur les sociétés.

DONT ACTE SUR SEPT PAGES

Sans mot nul./.

Fait et passé à NANCY,
Au siège de l'office notarial,
L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX SEPT
Le premier juillet

Et après lecture faite, les comparants ont signé avec le notaire.

ENREGISTRE A NANCY NORD-OUEST

le 1 JUIL. 1997 Bord 406

DRONT FIVE Cinq cents francs

Le Receveur Principal des impôts

C. ROLLAND

DEPOSE AU GREFFE DU
TRIBUNAL D'INSTANCE DE METZ
sous n° 1424
25 JUL. 1997



Le Greffier