

Greffé
du Tribunal de Commerce de
REIMS

Palais de Justice
1, Place Myron Herrick - BP 35
51052 - REIMS CEDEX

**CERTIFICAT
DE DEPOT D'ACTES DE SOCIETE**

V/Réf : DM

Concernant :

Sàrl MONTROYAL IMMOBILIER
9 RUE DES POISSONNIERS
51100 REIMS

Dépôt effectué par :

SCP Herve CIRET, Thierry MOBUCHON ET Isa
29 BOULEVARD FOCH
B.P. 491-51067 REIMS CEDEX
51100 REIMS

Numéro RCS : REIMS B 444 790 422

<28267/2003B00015>

Pièces déposées le 02/12/2005

Numéro : 2503429

Acte sous seing privé du 18/10/2005

- Cession de parts (ou Donation)
- CESSION DE PARTS (DE LA SARL MONTROYAL
- IMMOBILIER & SCCV PARVIS GARE REIMS) PAR
- SAS "P.G.P." A STE CIVILE GESTION ARCO

Acte sous seing privé du 18/10/2005

- Cession de parts (ou Donation)
- CESSION PARTS (DE LA SARL MONTROYAL IMMOBILIER
- & SCCV PARIS GARE REIMS) PAR SAS "P.G.P." A
- STE CIVILE "LES BUZONS"

Statuts mis à jour du 18/10/2005

- Mise en harmonie des statuts

tarif fixé par décret 80.307 du 29.04.1980 - 5 taux de base
Détail sur note de frais jointe

Le Greffier,

Greffé
du Tribunal de Commerce de
REIMS
Palais de Justice
1, Place Myron Herrick - BP 35
51052 - REIMS CEDEX

BORDEREAU DE FRAIS
N° RCS / 83902 du 05/12/2005

V.Réf.:
DEPOT ACTE SARL MONTROYAL
IMMOBILIER
TM/AP/763.05 CESSION SAS
PGP/SC ARCO/SC LES BUZONS

SCP CIRET MOBUCHON
NOTAIRES ASSOCIES
29 BOULEVARD FOCH
BP 491
51057 - REIMS CEDEX

Compte client : 22 SCP CIRET MOBUCHON

Monnaie : EUR

Libellé/N.Réf.	V.Réf.	Exo.Taxe	Bodacc	Inpi	Emolumts	Débours	Mtt Tva	% Tva
SARL MONTROYAL IMMOBILIER				5,90	7,56		1,48	19,60
N/R:444790422* V/R:MR PARIS								
.....TOTAL				5,90	7,56		1,48	

Total Exonéré Taxe 5,90 EUR 38,70 FRF
Total soumis à Tva 7,56 EUR 49,59 FRF
Montant Tva..... 1,48 EUR 9,71 FRF
TOTAL T.T.C..... 14,94 EUR 98,00 FRF

Déjà réglé au 05/12/2005 14,94 EUR
NET A PAYER 0,00 EUR 0,00 FRF

Cession parts (de la SARL Montroyal Immobilier & SCCV Parvis Gare Reims) par SAS "P.G.P." à Sté Civile "Les Buzons"

CESSION DE PARTS SOCIALES

Entre les soussignés,

1/ La Société par action simplifiée dénommée "**PLANIFICATION ET GESTION DE PROJETS**" par abréviation "**P. G. P.**", au capital de 37 000,00 euros, ayant son siège à MOSLINS (51530), 550, rue Jean Gallas, identifiée au SIREN sous le numéro 453 102 907 RCS Epernay.

Représentée par Monsieur Pierre BLANCHARD, Président de ladite société, fonction à laquelle il a été nommé aux termes de l'article 27 des statuts établis aux termes d'un acte reçu par Me Thierry Mobuchon, notaire à Reims, le 15 avril 2004, ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu des statuts de la société.

Ci-après dénommée "le CEDANT"

2/ La société dite "**LES BUZONS**", société civile, au capital social de 1.000 Euros, ayant son siège à MOSLINS (51530), 550, rue Jean Gallas, identifiée au SIREN sous le numéro 483 432 241 RCS Epernay.

Représentée par Madame Michèle BLANCHARD-GOMBERT, gérant de ladite société, fonction à laquelle elle a été nommée aux termes de l'article 18 des statuts établis aux termes d'un acte reçu par Me Thierry Mobuchon, notaire à Reims, les 6,8 et 11 juillet 2005, ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu des statuts de la société.

Ci-après dénommée "le CESSIONNAIRE"

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.

INTERVENANTS

1°) La Société dénommée "**SOCIETE FINANCIERE DE LA MAISON BLEUE**", Société civile au capital de 1 524,49 Euros, ayant son siège social à CORMICY (51220), 5 faubourg Coblenz, immatriculée au SIREN sous le n° 377.702.253 R.C.S. REIMS

Représentée par Monsieur Jean Pierre DELAITRE, gérant de ladite société, ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu des statuts de la société.

2°) La Société dénommée "**SOCIETE FINANCIERE 3 P**", Société civile au capital de 1.500 Euros, ayant son siège social à REIMS (51100), 9 rue des Poissonniers,



immatriculée au SIREN sous le n° 424.929.511. R.C.S. REIMS

Représentée par Monsieur Jean-Claude Maurice PINGAT, gérant de ladite société, ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu des statuts de la société;

3°) La société dite "**Société civile de gestion ARCO**", au capital social de 1.000 Euros, ayant son siège à PARIS (14^{ème}), 22, rue d'Alésia, identifiée au SIREN sous le n° 483 447 280 R.C.S. Paris

Représentée par Monsieur Pierre ARNOULD, gérant de ladite société, fonction à laquelle il a été nommé aux termes de l'article 18 des statuts établis aux termes d'un acte reçu par Me Thierry Mobuchon, notaire à Reims, les 6,8 et 12 juillet 2005, ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu des statuts de la société.

Lesquels préalablement à la cession de parts sociales ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

A - SARL "MONTROYAL IMMOBIILIER"

I - **Constitution de la société** : il a été créé une société répondant aux caractéristiques actuelles suivantes :

- Forme : Société à Responsabilité Limitée
- Dénomination : "MONTROYAL IMMOBILIER"
- Siège : REIMS (51100), 9, Rue des Poissonniers
- Capital social : 9 000,00 euros entièrement libéré.
- Répartition des parts des fondateurs :
 - * La "Société Financière 3 P" : 600 parts de 10 euros numérotées de 1 à 600 inclus.
 - * La "société Financière de la Maison Bleue" : 300 parts de 10 euros numérotées de 601 à 900 inclus.
- SIREN : 444 790 422 RCS REIMS -N° SIRET : 444 790 422 0018 - Code APE : 701 F
- Objet : La société a pour objet :
 - L'achat - vente, location, négociation, gestion, construction, promotion, opérations de marchand de biens et toutes transactions immobilières et commerciales, la souscription de tous emprunts pour l'acquisition des immeubles relevant de l'objet social.
 - La promotion, réhabilitation, transactions immobilières et commerciales.
 - La prise de participation dans toutes sociétés.

Et généralement toutes opérations commerciales, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

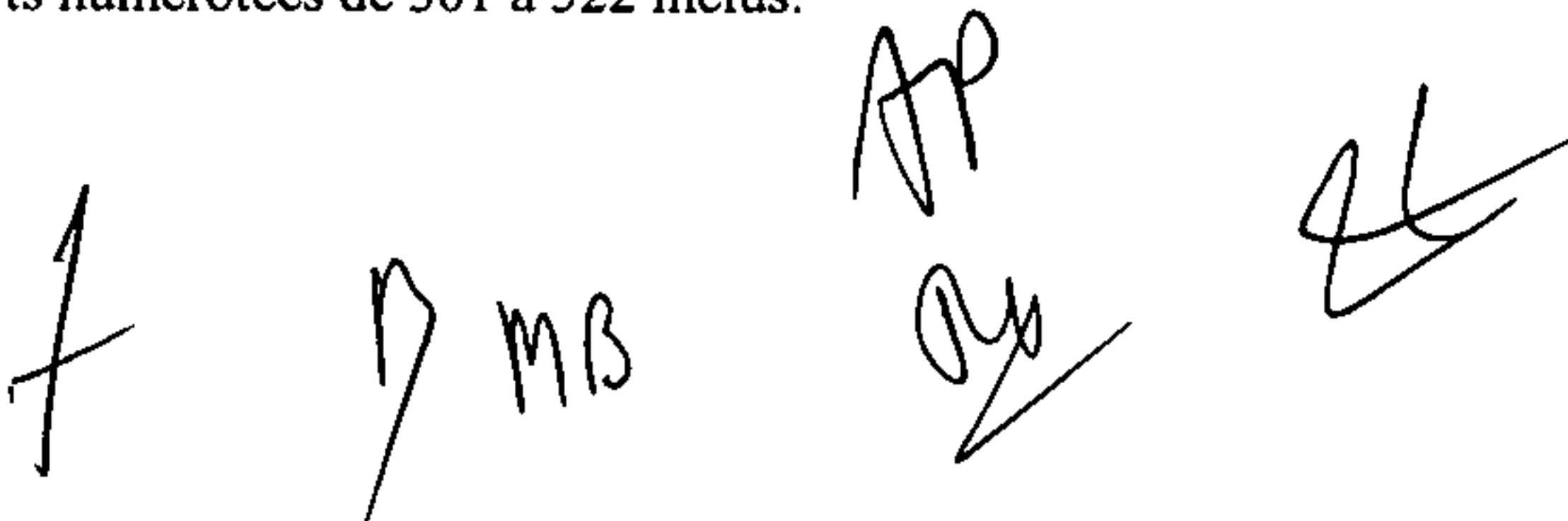
- Acte de constitution : Acte reçu par Me Thierry Mobuchon, notaire à Reims, le 11 janvier 2003, enregistré à Reims, nord, le 30 janvier 2003, bordereau 103/4.

II - Répartition actuelle du capital social :

Les soussignés déclarent qu'à la suite de la constitution de ladite société et de cessions de parts, la répartition actuelle du capital social s'établit comme suit :

* La "Société Financière 3 P" : à concurrence de TROIS CENTS (300) parts de 10 euros numérotées de 1 à 300 inclus.

* La "Société civile de gestion ARCO" : à concurrence de DEUX CENT VINGT DEUX (222) parts numérotées de 301 à 522 inclus.

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials. From left to right, there is a large, stylized 'F' or '7', followed by 'MB' (likely for Monsieur Mobuchon), then a signature that appears to be 'AP' (likely for Monsieur Arnaud), and finally a signature that appears to be 'JC' (likely for Monsieur Pingat).

* La S.A.S "P.G.P." : à concurrence de SOIANTE DIX HUIT (78) parts numérotés de 523 à 600 inclus.

* La "société Financière de la Maison Bleue" : à concurrence de TROIS CENTS (300) parts numérotées de 601 à 900 inclus.

III - Conditions imposées par les statuts pour les cessions de parts :

ARTICLE 11 - CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS

Forme - Opposabilité

Les mutations entre vifs sont constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles deviennent opposable à la société par acte d'huissier de justice; toutefois la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de dépôt. Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement des formalités qui précèdent et dépôt de deux originaux enregistrés ou de deux copies authentiques de l'acte qui les constate au greffe du tribunal, en annexe au RCS.

Mutation entre vifs

Les mutations entre vifs au profit de personnes étrangères à la société sont soumises à l'agrément de la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois/quarts des parts sociales.

Les mutations intervenant entre associés comme au profit du conjoint commun en biens, d'un ascendant, d'un descendant peuvent intervenir librement.

Procédure d'agrément

La procédure d'agrément est suivie dans les conditions prescrites par les articles L. 223-1 et suivants du Code de commerce.

IV - Gérance actuelle : M. Jean Pierre DELAITRE, demeurant à CORMICY (51220), 5, Faubourg Coblentz et M. Arnaud PINGAT, demeurant à REIMS (51100), 9, Rue des Poissonniers.

Le CEDANT aux présentes déclare qu'il n'est titulaire dans les livres sociaux d'aucun compte créateur ou débiteur à quelque titre que ce soit, ainsi qu'il en a justifié au CESSIONNAIRE, qui le reconnaît.

B - S.C.C.V. "PARVIS GARE REIMS"

Justification du droit de propriété du cédant

La Société cessionnaire est propriétaire de 30 parts d'intérêts de 10,00 euros chacune, numérotées de 1 à 30 inclus, de la société civile immobilière dite "PARVIS GARE REIMS", au capital de 900,00 euros, ayant son siège à CORMICY (Marne), 5, Faubourg de Coblentz, identifiée au SIREN sous le numéro 443 033 915 RCS REIMS.

Ladite société constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Thierry MOBUCHON, notaire à Reims, les 20 et 26 juin 2002, enregistré à Reims Nord, le 11 juillet 2002, bordereau 2002/839, case n° 1; **initialement** sous la dénomination "SCI PARVIS TGV REIMS" et sous la forme d'une société civile immobilière ayant pour objet l'acquisition de tous biens immobiliers en toute propriété, nue-proprieté, usufruit, et plus spécialement l'acquisition de biens et droits immobiliers sis à REIMS (Marne). Et plus généralement la propriété, l'administration et la gestion de tous immeubles ou droits immobiliers et exceptionnellement l'aliénation de ceux de ses immeubles devenus inutiles à la Société au moyen de vente, échange ou apport en Société. Pour la réalisation de cet objet ou pour faciliter celui-ci, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment

MB AP ZH
F B DU

acquisition, construction, l'emprunt avec ou sans constitution d'hypothèque ou toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux dès lors que ces actes et opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

Et ayant fait l'objet des transformations statutaires suivantes par décision unanime des associés, à compter du 11 mai 2004, sans création d'un être moral nouveau :

* Ladite société a été transformée en société civile, régie :

- par les dispositions du Titre IX du Livre troisième du Code civil et par les dispositions du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978 relatif à l'application de la loi numéro 78-9 du 4 janvier 1978 modifiant le Titre IX précité du Livre troisième du Code civil ;

- plus particulièrement, par les dispositions du Chapitre II "De la société Civile" du même Titre IX ;

- plus particulièrement encore, par les dispositions des articles L. 211-1 à L. 211-4 et R. 211-1 à R. 211-6 du Code de la construction et de l'habitation, afférentes aux sociétés constituées en vue de la vente d'immeubles ;

- ainsi que par les statuts.

* L'objet de la société a été modifié en :

- l'acquisition du ou des terrains, sis à REIMS (51100) ou autres;

- la construction sur ce ou ces terrains acquis - ou sur le ou les terrains apportés - de bâtiments à usage de d'habitation et/ou de bureaux;

- la vente en totalité ou par fractions, des immeubles construits, avant ou après leur achèvement ;

- accessoirement la location totale ou partielle des immeubles ;

- et généralement toutes opérations mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social, pourvu qu'elles ne modifient en rien le caractère civil de la société.

* La société qui avait pour dénomination sociale "S.C.I. PARVIS T.G.V. REIMS" a sous sa forme nouvelle la dénomination suivante " **PARVIS GARE REIMS**".

- **GERANCE** : La société est actuellement gérée par la SOCIETE FINANCIERE DE LA MAISON BLEUE et La SOCIETE FINANCIERE 3 P, toutes deux sus dénommées, nommées en qualité de co-gérants avec faculté d'agir ensemble ou séparément, aux termes de l'acte du 11 mai 2004 sus visé pour une durée illimitée.

* La société est actuellement soumise à l'impôt sur le revenu des personnes physiques.

L'exercice social de la société commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année

* Le capital social est fixé à la somme de NEUF CENTS Euros (900,00 Euros).

Il est divisé en quatre vingt dix (90) parts de dix Euros (10 Euros) chacune appartenant actuellement aux associés, savoir :

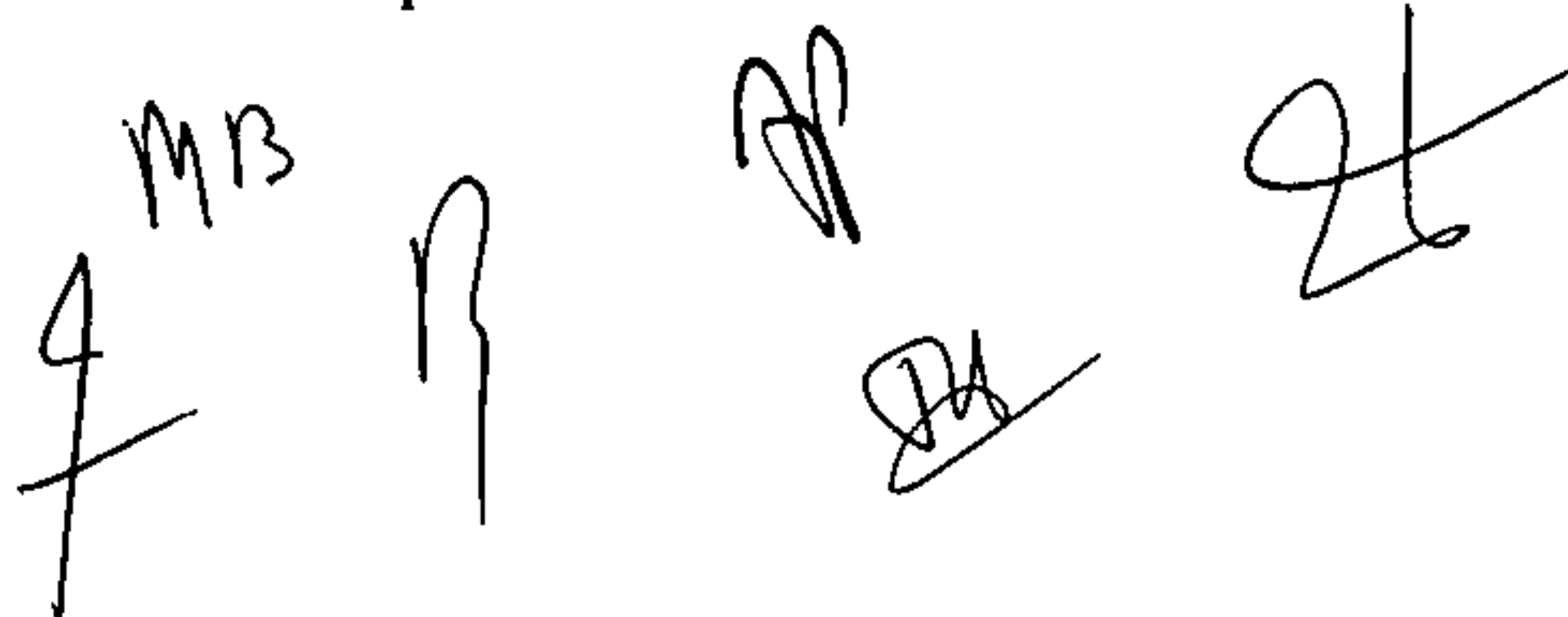
* La "Société civile de gestion ARCO" sus dénommée, à concurrence de VINGT DEUX (22) parts numérotées de 1 à 22 inclus.

* A la S.A.S " PLANIFICATION ET GESTION DE PROJETS", sus dénommée, à concurrence de HUIT (8) parts numérotées de 23 à 30 inclus.

* A la Société "SOCIETE FINANCIERE DE LA MAISON BLEUE", sus dénommée, à concurrence de TRENTE (30) parts numérotées de 31 à 60 inclus.

* A la Société "SOCIETE FINANCIERE 3 P", sus dénommée; à concurrence de TRENTE (30) parts numérotées de 61 à 90 inclus.

Sous l'article 9 des statuts - "PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES", il a été notamment indiqué :

The block contains several handwritten signatures and initials. From left to right, there is a large 'f' with 'MB' written above it, a vertical line, a stylized 'B' or 'P', a signature that looks like 'AP', a signature that looks like 'JA', and a large, stylized signature that looks like 'ZL'.

"Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables; le "titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui "pourraient les modifier et des cessions et mutations qui seraient ultérieurement et "régulièrement consenties, constatées et publiées.

"Etc"

Sous l'article 10 des statuts - PARTS SOCIALES - AGREMENT DES CESSIONS, il a été notamment indiqué :

"I - Les parts sociales ne peuvent être cédées entre vifs, si ce n'est entre associés ou par un associé à son conjoint, un ascendant ou descendant, qu'avec l'agrément de la collectivité des associés.

" Etc ..."

Le CEDANT aux présentes déclare qu'il n'est titulaire dans les livres sociaux d'aucun compte créateur ou débiteur à quelque titre que ce soit, ainsi qu'il en a justifié au CESSIONNAIRE, qui le reconnaît.

CECI EXPOSE, il est passé à la **cession de parts sociales**, objet des présentes.

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 :

DESIGNATION DES PARTS SOCIALES OBJET DE LA CESSION :

1°) - **soixante dix huit (78)** parts sociales de dix euros (10,00 euros) chacune portant les numéros 523 à 600 inclus de la **SARL "MONTROYAL IMMOBIILER"** sus visée dans l'exposé qui précède.

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

2°) - **Huit (8)** parts sociales de dix euros (10,00 euros) chacune portant les numéros 23 à 30 inclus de la **S.C.C.V. "PARVIS GARE REIMS"** sus visée dans l'exposé qui précède.

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 1er janvier 2005 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

Les parts présentement cédées appartiennent à la société cédante, savoir :

* Les parts de la SARL "Montroyal Immobilier" : Au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite, de la Société dénommée "**SOCIETE FINANCIERE 3 P**", Société civile au capital

Handwritten signatures and initials: MB, a large stylized 'F', a vertical line, a signature, and another signature.

de 1.500 Euros, ayant son siège social à REIMS (51100), 9 rue des Poissonniers, immatriculée au SIREN sous le n° 424.929.511. R.C.S. Reims, aux termes d'un acte sous signatures privées, en date du 15 mai 2004, enregistré à Reims Nord, le 1^{er} juin 2004, bordereau 2004/578, case n° 2.

* Les parts de la SCCV "PARVIS GARE REIMS" : Au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite, de la Société dénommée "BOSTON FINANCE", société anonyme au capital de 38 112,25 euros, ayant son siège à MOSLINS (51530), 550, Rue Jean Gallas, immatriculée au SIREN sous le n° 410.302.285 R.C.S. Epernay, aux termes d'un acte reçu par Me Thierry Mobuchon, notaire à Reims, du 23 juin 2004, enregistré à Reims Nord, le 25 juin 2004, bordereau 694/ , case n° 3.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de :

* **HUIT CENT SOIXANTE euros (860,00 euros)**, s'appliquant :

- Aux parts de la SARL "MONTROYAL IMMOBILIER" cédées pour	780,00 €
- Aux parts de la S.C.C.V. "PARVIS GARE REIMS" cédées pour	80,00 €

Le prix par part sociale étant de dix euros (10,00 euros).

Ce prix a été payé comptant par le CESSIONNAIRE, dès avant ce jour, au CEDANT qui le reconnaît et lui en donne bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

FORMALITES D'AGREMENT DES CESSIONS

I - CESSION de parts de la SARL MONTROYAL IMMOBILIER

Le projet de cession a été agréé verbalement par la collectivité des associés qui ont expressément dispensé le cédant de leur notifier par écrit la cession résultant des présentes.

INTERVENTION de la "SOCIETE FINANCIERE DE LA MAISON BLEUE"

Aux présentes sont à l'instant intervenues :

1°) - La "SOCIETE FINANCIERE DE LA MAISON BLEUE", sus dénommée en tête des présentes.

2°) La Société dénommée "SOCIETE FINANCIERE 3 P", sus dénommée en tête des présentes;

3°) La "Société civile de gestion ARCO", sus dénommée en tête des présentes;

Lesdites sociétés agissant aux présentes en qualité de seuls associés avec la société cédante aux présentes de la SARL "MONTROYAL IMMOBILIER";

Lesquelles ont par ces présentes :

- déclaré avoir été informée préalablement aux présentes par la société cédante de son projet de cession au profit de la société cessionnaire aux présentes;
- l'avoir expressément dispensé de requérir les notifications prévues par les statuts;
- lui avoir donné l'agrément requis par les statuts pour la présente cession à une personne étrangère à la société;
- et en tant que de besoin réitérer expressément cet agrément.

MB AP ZL
4 B JU

INTERVENTION DES GERANTS

MM. Jean-Pierre DELAITRE, sus nommé, et M. Arnaud PINGAT, à ce intervenants, agissant en qualité de gérants de la société:

- confirment que la société n'a reçu aucune opposition ni signification de nantissement et n'ont connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession;

- déclarent 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, celle ci faisant l'objet ce jour du dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par les gérants d'une attestation de dépôt.

II - CESSION de parts de la SCCV "PARVIS GARE REIMS"

DISPENSE D'AGREMENT DE LA CESSION

Aux présentes :

1°) La Société dénommée "SOCIETE FINANCIERE DE LA MAISON BLEUE", sus dénommée;

2°) La Société dénommée "SOCIETE FINANCIERE 3 P", sus dénommée;

3°) La "Société civile de gestion ARCO", sus dénommée

Agissant en qualité de seuls associés(pour les trois intervenantes, avec le cédant aux présentes, et de co-gérants pour ce qui concerne les "SOCIETE FINANCIERE DE LA MAISON BLEUE" et "SOCIETE FINANCIERE 3 P", déclarent avoir préalablement aux présentes agréé la présente cession, y avoir donné leur agrément complet et avoir dispensé expressément le cédant et le cessionnaire d'effectuer les formalités prescrites par les statuts.

Ils déclarent par ces présentes réitérer leur agrément complet à cette cession et accepter le cessionnaire comme nouvel associé.

INTERVENTION DES GERANTS

MM. Jean Pierre DELAITRE et Jean Claude PINGAT, agissant en qualité de représentants desdites sociétés co-gérants de la société " PARVIS GARE REIMS":

- confirment que la société n'a reçu aucune opposition ni signification de nantissement et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession.

- déclarent 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.

DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT

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

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties rappellent ici, en tant que de besoin, que la cession de parts sociales qui précède ne peut entraîner la dissolution de la société.

FISCALITE

Concernant la cession de parts de la SARL "Montroyal Immobilier"

La société dont dépendent les parts présentement cédées, est actuellement soumise au régime fiscal des sociétés de capitaux passibles de l'impôt sur les sociétés.

The block contains several handwritten signatures in black ink. On the left, there are two distinct signatures, one of which appears to be 'MB'. To the right of these, there are two more signatures, one of which appears to be 'AP'. The signatures are written in a cursive, stylized manner.

Le CEDANT déclare que les parts cédées ne sont pas représentatives d'apports en nature effectués depuis moins de trois ans ainsi qu'il résulte de l'origine de propriété relatée ci-dessus.

Par suite, la présente cession sera enregistrée au droit de 1 % sur le montant du prix de vente après application de l'abattement de 23 000 € au prorata des droits acquis dans le capital social soit 78/900° et avec un minimum de perception de 15,00 €.

Concernant la cession de parts de la SCCV "Parvis gare Reims"

Le CEDANT déclare :

- que les parts cédées sont représentatives d'apports en numéraire.
- que la présente cession de parts sociales est soumise au droit proportionnel de 4,80% conformément aux articles 726 et 1712 du Code général des impôts.

La présente cession sera enregistrée dans le délai prévu à l'article 635 du Code général des impôts.

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties rappellent ici, en tant que de besoin, que les cessions de parts sociales qui précèdent ne peuvent pas entraîner la dissolution des sociétés.

PLUS VALUES

Concernant la cession de parts de la SARL "Montroyal Immobilier"

En tant que de besoin, Le CEDANT précise être soumis à l'impôt sur les sociétés et que la présente cession relève des plus values professionnelles.

Concernant la cession de parts de la SCCV "Parvis gare Reims"

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application des dispositions du Code général des impôts relative aux plus-values des particuliers.

En effet, le représentant de la société déclare :

- que la société venderesse est assujettie à l'impôt sur les sociétés et que les bénéfices réalisés sont déclarés au centre des impôts d'Epernay (51), Rue du Moulin à Vent.
- que le numéro d'identification qui lui a été attribué est : 453 102 907.

En tant que de besoin, il précise :

- Que la société venderesse est propriétaire des biens et droits cédés vendu ainsi qu'il est indiqué ci-dessus au paragraphe "origine de propriété".
- Que les biens cédés lui appartiennent pour les avoir acquis sur la base de 10,00 € la part.

Qu'aucun impôt sur le revenu afférent à la plus-value en report d'imposition n'est dû, en effet il résulte des différents calculs préalablement effectués que la présente vente ne génère aucune plus-value quelconque.

De ce fait le cédant n'est pas redevable de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value immobilière

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement du présent acte.

MODIFICATIONS DES STATUTS

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

I- DES STATUTS de la SARL "MONTROYAL IMMOBILIER"

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à la somme de NEUF MILLE (9 000,00) Euros.

The block contains several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there is a large, stylized signature that appears to be '47'. To its right, there are the initials 'MB'. Further right, there is a signature that looks like 'P' followed by a flourish. On the far right, there is a signature that appears to be 'Zi' with a flourish underneath it.

Il est divisé en NEUF CENTS (900) parts de DIX (10,00) euros chacun et détenues dans les proportions suivantes par suite des cessions de parts intervenues :

- à La société "SOCIETE FINANCIERE 3 P", TROIS CENTS parts n° 1 à 300 en rémunération de son apport en numéraire, ci 300 parts

* A la Société dénommée "Société civile de gestion ARCO", sus dénommée, à concurrence de DEUX CENT VINGT DEUX (222) parts numérotées de 301 à 522 inclus, ci 222 parts

- à La Société dénommée "LES BUZONS", SOIXANTE DIX HUIT (78) Parts N° 523 à 600 inclus, ci 78 parts

- à La société "SOCIETE FINANCIERE DE LA MAISON BLEUE", TROIS CENTS parts n° 601 à 900 en rémunération de son apport en numéraire, ci 300 parts

Total des parts composant le capital social: Neuf cents parts ci 900 parts

Les associés déclarent expressément, sous les sanctions de l'article L. 241-1 du Code de commerce que les parts de la société sont réparties entre eux tel qu'il est dit ci-dessus.

II- DES STATUTS de la S.C.C.V. "PARVIS GARE REIMS"

"ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES"

Le capital social est fixé à la somme de NEUF CENTS Euros (900,00 Euros).

Il est divisé en quatre vingt dix (90) parts de dix Euros (10 Euros) chacune attribuées aux associés, savoir :

* A la Société dénommée "Société civile de gestion ARCO", sus dénommée, à concurrence de VINGT DEUX (22) parts numérotées de 1 à 22 inclus.

* A la Société dénommée "LES BUZONS", sus dénommée, à concurrence de HUIT (8) parts numérotées de 23 à 30 inclus.

* A la Société "SOCIETE FINANCIERE DE LA MAISON BLEUE", sus dénommée, à concurrence de TRENTE (30) parts numérotées de 31 à 60 inclus.

* A la Société "SOCIETE FINANCIERE 3 P", sus dénommée; à concurrence de TRENTE (30) parts numérotées de 61 à 90 inclus.

DECLARATIONS GENERALES

Les représentants de la société cédante et de la société cessionnaires déclarent :

- que l'une et l'autre société sont des sociétés françaises et ont leur siège social en FRANCE ;

- que ces sociétés n'ont fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouvent pas en état de dissolution anticipée ;

- que ces sociétés ne sont pas en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres ;

- que leur mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions.

Le CEDANT déclare, en outre :

- Que la société dont les parts sont actuellement cédées n'a pas été et n'est pas en cessation des paiements, redressement judiciaire, liquidation judiciaire.

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.

Tous pouvoirs sont donnés porteur d'un original de la présente cession, à l'effet d'accomplir 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 les sociétés sont immatriculées, conformément aux articles 31 et 14 du décret du 23 mars 1967.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par le CESSIONNAIRE qui s'y oblige.

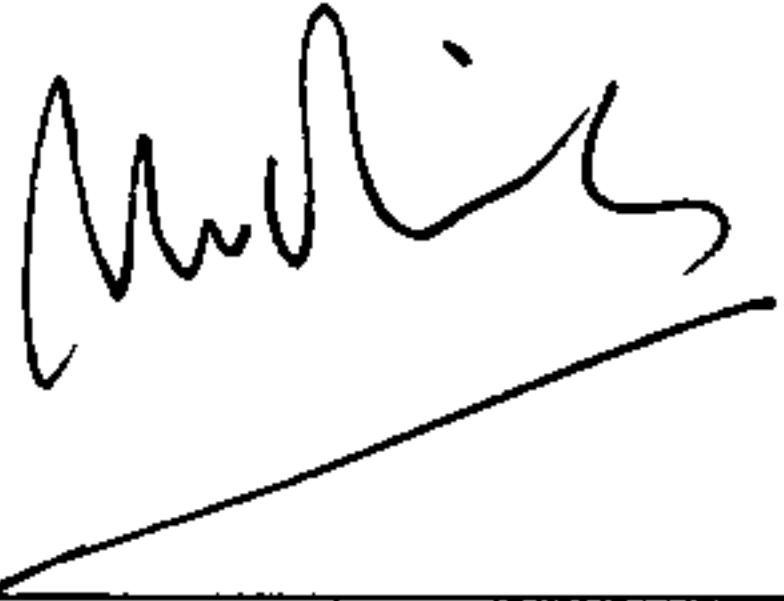
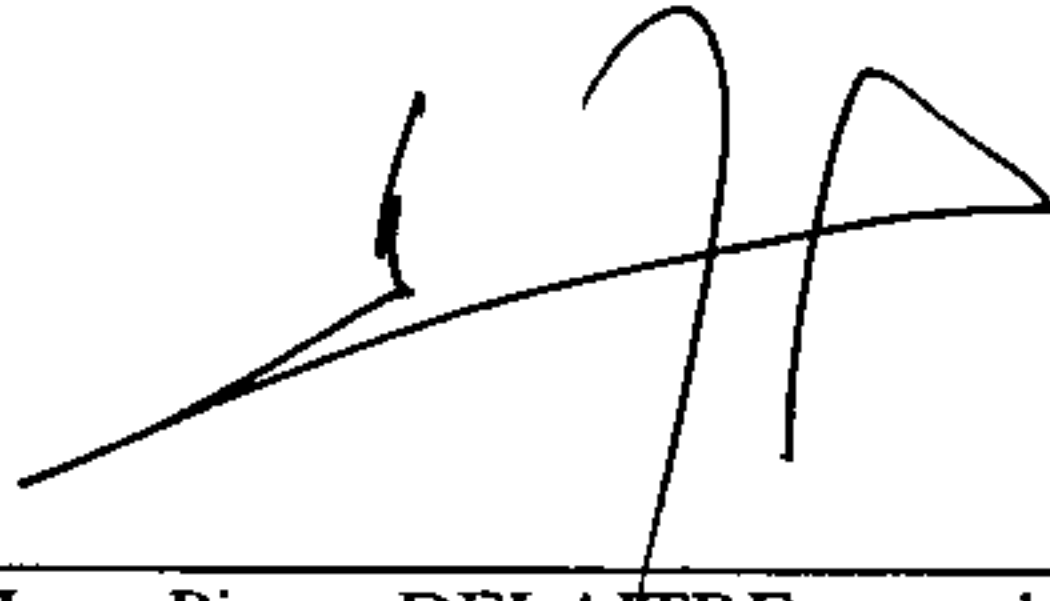
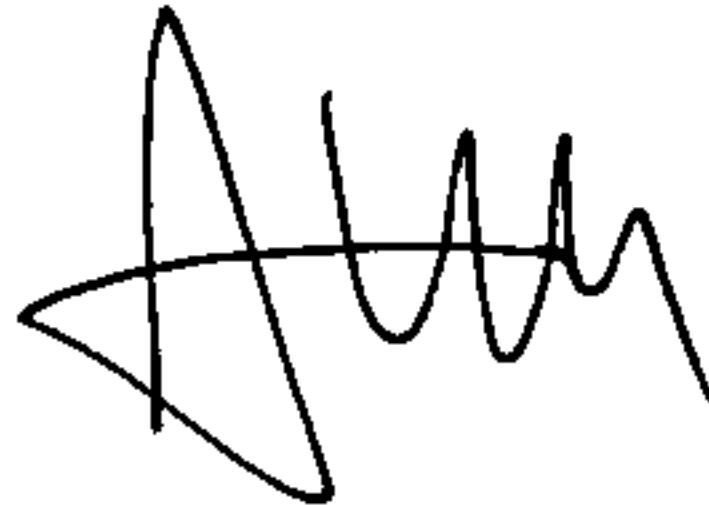
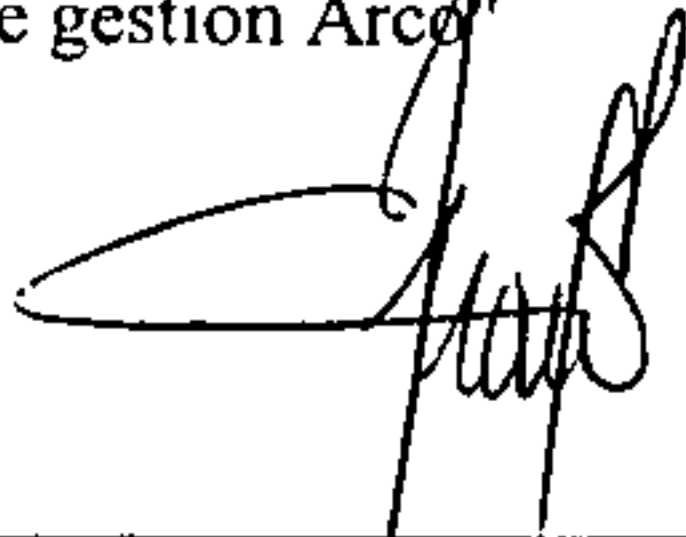
ELECTION DE DOMICILE

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

Rédigé sur DIX pages,

Fait à Reims, en huit exemplaires dont 1 pour le cédant, 1 pour le cessionnaire, 1 pour l'enregistrement, 4 pour les formalités au RCS et 1 pour la société.

Le 18 10 2005.

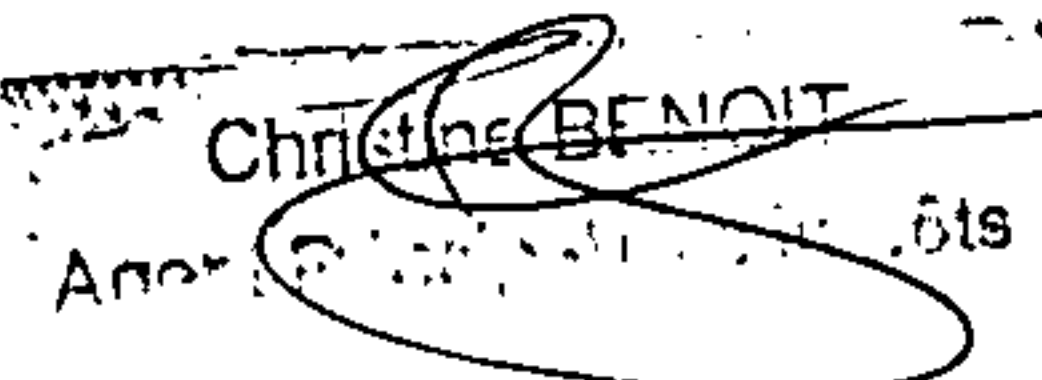
M. Jean Claude PINGAT pour la "Sté financière 3 P" 	M. Pierre BLANCHARD pour la S.A.S. "Planification et Gestion de Projets" 
M. Arnaud PINGAT co gérant de la SARL "Montroyal Immobilier" 	M. Jean Pierre DELAITRE pour la "Société Financière de la Maison Bleue" et comme co gérant de la SARL "Montroyal Immobilier" 
Monsieur Pierre ARNOULD pour la "Société civile de gestion Arco" 	Madame Michèle BLANCHARD-GOMBERT pour la société "Les Buzons" 

Enregistré à : RECETTE PRINCIPALE DES IMPOTS D'EPERNAY

Le 17/11/2005 Bordereau n°2005/829 Case n°6

Ext 3039

Enregistrement : 15 €
Timbre : 120 €
Total liquidé : cent trente-cinq euros
Montant reçu : cent trente-cinq euros
L'Agent


Christine BENOIT
Agent d'enregistrement des impôts

Cession parts (de la SARL Montroyal Immobilier & SCCV Parvis Gare Reims) par SAS "P.G.P." à Sté Civile Gestion Arco

CESSION DE PARTS SOCIALES

Entre les soussignés,

1/ La Société par action simplifiée dénommée **"PLANIFICATION ET GESTION DE PROJETS"** par abréviation **" P. G. P. "**, au capital de 37 000,00 euros, ayant son siège à MOSLINS (51530), 550, rue Jean Gallas, identifiée au SIREN sous le numéro 453 102 907 RCS Epernay.

Représentée par Monsieur Pierre BLANCHARD, Président de ladite société, fonction à laquelle il a été nommé aux termes de l'article 27 des statuts établis aux termes d'un acte reçu par Me Thierry Mobuchon, notaire à Reims, le 15 avril 2004, ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu des statuts de la société.

Ci-après dénommée "le CEDANT"

2/ La société dite **"Société civile de gestion ARCO"**, au capital social de 1.000 Euros, ayant son siège à PARIS (14^{ème}), 22, rue d'Alésia, identifiée au SIREN sous le n° 483 447 280 R.C.S. Paris

représentée par Monsieur Pierre ARNOULD, gérant de ladite société, fonction à laquelle il a été nommé aux termes de l'article 18 des statuts établis aux termes d'un acte reçu par Me Thierry Mobuchon, notaire à Reims, les 6,8 et 12 juillet 2005, ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu des statuts de la société.

Ci-après dénommée "le CESSIONNAIRE"

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.

INTERVENANTS

1°) La Société dénommée **"SOCIETE FINANCIERE DE LA MAISON BLEUE"**, Société civile au capital de 1 524,49 Euros, ayant son siège social à CORMICY (51220), 5 faubourg Coblentz, immatriculée au SIREN sous le n° 377.702.253 R.C.S. REIMS

Représentée par Monsieur Jean Pierre DELAITRE, gérant de ladite société, ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu des statuts de la société.

2°) La Société dénommée **"SOCIETE FINANCIERE 3 P"**, Société civile au capital de 1.500 Euros, ayant son siège social à REIMS (51100), 9 rue des Poissonniers, immatriculée au SIREN sous le n° 424.929.511. R.C.S. REIMS

Représentée par Monsieur Jean-Claude Maurice PINGAT, gérant de ladite société, ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu des statuts de la société



Lesquels préalablement à la cession de parts sociales ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

A - SARL "MONTROYAL IMMOBILIER"

I - Constitution de la société : il a été créé une société répondant aux caractéristiques actuelles suivantes :

- Forme : Société à Responsabilité Limitée
- Dénomination : "MONTROYAL IMMOBILIER"
- Siège : REIMS (51100), 9, Rue des Poissonniers
- Capital social : 9 000,00 euros entièrement libéré.
- Répartition des parts des fondateurs :
 - * La "Société Financière 3 P" : 600 parts de 10 euros numérotées de 1 à 600 inclus.
 - * La "société Financière de la Maison Bleue" : 300 parts de 10 euros numérotées de 601 à 900 inclus.
- SIREN : 444 790 422 RCS REIMS -N° SIRET : 444 790 422 0018 - Code APE : 701 F
- Objet : La société a pour objet :
 - L'achat - vente, location, négociation, gestion, construction, promotion, opérations de marchand de biens et toutes transactions immobilières et commerciales, la souscription de tous emprunts pour l'acquisition des immeubles relevant de l'objet social.
 - La promotion, réhabilitation, transactions immobilières et commerciales.
 - La prise de participation dans toutes sociétés.

Et généralement toutes opérations commerciales, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

- Acte de constitution : Acte reçu par Me Thierry Mobuchon, notaire à Reims, le 11 janvier 2003, enregistré à Reims, nord, le 30 janvier 2003, bordereau 103/4.

II - Répartition actuelle du capital social :

Les soussignés déclarent qu'à la suite de la constitution de ladite société et d'une cession de parts, la répartition actuelle du capital social s'établit comme suit :

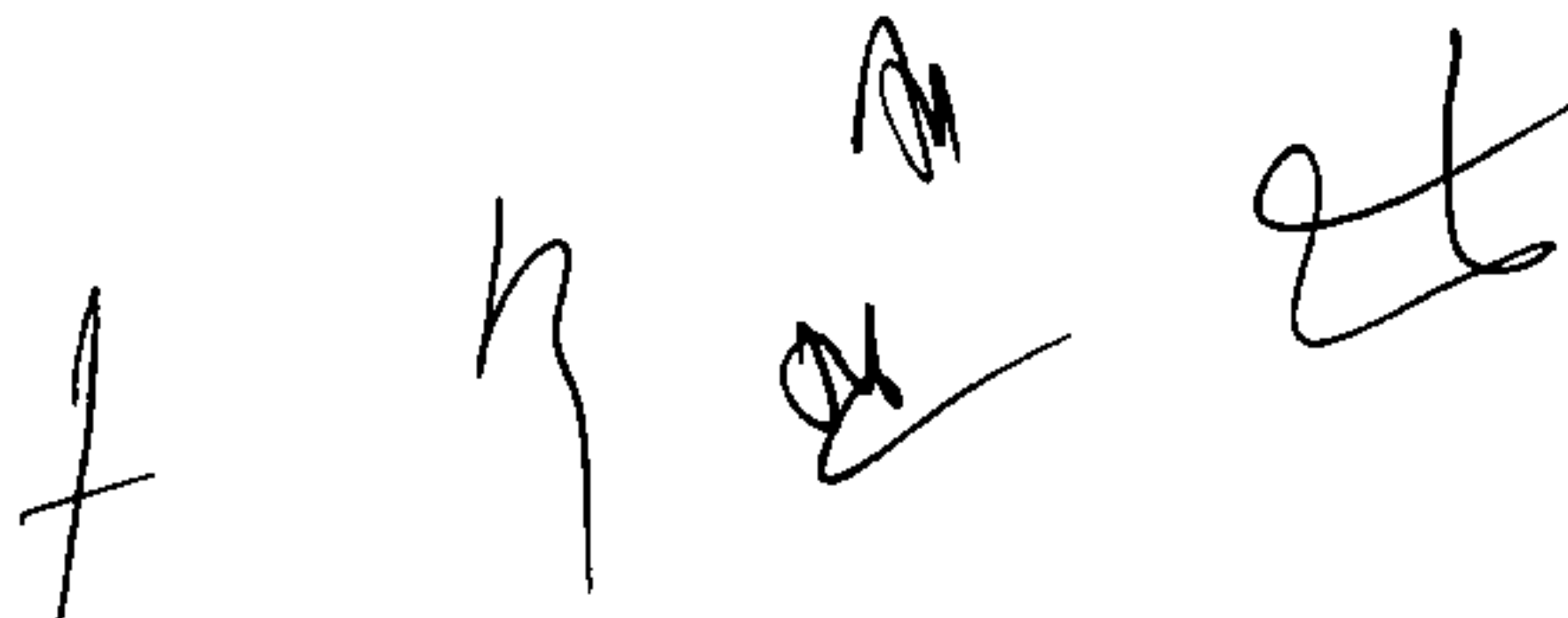
- * La "Société Financière 3 P" : 300 parts de 10 euros numérotées de 1 à 300 inclus.
- * La S.A.S "P.G.P." : 300 parts de dix euros numérotés de 301 à 600 inclus.
- * La "société Financière de la Maison Bleue" : 300 parts de 10 euros numérotées de 601 à 900 inclus.

III - Conditions imposées par les statuts pour les cessions de parts :

ARTICLE 11 - CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS

Forme - Opposabilité

Les mutations entre vifs sont constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles deviennent opposable à la société par acte d'huissier de justice; toutefois la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de dépôt. Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement des formalités qui précèdent et dépôt de deux originaux enregistrés ou de deux copies authentiques de l'acte qui les constate au greffe du tribunal, en annexe au RCS.



Mutation entre vifs

Les mutations entre vifs au profit de personnes étrangères à la société sont soumises à l'agrément de la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois/quarts des parts sociales.

Les mutations intervenant entre associés comme au profit du conjoint commun en biens, d'un ascendant, d'un descendant peuvent intervenir librement.

Procédure d'agrément

La procédure d'agrément est suivie dans les conditions prescrites par les articles L. 223-1 et suivants du Code de commerce.

IV - **Gérance actuelle** : M. Jean Pierre DELAITRE, demeurant à CORMICY (51220), 5, Faubourg Coblentz et M. Arnaud PINGAT, demeurant à REIMS (51100), 9, Rue des Poissonniers.

Le CEDANT aux présentes déclare qu'il n'est titulaire dans les livres sociaux d'aucun compte créateur ou débiteur à quelque titre que ce soit, ainsi qu'il en a justifié au CESSIONNAIRE, qui le reconnaît.

B - S.C.C.V. "PARVIS GARE REIMS"

Justification du droit de propriété du cédant

La Société cessionnaire est propriétaire de 30 parts d'intérêts de 10,00 euros chacune, numérotées de 1 à 30 inclus, de la société civile immobilière dite "PARVIS GARE REIMS", au capital de 900,00 euros, ayant son siège à CORMICY (Marne), 5, Faubourg de Coblentz, identifiée au SIREN sous le numéro 443 033 915 RCS REIMS.

Ladite société constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Thierry MOBUCHON, notaire à Reims, les 20 et 26 juin 2002, enregistré à Reims Nord, le 11 juillet 2002, bordereau 2002/839, case n° 1; **initialement** sous la dénomination "SCI PARVIS TGV REIMS" et sous la forme d'une société civile immobilière ayant pour objet l'acquisition de tous biens immobiliers en toute propriété, nue-proprieté, usufruit, et plus spécialement l'acquisition de biens et droits immobiliers sis à REIMS (Marne). Et plus généralement la propriété, l'administration et la gestion de tous immeubles ou droits immobiliers et exceptionnellement l'aliénation de ceux de ses immeubles devenus inutiles à la Société au moyen de vente, échange ou apport en Société. Pour la réalisation de cet objet ou pour faciliter celui-ci, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment acquisition, construction, l'emprunt avec ou sans constitution d'hypothèque ou toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux dès lors que ces actes et opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

Et ayant fait l'objet des transformations statutaires suivantes par décision unanime des associés, à compter du 11 mai 2004, sans création d'un être moral nouveau :

* Ladite société a été transformée en société civile, régie :

- par les dispositions du Titre IX du Livre troisième du Code civil et par les dispositions du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978 relatif à l'application de la loi numéro 78-9 du 4 janvier 1978 modifiant le Titre IX précité du Livre troisième du Code civil ;

- plus particulièrement, par les dispositions du Chapitre II "De la société Civile" du même Titre IX ;

- plus particulièrement encore, par les dispositions des articles L. 211-1 à L. 211-4 et R. 211-1 à R. 211-6 du Code de la construction et de l'habitation, afférentes aux sociétés constituées en vue de la vente d'immeubles ;

- ainsi que par les statuts.
- * L'objet de la société a été modifié en :
 - l'acquisition du ou des terrains, sis à REIMS (51100) ou autres;
 - la construction sur ce ou ces terrains acquis - ou sur le ou les terrains apportés - de bâtiments à usage de d'habitation et/ou de bureaux;
 - la vente en totalité ou par fractions, des immeubles construits, avant ou après leur achèvement ;
 - accessoirement la location totale ou partielle des immeubles ;
 - et généralement toutes opérations mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social, pourvu qu'elles ne modifient en rien le caractère civil de la société.
- * La société qui avait pour dénomination sociale "S.C.I. PARVIS T.G.V. REIMS" a sous sa forme nouvelle la dénomination suivante " **PARVIS GARE REIMS**".
- **GERANCE** : La société est actuellement gérée par la SOCIETE FINANCIERE DE LA MAISON BLEUE et La SOCIETE FINANCIERE 3 P, toutes deux sus dénommées, nommées en qualité de co-gérants avec faculté d'agir ensemble ou séparément, aux termes de l'acte du 11 mai 2004 sus visé pour une durée illimitée.
- * La société est actuellement soumise à l'impôt sur le revenu des personnes physiques.

L'exercice social de la société commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année

* Le capital social est fixé à la somme de NEUF CENTS Euros (900,00 Euros).

Il est divisé en quatre vingt dix (90) parts de dix Euros (10 Euros) chacune appartenant **actuellement** aux associés, savoir :

* A la S.A.S " **PLANIFICATION ET GESTION DE PROJETS**", sus dénommée, à concurrence de TRENTE (30) parts numérotées de 1 à 30 inclus.

* A la Société "**SOCIETE FINANCIERE DE LA MAISON BLEUE**", sus dénommée, à concurrence de TRENTE (30) parts numérotées de 31 à 60 inclus.

* A la Société "**SOCIETE FINANCIERE 3 P**", sus dénommée; à concurrence de TRENTE (30) parts numérotées de 61 à 90 inclus.

Sous l'article 9 des statuts - "PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES", il a été notamment indiqué :

"Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables; le "titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui "pourraient les modifier et des cessions et mutations qui seraient ultérieurement et "régulièrement consenties, constatées et publiées.

"Etc"

Sous l'article 10 des statuts - PARTS SOCIALES - AGREMENT DES CESSIONS, il a été notamment indiqué :

"I - Les parts sociales ne peuvent être cédées entre vifs, si ce n'est entre associés ou par un associé à son conjoint, un ascendant ou descendant, qu'avec l'agrément de la collectivité des associés.

" Etc ..."

Le CEDANT aux présentes déclare qu'il n'est titulaire dans les livres sociaux d'aucun compte créateur ou débiteur à quelque titre que ce soit, ainsi qu'il en a justifié au CESSIONNAIRE, qui le reconnaît.

CECI EXPOSE, il est passé à la **cession de parts sociales**, objet des présentes.

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 :

DESIGNATION DES PARTS SOCIALES OBJET DE LA CESSION :

1°) - **Deux cent vingt deux (222)** parts sociales de dix euros (10,00 euros) chacune portant les numéros 301 à 522 inclus de la SARL "MONTROYAL IMMOBIILER" sus visée dans l'exposé qui précède.

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

2°) - **Vingt deux (22)** parts sociales de dix euros (10,00 euros) chacune portant les numéros 1 à 22 inclus de la S.C.C.V. "PARVIS GARE REIMS" sus visée dans l'exposé qui précède.

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 1er janvier 2005 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

Les parts présentement cédées appartiennent à la société cédante, savoir :

* Les parts de la SARL "Montroyal Immobilier" : Au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite, de la Société dénommée "SOCIETE FINANCIERE 3 P", Société civile au capital de 1.500 Euros, ayant son siège social à REIMS (51100), 9 rue des Poissonniers, immatriculée au SIREN sous le n° 424.929.511. R.C.S. Reims, aux termes d'un acte sous signatures privées, en date du 15 mai 2004, enregistré à Reims Nord, le 1^{er} juin 2004, bordereau 2004/578, case n° 2.

* Les parts de la SCCV "PARVIS GARE REIMS" : Au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite, de la Société dénommée "BOSTON FINANCE", société anonyme au capital de 38 112,25 euros, ayant son siège à MOSLINS (51530), 550, Rue Jean Gallas, immatriculée au SIREN sous le n° 410.302.285 R.C.S. Epernay, aux termes d'un acte reçu par Me Thierry Mobuchon, notaire à Reims, du 23 juin 2004, enregistré à Reims Nord, le 25 juin 2004, bordereau 694/ , case n° 3.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de :

* **DEUX MILLE TROIS CENTS euros (2 300,00 euros)**, s'appliquant :

- Aux parts de la SARL "MONTROYAL IMMOBIILER" cédée pour 2 220,00 €



- Aux parts de la S.C.C.V. "PARVIS GARE REIMS" cédée pour 80,00 €

Le prix par part sociale étant de dix euros (10,00 euros).

Ce prix a été payé comptant par le CESSIONNAIRE, dès avant ce jour, au CEDANT qui le reconnaît et lui en donne bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

FORMALITES D'AGREMENT DES CESSIONS

I - CESSION de parts de la SARL MONTROYAL IMMOBILIER

Le projet de cession a été agréé verbalement par la collectivité des associés qui ont expressément dispensé le cédant de leur notifier par écrit la cession résultant des présentes.

INTERVENTION de la "SOCIETE FINANCIERE DE LA MAISON BLEUE"

Aux présentes sont à l'instant intervenues :

1 - La "SOCIETE FINANCIERE DE LA MAISON BLEUE", sus dénommée en tête des présentes.

2°) La Société dénommée "SOCIETE FINANCIERE 3 P", sus dénommée en tête des présentes;

Lesdites sociétés agissant aux présentes en qualité de seuls associés avec la société cédante aux présentes de la SARL "MONTROYAL IMMOBILIER";

Lesquelles ont par ces présentes :

- déclaré avoir été informée préalablement aux présentes par la société cédante de son projet de cession au profit de la société cessionnaire aux présentes;
- l'avoir expressément dispensé de requérir les notifications prévues par les statuts;
- lui avoir donné l'agrément requis par les statuts pour la présente cession à une personne étrangère à la société;
- et en tant que de besoin réitérer expressément cet agrément.

INTERVENTION DES GERANTS

MM. Jean-Pierre DELAITRE, sus nommé, et M. Arnaud PINGAT, à ce intervenants, agissant en qualité de gérants de la société:

- confirment que la société n'a reçu aucune opposition ni signification de nantissement et n'ont connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession;
- déclarent 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, celle ci faisant l'objet ce jour du dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par les gérants d'une attestation de dépôt.

II - CESSION de parts de la SCCV "PARVIS GARE REIMS"

DISPENSE D'AGREMENT DE LA CESSION

Aux présentes :

1°) La Société dénommée "SOCIETE FINANCIERE DE LA MAISON BLEUE", sus dénommée;

2°) La Société dénommée "SOCIETE FINANCIERE 3 P", sus dénommée;

Agissant en qualité de seuls associés, avec le cédant aux présentes, et de co-gérants déclarent avoir préalablement aux présentes agréé la présente cession, y avoir donné leur



agrément complet et avoir dispensé expressément le cédant et le cessionnaire d'effectuer les formalités prescrites par les statuts.

Ils déclarent par ces présentes réitérer leur agrément complet à cette cession et accepter le cessionnaire comme nouvel associé.

INTERVENTION DES GERANTS

MM. Jean Pierre DELAITRE et Jean Claude PINGAT, agissant en qualité de représentants desdites sociétés co-gérants de la société " **PARVIS GARE REIMS**":

- confirment que la société n'a reçu aucune opposition ni signification de nantissement et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession.

- déclarent 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.

DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT

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

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties rappellent ici, en tant que de besoin, que la cession de parts sociales qui précède ne peut entraîner la dissolution de la société.

FISCALITE

Concernant la cession de parts de la SARL "Montroyal Immobilier"

La société dont dépendent les parts présentement cédées est actuellement soumise au régime fiscal des sociétés de capitaux passibles de l'impôt sur les sociétés.

Le CEDANT déclare que les parts cédées ne sont pas représentatives d'apports en nature effectués depuis moins de trois ans ainsi qu'il résulte de l'origine de propriété relatée ci-dessus.

Par suite, la présente cession sera enregistrée au droit de 1 % sur le montant du prix de vente après application de l'abattement de 23 000 € au prorata des droits acquis dans le capital social soit 222/900° et avec un minimum de perception de 15,00 €.

Concernant la cession de parts de la SCCV "Parvis gare Reims"

Le CEDANT déclare :

- que les parts cédées sont représentatives d'apports en numéraire.
- que la présente cession de parts sociales est soumise au droit proportionnel de 4,80% conformément aux articles 726 et 1712 du Code général des impôts.

La présente cession sera enregistrée dans le délai prévu à l'article 635 du Code général des impôts.

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties rappellent ici, en tant que de besoin, que les cessions de parts sociales qui précèdent ne peuvent pas entraîner la dissolution des sociétés.

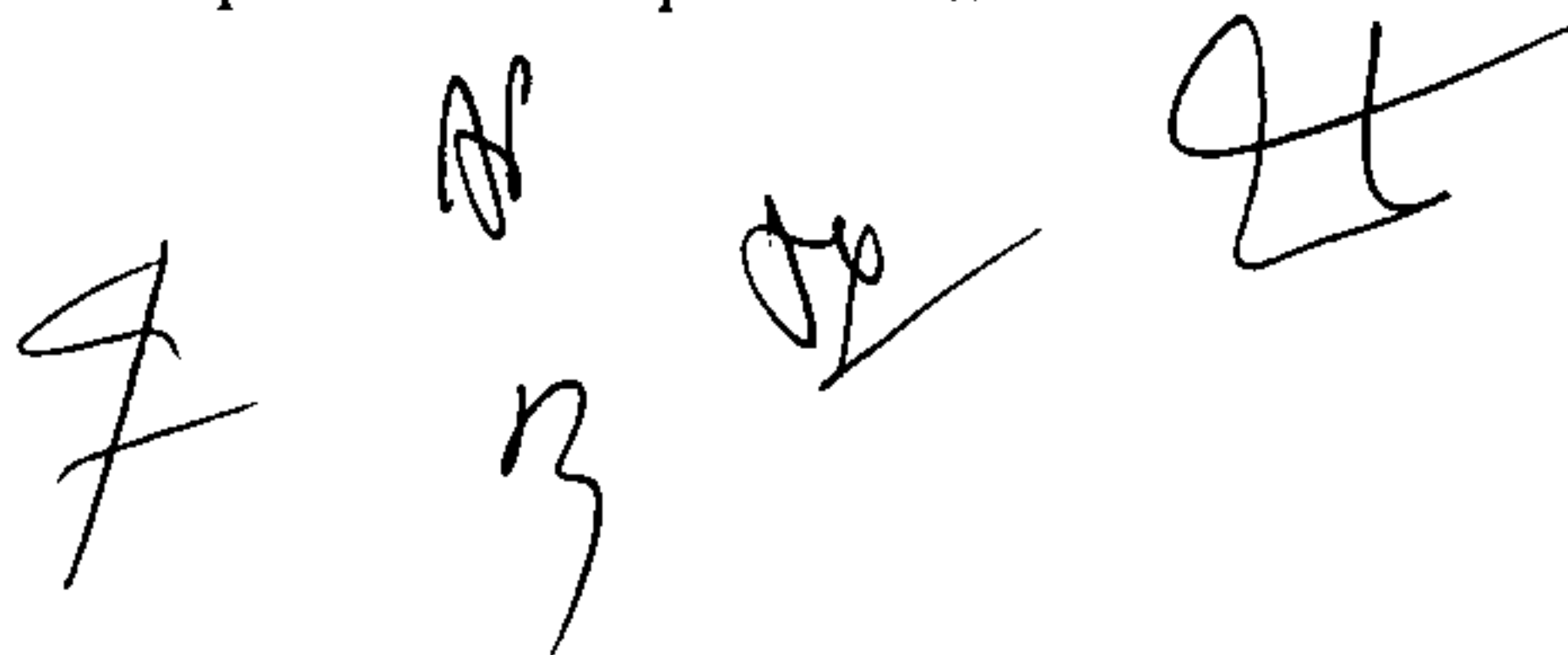
PLUS VALUES

Concernant la cession de parts de la SARL "Montroyal Immobilier"

En tant que de besoin, Le CEDANT précise être soumis à l'impôt sur les sociétés et que la présente cession relève des plus values professionnelles.

Concernant la cession de parts de la SCCV "Parvis gare Reims"

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application des dispositions du Code général des impôts relative aux plus-values des particuliers.



En effet, le représentant de la société déclare :

- que la société venderesse est assujettie à l'impôt sur les sociétés et que les bénéfices réalisés sont déclarés au centre des impôts d'Epernay (51), Rue du Moulin à Vent.

- que le numéro d'identification qui lui a été attribué est : 453 102 907.

En tant que de besoin, il précise :

- Que la société venderesse est propriétaire des biens et droits cédés vendu ainsi qu'il est indiqué ci-dessus au paragraphe "origine de propriété".

- Que les biens cédés lui appartiennent pour les avoir acquis sur la base de 10,00 € la part.

- Qu'aucun impôt sur le revenu afférent à la plus-value en report d'imposition n'est dû, en effet il résulte des différents calculs préalablement effectués que la présente vente ne génère aucune plus-value quelconque.

De ce fait le cédant n'est pas redevable de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value immobilière

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement du présent acte.

MODIFICATIONS DES STATUTS

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

I- DES STATUTS de la SARL "MONTROYAL IMMOBILIER"

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à la somme de NEUF MILLE (9 000,00) Euros.

Il est divisé en NEUF CENTS (900) parts de DIX (10,00) euros chacun et détenues dans les proportions suivantes par suite des cessions de parts intervenues :

- à La société "SOCIETE FINANCIERE 3 P", TROIS CENTS parts n° 1 à 300 en rémunération de son apport en numéraire, ci 300 parts

* à la Société dénommée "Société civile de gestion ARCO", sus dénommée, à concurrence de DEUX CENT VINGT DEUX (222) parts numérotées de 301 à 522 inclus, ci 222 parts

- à La Société par action simplifiée PLANIFICATION ET GESTION DE PROJETS, SOIXANTE DIX HUIT (78) Parts N° 523 à 600 inclus, ci 78 parts

- à La société "SOCIETE FINANCIERE DE LA MAISON BLEUE", TROIS CENTS parts n° 601 à 900 en rémunération de son apport en numéraire, ci 300 parts

Total des parts composant le capital social: Neuf cents parts ci 900 parts

Les associés déclarent expressément, sous les sanctions de l'article L. 241-1 du Code de commerce que les parts de la société sont réparties entre eux tel qu'il est dit ci-dessus.

II- DES STATUTS de la S.C.C.V. "PARVIS GARE REIMS"

"ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de NEUF CENTS Euros (900,00 Euros).

Il est divisé en quatre vingt dix (90) parts de dix Euros (10 Euros) chacune attribuées aux associés, savoir :

* A la Société dénommée "Société civile de gestion ARCO", sus dénommée, à concurrence de VINGT DEUX (22) parts numérotées de 1 à 22 inclus.



* A la Société dénommée "PLANIFICATION ET GESTION DE PROJETS", sus dénommée, à concurrence de HUIT (8) parts numérotées de 23 à 30 inclus.

* A la Société "SOCIETE FINANCIERE DE LA MAISON BLEUE", sus dénommée, à concurrence de TRENTE (30) parts numérotées de 31 à 60 inclus.

* A la Société "SOCIETE FINANCIERE 3 P", sus dénommée; à concurrence de TRENTE (30) parts numérotées de 61 à 90 inclus.

DECLARATIONS GENERALES

Les représentants de la société cédante et de la société cessionnaires déclarent :

- que l'une et l'autre société sont des sociétés françaises et ont leur siège social en FRANCE ;

- que ces sociétés n'ont fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouvent pas en état de dissolution anticipée ;

- que ces sociétés ne sont pas en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres ;

- que leur mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions.

Le CEDANT déclare, en outre :

- Que la société dont les parts sont actuellement cédées n'a pas été et n'est pas en cessation des paiements, redressement judiciaire, liquidation judiciaire.

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.

Tous pouvoirs sont donnés porteur d'un original de la présente cession, à l'effet d'accomplir 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.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par le CESSIONNAIRE qui s'y oblige.

ELECTION DE DOMICILE

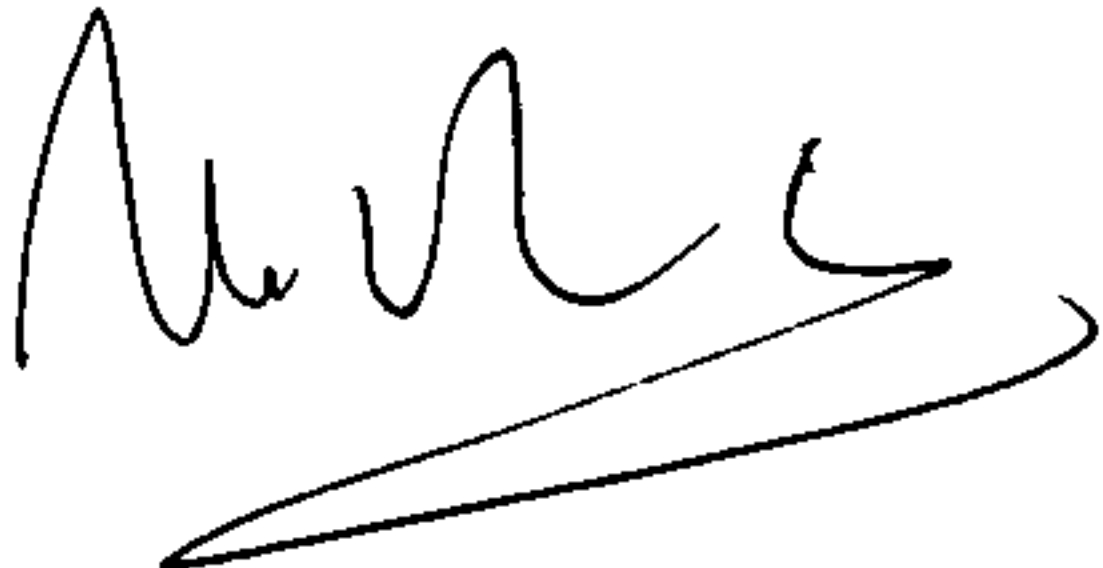
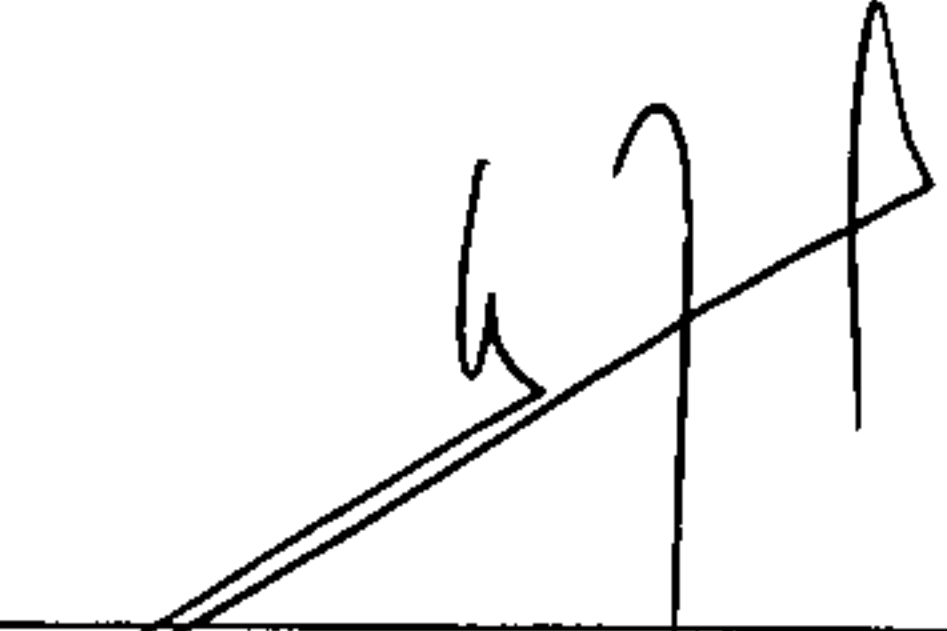
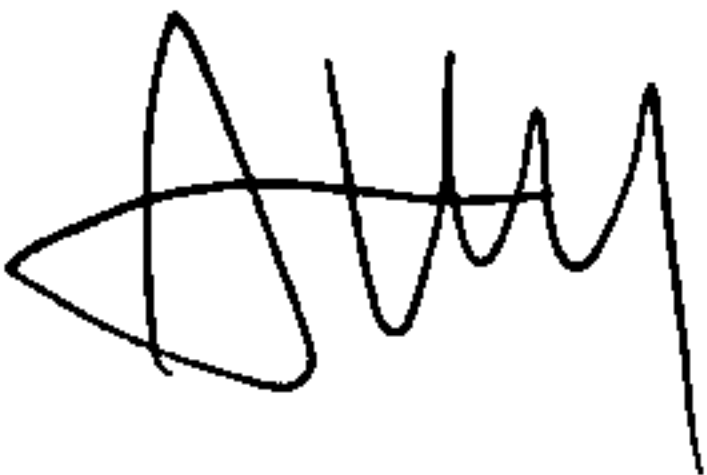
Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

Rédigé sur DIX pages,



Fait à Reims, en huit exemplaires dont 1 pour le cédant, 1 pour le cessionnaire, 1 pour l'enregistrement, 4 pour les formalités au RCS et 1 pour la société.

Le 18 10 2005.

M. Jean Claude PINGAT pour la "Sté financière 3 P" 	M. Pierre BLANCHARD pour la S.A.S. "Planification et Gestion de Projets" 
M. Arnaud PINGAT co gérant de la SARL "Montroyal Immobilier" 	M. Jean Pierre DELAITRE pour la "Société Financière de la Maison Bleue" et comme co gérant de la SARL "Montroyal Immobilier" 
Monsieur Pierre ARNOULD pour la "Société civile de gestion ARCO" 	

Enregistré à : RECETTE PRINCIPALE DES IMPOTS D'EPERNAY

Le 17/11/2005 Bordereau n°2005/829 Case n°1

Ext 3034

Enregistrement : 15 €

Timbre : 120 €

Total liquidé : cent trente-cinq euros

Montant reçu : cent trente-cinq euros

L'Agent


Christine BENOIT
Agent principal des impôts

SARL MONTROYAL IMMOBILIER

Capital 9 000,00 euros

Siège : 51100 REIMS 9 Rue des Poissonniers

SIREN 444 790 422 RCS REIMS

- * Statuts initiaux : Acte reçu par Me Th Mobuchon, notaire à Reims, le 11/01/2003.
- * Cession de parts sociales par société financière "3 P " à SAS "PLANIFICATION ET GESTION DE PROJETS" du 15 mai 2004.
- * Cession de parts sociales par SAS "PLANIFICATION ET GESTION DE PROJETS" à "Société civile de gestion ARCO" du 18 octobre 2005.
- * Cession de parts sociales par SAS "PLANIFICATION ET GESTION DE PROJETS" à "Société civile "LES BUZONS" du 18 octobre 2005.

LISTE DES ASSOCIES MISE A JOUR & REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

1°) La société dite "**SOCIETE FINANCIERE 3 P**", Société civile au capital de 1.500 Euros, ayant son siège social à REIMS (51100), 9 rue des Poissonniers, immatriculée au SIREN sous le n° 424.929.511. R.C.S. REIMS

Propriétaire de 300 parts de 10 euros numéros 1 à 300 inclus, ci 300

2°) La société dite "**Société civile de gestion ARCO**", au capital social de 1.000 Euros, ayant son siège à PARIS (14^{ème}), 22, rue d'Alésia, identifiée au SIREN sous le n° 483 447 280 R.C.S. Paris

Propriétaire de 222 parts de 10 euros numéros 301 à 522 inclus, ci 222

3°) La société dite "**LES BUZONS**", société civile, au capital social de 1.000 Euros, ayant son siège à MOSLINS (51530), 550, rue Jean Gallas, identifiée au SIREN sous le numéro 483 432 241 RCS Epemay.

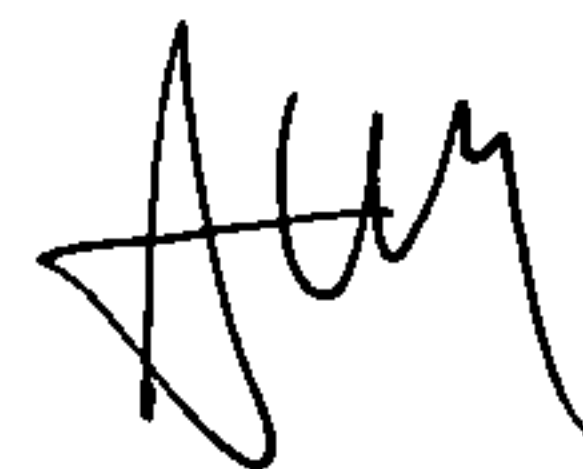
Propriétaire de 78 parts de 10 euros numéros 523 à 600 inclus, ci 78

4°) La société dite "**SOCIETE FINANCIERE DE LA MAISON BLEUE**", Société civile au capital de 1 524,49 Euros, ayant son siège social à CORMICY (51220), 5 faubourg Coblenz, immatriculée au SIREN sous le n° 377.702.253 R.C.S. REIMS

Propriétaire de 300 parts de 10 euros numéros 601 à 900 inclus, ci 300

POUR STATUTS MIS A JOUR au 18 octobre 2005.

Le GERANT



L'AN DEUX MILLE TROIS
LE ONZE JANVIER
A REIMS

Maître Thierry MOBUCHON Notaire associé soussigné, Membre de la Société Civile Professionnelle "Hervé CIRET, Thierry MOBUCHON et Isabelle CIRET-DUMONT" titulaire d'un Office Notarial à REIMS (Marne), 29, Boulevard Foch.

A reçu le présent acte authentique, à la requête des personnes ci-après identifiées, lesquelles ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une **SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE**, qu'elles ont convenu de constituer entre elles.

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

1°) La société dite "**SOCIETE FINANCIERE DE LA MAISON BLEUE**", Société civile au capital de 1 524,49 Euros, ayant son siège social à CORMICY (51220), 5 faubourg Coblentz, immatriculée au SIREN sous le n° 377.702.253 R.C.S. REIMS

2°) La société dite "**SOCIETE FINANCIERE 3 P**", Société civile au capital de 1.500 Euros, ayant son siège social à REIMS (51100), 9 rue des Poissonniers, immatriculée au SIREN sous le n° 424.929.511. R.C.S. REIMS

PRESENCE ou REPRESENTATION

La **SOCIETE FINANCIERE DE LA MAISON BLEUE** est représentée par Monsieur Jean Pierre DELAITRE, gérant de ladite société, ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu des statuts de la société.

La **SOCIETE FINANCIERE 3 P** est représentée par Monsieur Jean-Claude Maurice PINGAT, gérant de ladite société, ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu des statuts de la société.

TITRE 1 : FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1 - FORME

La société a la forme d'une Société à Responsabilité Limitée, régie par les articles L. 223-1 et suivants du Code de commerce.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- L'achat - vente, location, négociation, gestion, construction, promotion, opérations de marchand de biens et toutes transactions immobilières et commerciales, la souscription de tous emprunts pour l'acquisition des immeubles relevant de l'objet social.
- La promotion, réhabilitation, transactions immobilières et commerciales.
- La prise de participation dans toutes sociétés.

Et généralement toutes opérations commerciales, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la société est : "**MONTROYAL IMMOBILIER**".

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement des mots "Société à responsabilité limitée" ou des initiales "S.A.R.L." puis de l'énonciation du montant du capital social, du siège social, de son numéro d'identification au SIREN et de l'indication du greffe où elle est immatriculée.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à REIMS (51100), 9, rue des Poissonniers.

Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision collective des associés représentant au moins les trois/quarts des parts sociales.

ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION

Durée

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés (R.C.S.), sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Prorogation

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

TITRE 2 : APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 - APPORTS

APPORTS EN NUMERAIRE

Les apports en numéraires suivants sont effectués, savoir :

1°) - Par la "SOCIETE FINANCIERE 3 P"

* Une somme de numéraire de six mille euros, ci 6 000,00 Euros

2°) - Par la "SOCIETE FINANCIERE DE LA MAISON BLEUE"

* Une somme de numéraire de trois mille euros, ci 3 000,00 Euros

TOTAL DES APPORTS EN NUMERAIRE : NEUF MILLE euros,
ci 9 000,00 Euros

Les fonds correspondant à ces apports, intégralement libérés, ont été déposés ce jour à un compte ouvert au nom de la société en formation à l'étude du notaire soussigné.

Cette somme sera retirée par le gérant de la société ou son mandataire sur présentation du certificat du Greffier du Tribunal de commerce, attestant l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 7 - RECAPITULATIF DES APPORTS

* La société "SOCIETE FINANCIERE 3 P" apporte en numéraire 6 000,00 euros

* La société "SOCIETE FINANCIERE DE LA MAISON BLEUE" apporte en numéraire 3 000,00 Euros

Total des apports : Neuf mille euros

9 000,00 Euros
=====

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à la somme de **NEUF MILLE (9 000,00) Euros**.

Il est divisé en **NEUF CENTS (900) parts de DIX (10,00) euros** chacun et détenues dans les proportions suivantes par suite des cessions de parts intervenues :

1 - à La société "**SOCIETE FINANCIERE 3 P**", TROIS CENTS parts n° 1 à 300 en rémunération de son apport en numéraire, ci 300 parts

2 - La société dite "**Société civile de gestion ARCO**", DEUX CENT VINGT DEUX parts n° 301 à 522 inclus, ci 222 parts

3 - La société dite "**LES BUZONS**", SOIXANTE DIX HUIT Parts n° 523 à 600 inclus, ci 78 parts

4 - à La société "**SOCIETE FINANCIERE DE LA MAISON BLEUE**", TROIS CENTS parts n° 601 à 900 en rémunération de son apport en numéraire, ci 300 parts

Total des parts composant le capital social: Neuf cents parts ci -----
900 parts
=====

Les associés déclarent expressément, sous les sanctions de l'article L. 241-1 du Code de commerce que les parts de la société sont réparties entre eux tel qu'il est dit ci-dessus.

ARTICLE 9 - MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit de toutes les manières autorisées par la loi, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

TITRE 3 : PARTS SOCIALES

ARTICLE 10 - DROITS DES PARTS

Titre

La propriété des parts sociales résulte seulement des statuts, des actes les modifiant, des cessions et mutations ultérieures qui seraient régulièrement consenties, constatées et publiées.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande.

Les parts sociales ne sont pas négociables.

Indivisibilité

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

Droit aux bénéfices et aux réserves

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Droit de vote

Chaque part donne également droit de participer aux décisions des associés prises sous quelque forme que ce soit et d'y voter.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions de nature ordinaire et au nu-proprétaire pour celles de nature extraordinaire.

ARTICLE 11 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS

Forme - Opposabilité

Les mutations entre vifs sont constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles deviennent opposable à la société par acte d'huissier de justice; toutefois la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de dépôt. Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement des formalités qui précèdent et dépôt de deux originaux enregistrés ou de deux copies authentiques de l'acte qui les constate au greffe du tribunal, en annexe au RCS.

Mutation entre vifs

Les mutations entre vifs au profit de personnes étrangères à la société sont soumises à l'agrément de la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois/quarts des parts sociales.

Les mutations intervenant entre associés comme au profit du conjoint commun en biens, d'un ascendant, d'un descendant peuvent intervenir librement.

Procédure d'agrément

La procédure d'agrément est suivie dans les conditions prescrites par les articles L. 223-1 et suivants du Code de commerce.

Nantissement des parts sociales

Si la Société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, soit par notification de sa décision à l'intéressé, soit par défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, selon les dispositions de l'article 2078 alinéa 1er du Code civil, à moins que la société ne préfère, après cession, racheter sans délai les parts en vue de réduire le capital.

ARTICLE 12 - RESPONSABILITE LIMITEE DES ASSOCIES

Les associés ne sont tenus à l'égard des tiers que jusqu'à concurrence du montant de leur apport.

Ils sont toutefois solidairement responsables pendant cinq ans, vis à vis des tiers, de la valeur attribuée aux apports en nature, lorsqu'il n'y a pas eu de commissaire aux apports ou lorsque la valeur retenue est différente de celle proposée par le commissaire aux apports.

En outre, il est rappelé que, conformément à la loi, lorsque le redressement ou la liquidation judiciaire fait apparaître une insuffisance d'actif, le tribunal peut, en cas de faute de gestion ayant contribué à cette insuffisance, décider que les dettes de la société seront supportées en tout ou en partie, par les dirigeants de droit ou de fait, ou certains d'entre eux, avec ou sans solidarité.

TITRE 4 : ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 13 - GERANCE

Nomination

La gérance est assurée par une ou plusieurs personnes physiques associées ou non, nommées avec ou sans limitation de durée.

Nomination du premier gérant

Sont nommés en qualité de premiers gérants non associés de la société avec faculté d'agir ensemble ou séparément :

1 - Monsieur Jean Pierre Charles **DELAITRE**, directeur général de sociétés, demeurant ensemble à CORMICY (51220) 5, Faubourg Coblentz, époux de Madame Nicole Henriette Amélie **STIQUE**.

Né à CORROY (51), le 10 août 1950.

De nationalité Française.

2 - Monsieur Arnaud Stéphane **PINGAT**, ingénieur architecte, demeurant à REIMS (Marne), 9 rue des Poissonniers, époux de Madame Anne-Françoise Laurence Claude **PETERS**.

Né à REIMS (Marne), le 1^{er} juin 1971.

De nationalité Française.

La durée du mandat qui leur est confié est fixée pour une durée illimitée.

Chaque gérant désigné déclare accepter le mandat qui lui est confié, et précise qu'à sa connaissance il ne se trouve dans aucun des cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à son exercice.

Il n'est pas désigné de commissaire aux comptes.

Pouvoirs à l'égard des tiers

Dans les rapports avec les tiers, le gérant ou chacun des gérants est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance, au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés. La société est engagée même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances; étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Pouvoirs internes

Dans les rapports internes, le gérant peut accomplir tous actes de gestion dans l'intérêt de la société. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs qui précèdent, sauf le droit pour chacun d'eux de s'opposer à toute opération avant qu'elle ne soit conclue.

Délégation de pouvoirs

Dans la mesure de ses pouvoirs définis ci-dessus, un gérant peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Hypothèques et sûretés réelles

Les hypothèques et autres sûretés réelles sur les biens de la société sont consenties en vertu de pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations, du consentement des associés exprimé dans un acte, ou de délégations établies sous signatures privées alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

Rémunération

Chacun des gérants a droit en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel, dont les modalités de fixation et de règlement sont déterminées par décision collective ordinaire des associés.

En outre, chacun des gérants a droit au remboursement de ses frais de représentation et

de déplacement sur justification.

Cette rémunération et ces frais sont comptabilisés en frais généraux de la société.

Assiduité - Concurrence

Sauf à obtenir une dispense de la collectivité des associés, le gérant ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, est tenu de consacrer tout son temps et tous ses soins aux affaires sociales.

Pendant l'accomplissement de son mandat, tout gérant s'interdit de faire directement ou indirectement concurrence à la société puis en outre pendant 3 années après cessation de ses fonctions, dans le département dont dépend le siège social et les départements limitrophes.

Obligations

Le ou les gérants sont soumis aux obligations fixées par la loi et les règlements et notamment à l'établissement des comptes annuels et du rapport de gestion ainsi que - si les critères sont remplis - des documents comptables et financiers et des rapports visés aux articles L. 232-2 et L. 232-4 du Code de commerce.

La gérance est tenue en outre, de satisfaire aux diverses prérogatives du comité d'entreprise ou, à son défaut, des délégués du personnel, définies notamment par l'article L. 234-3 du code précité.

Elle doit encore effectuer la formalité de dépôt des documents visés à l'article 44-1 du décret sur les sociétés commerciales.

Révocation

Tout gérant est révocable par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Le gérant révoqué sans juste motif peut obtenir des dommages intérêts.

Il est également révocable par décision de justice pour cause légitime.

ARTICLE 14 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES ASSOCIES OU GERANTS

Conventions interdites

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou associés autres que les personnes morales, 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 pour elle leurs engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique aux représentants légaux des personnes morales associées ainsi qu'aux conjoints, ascendants et descendants des gérants et associés, ainsi qu'à toute personne interposée.

Conventions soumises à autorisation préalable

S'il n'existe pas de commissaire aux comptes, les conventions conclues par un gérant non associé sont soumises à l'approbation préalable de l'assemblée des associés.

Conventions soumises à ratification des associés

Le gérant ou s'il en existe un, le commissaire aux comptes, présente à l'assemblée ou à l'associé unique suivant le cas, ou joint aux documents communiqués aux associés, un rapport spécial sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants ou associés.

La collectivité des associés statue sur ce rapport. Le gérant ou l'associé intéressé ne peut prendre part au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets à charge 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 préjudiciables à la société.

Les dispositions du présent article s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, un gérant, un administrateur, un directeur général, un membre du directoire ou un membre du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé de la société à responsabilité limitée.

Le gérant avise le commissaire aux comptes des conventions conclues ou dont l'exécution s'est poursuivie au-delà de l'exercice de leur conclusion dans les délais prévus à l'article 34 du décret n° 67-236 du 23 mars 1967.

Le rapport spécial du gérant ou du commissaire contient les indications prévues à l'article 35 du décret précité.

Conventions libres

Les dispositions des paragraphes qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

TITRE 5 : CONTROLE DE LA SOCIETE

ARTICLE 15 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les associés peuvent nommer un ou plusieurs Commissaires aux Comptes par décision collective ordinaire.

La nomination d'un commissaire aux comptes au moins est obligatoire si, à la clôture d'un exercice social, la société dépasse les chiffres fixés par décret pour deux des trois critères suivants : total du bilan, montant hors taxes du chiffre d'affaires, nombre moyen des salariés au cours de l'exercice.

Même si ces seuils ne sont pas atteints, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital social.

La durée du mandat des Commissaires aux Comptes est de six exercices.

TITRE 6 : DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 16 - DISPOSITIONS GENERALES

Assemblée - Consultation écrite - Consentement exprimé dans un acte

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Ces décisions résultent, au choix de la gérance, conformément à l'article L. 223-27 du Code de commerce :

- Soit d'une assemblée générale,
- Soit d'une consultation écrite des associés,
- Soit du consentement de tous les associés exprimés dans un acte.

Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation des comptes de chaque exercice et pour toutes autres décisions, si la convocation en est demandée par un ou plusieurs associés dans les cas prévus par la loi.

Au cas où le nombre des associés serait réduit à un, l'associé unique exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés sous la forme de décision unilatérale.

Droit de convocation

Les assemblées sont convoquées par la gérance. En cas de pluralité de gérants, le droit de convocation appartient à chacun d'eux sans que les autres gérants puissent faire opposition.

A défaut, les assemblées sont convoquées par le commissaire aux comptes s'il en existe un.

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

En outre, tout associé - par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant en référé - peut obtenir la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en justice n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

Mode de convocation

Les convocations sont adressées aux associés quinze jours au moins avant la réunion, par lettre recommandée. Celles-ci indiquent l'ordre du jour.

Sous réserve des questions diverses, qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Délai de convocation

Quinze jours au moins avant la date de la réunion de l'assemblée, les documents suivants doivent être adressés à chaque associé :

- le texte des résolutions proposées ;
- le rapport des gérants ;
- le cas échéant, celui des commissaires aux comptes.

Pendant ce délai, les mêmes documents sont tenus au siège social, à la disposition des associés, qui peuvent en prendre connaissance ou copie.

En cas de consultation écrite, ces mêmes documents sont adressés à chaque associé qui dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception pour émettre son vote par écrit.

En outre, lorsqu'il s'agit de l'assemblée annuelle, doivent être adressés à chaque associé :

- les comptes annuels ;
- le cas échéant, les comptes consolidés et le rapport sur la gestion du groupe.

Représentation

Un associé peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé à moins que la société ne comprenne que deux époux ou deux associés.

Lorsque les parts sont frappées de saisie-arrêt ou sont données en nantissement, le débiteur reste associé.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote, même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Les sociétés et autres personnes morales associées sont représentées soit par leur représentant légal, soit par toute personne physique qu'elles se seront substituées.

Procès-verbaux

Les procès-verbaux des assemblées doivent être établis sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles cotées et paraphées comportant les mentions suivantes :

- les date et lieu de réunion ;
- les nom, prénom et qualité du président ;
- les nom et prénom des associés présents ou représentés avec 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 ;
- le résultat du vote.

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. Les copies ou extraits sont valablement certifiés par un seul gérant ou éventuellement par les liquidateurs.

ARTICLE 17 - DECISIONS ORDINAIRES

Compétence

Les décisions ordinaires ont pour objet :

- de donner à la gérance les autorisations nécessaires pour accomplir les actes excédant les pouvoirs qui lui sont conférés.
- de statuer sur les comptes d'un exercice et sur l'affectation et la répartition des bénéfices.
- d'examiner les conventions réglementées évoquées ci-dessus.
- de nommer et révoquer les gérants, le ou les Commissaires aux Comptes, tout liquidateur et contrôleur des comptes ;
- et d'une manière générale, de se prononcer sur toutes les questions qui ne comportent pas directement ou indirectement modification des statuts, examen de la situation de la société en cas d'actif net social inférieur à la moitié du capital social, agrément des cessions ou transmissions de parts sociales dans les conditions évoquées à l'article 10 des statuts.

Majorité

Sous réserves d'autres conditions impératives définies dans les présents statuts ou par la loi, les décisions ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si cette majorité n'est pas obtenue les associés, sont, selon le cas, convoqués ou consultés une seconde fois, et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quelque soit le nombre des votants. Les dispositions de cet alinéa sont inapplicables en cas de nomination ou de révocation d'un gérant.

ARTICLE 18 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Compétence

Les décisions collectives extraordinaires sont celles appelées à se prononcer sur toutes questions comportant directement ou indirectement modification des statuts, notamment la modification de la forme et la prorogation de la durée de la société, l'examen de la situation de la société en cas d'actif net social inférieur à la moitié du capital social, ainsi que l'agrément des cessions et/ou transmissions de parts sociales ou la dissolution anticipée.

Majorité

Sous réserve d'autres conditions définies dans les présents statuts ou par la loi, les décisions ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- à l'unanimité, s'il s'agit de changer de nationalité de la société, d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la société en société par actions simplifiée, en société en nom collectif, en commandite simple, en commandite par actions ou en société civile ;
- à la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales s'il s'agit d'admettre de nouveaux associés, d'agréer des cessions de parts entre

associés ou d'autoriser le nantissement des parts ;

- par des associés représentant la majorité des parts sociales, en cas de transformation en société anonyme si les capitaux propres figurant au dernier bilan excèdent 750 000 Euros, et en cas de révocation d'un gérant ;

- par des associés représentant seulement la moitié des parts sociales en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves ou de bénéfices.

- par des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, pour toutes les autres décisions extraordinaires.

TITRE 7 : COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 19 - ANNEE SOCIALE

L'exercice social s'étend du 1^{er} janvier au 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social portera sur la période allant de ce jour au 31 décembre 2003.

ARTICLE 20 - ETABLISSEMENT DES COMPTES SOCIAUX

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments d'actif et de passif existant à cette date et établit une comptabilité régulière des opérations sociales conformément aux dispositions légales.

ARTICLE 21 - AFFECTATION DES RESULTATS

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée générale décide de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserves dont elle règle l'affectation ou l'emploi, de le reporter à nouveau ou de le distribuer.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur ces réserves. Dans ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les sommes dont la mise en distribution est décidée sont réparties entre les associés, gérants ou non, proportionnellement au nombre de leurs parts sociales, les modalités de mise en paiement étant fixées par l'assemblée ou à défaut par la gérance.

Les pertes, s'il en existe, sont imputées sur les bénéfices reportés des exercices antérieurs ou reportées à nouveau ou encore compensées directement avec les réserves existantes.

ARTICLE 22 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Chaque associé a la faculté sur la demande ou avec l'accord de la gérance, de verser dans la caisse sociale, en compte courant les sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la société.

Les conditions d'intérêts, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes sont déterminées, par convention intervenue directement entre la gérance et le déposant et soumises ultérieurement à l'approbation des associés, conformément aux dispositions visées ci-dessus.

A défaut de fixation expresse des conditions d'intérêts et de remboursement, les sommes déposées seront productives d'un intérêt fixé au taux fiscalement admis pour la rémunération des comptes courants d'associés. Le remboursement de ces sommes interviendra au plus tôt trois (3) mois après la demande notifiée à la société et se fera au comptant.

Les comptes courants ne peuvent jamais être débiteurs.

TITRE 8 : DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 23 - DISSOLUTION

Si du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, la gérance et, à son défaut, le commissaire aux comptes, s'il existe, 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 pour la modification des statuts, s'il y a lieu à la dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée à la majorité requise, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenu, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans les deux cas, la résolution adoptée par les associés est publiée, conformément à la loi.

A défaut par la gérance ou le commissaire aux comptes de provoquer une décision, ou si les associés n'ont pu délibérer valablement, comme encore si les obligations visées au deuxième alinéa ci-dessus n'ont pas été respectées, tout intéressé peut introduire devant le tribunal de commerce une action en dissolution de la société.

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

ARTICLE 24 - LIQUIDATION

Désignation des liquidateurs

A l'expiration de la durée sociale ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la liquidation est assurée par les gérants alors en fonction.

En cas de décès, de refus de mandat, de démission ou d'empêchement, un ou plusieurs liquidateurs sont désignés par l'assemblée des associés statuant aux conditions visées à l'article L. 223-29 du Code de commerce ou, à défaut, par le président du tribunal compétent du siège social, à la requête du plus diligent des intéressés.

Opérations de liquidation

La liquidation s'effectue conformément aux dispositions non contraires aux présents statuts, des articles L. 237-1 et suivants du Code de commerce et des articles 266 et suivants du décret n° 67-236 du 23 mars 1967.

Tous pouvoirs sont conférés aux liquidateurs pour opérer, en espèces, le remboursement des apports et la répartition entre associés du boni de liquidation conformément aux dispositions de la loi.

TITRE 9 : CONTESTATIONS

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

ARBITRAGE

Toutes contestations qui pourraient s'élever, pendant la durée de la société ou sa liquidation, concernant l'interprétation ou l'exécution des statuts ou relativement aux affaires sociales, entre les associés ou entre les associés et la société, seront soumises à la procédure d'arbitrage.

Chacune des parties en litige désignera un arbitre ; les arbitres ainsi désignés en

choisiront un autre, de manière que le tribunal arbitral soit constitué en nombre impair.

A défaut d'accord sur cette désignation, il y sera procédé par voie d'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de commerce du lieu du siège social, saisi comme en matière de référé, par une des parties ou un arbitre. L'instance arbitrale ne prendra pas fin par la révocation, le décès, l'empêchement, l'abstention ou la récusation d'un arbitre. Il sera pourvu à la désignation d'un nouvel arbitre par ordonnance du Président du Tribunal de commerce, saisi comme il est dit ci-dessus.

Les arbitres ne seront pas tenus de suivre les règles établies par les tribunaux. Ils statueront comme amiables compositeurs et en dernier ressort, les parties convenant de renoncer également à la voie d'appel conformément aux articles 1474 et 1482 du Nouveau Code de procédure civile.

TITRE 10 : PERSONNALITE MORALE
ENGAGEMENTS - FORMALITES - REPRISE DES
ENGAGEMENTS - FORMALITES - MANDAT - FRAIS
DECLARATION - ELECTION DE DOMICILE

I - La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires au Registre du Commerce et des Sociétés.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

Les personnes qui agiront au nom de la Société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

La Société, régulièrement immatriculée, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

II - En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, les associés comparants donnent mandat exprès à :

Messieurs Jean-Pierre DELAITRE ou Arnaud PINGAT, sus nommés, prénommés, qualifiés, domiciliés aux présentes;

De réaliser immédiatement, pour le compte de la Société, les actes et engagements suivants jugés urgents dans l'intérêt social, savoir :

- ouvrir tous comptes bancaires ou postaux,
- négocier et obtenir toutes avances en compte courant nécessaires pour le démarrage de la société
- acquérir tout matériel nécessaire au fonctionnement de la société, matériel de bureau, mobilier et autres ; négocier et obtenir tous financements nécessaires à ce sujet,
- souscrire toutes assurances, engager le personnel et faire en général le nécessaire pour un bon démarrage de la société.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, substituer en tout ou en partie et généralement faire le nécessaire.

III - En outre, et dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

L'acquisition de tous biens immobiliers en toute propriété et plus spécialement l'acquisition de biens et droits immobiliers sis à PARIS (75007), 169, Rue de Grenelle à l'angle de la rue Valadon sur la quelle il porte le numéro 2 et les emprunts ou démarches

nécessaires à ces acquisitions.

Au cas où l'immatriculation de la Société n'interviendrait pas dans un délai expirant le 31 mars 2003 lesdits actes seraient réputés accomplis pour et dans l'intérêt de chacun des associés, solidairement entre eux, vis à vis des tiers, mais dans la proportion de leurs droits dans le capital de la présente société.

Après immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social.

IV - Conformément à l'article 6, alinéa 4, du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, tous les actes et engagements souscrits pour le compte de la société, autres que ceux énumérés ci-dessus, devront après immatriculation de la société être soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social.

Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements.

V - Tous pouvoirs sont donnés au gérant désigné ci-dessus, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront pris en charge par la société.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les personnes désignées ci-dessus sous le paragraphe "IDENTIFICATION DES ASSOCIES", déclarent, chacune en ce qui la concerne, par elle-même ou leur mandataire :

Avoir la pleine capacité d'aliéner ou de s'obliger;

Ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi numéro 67-563 du 13 juillet 1967 sur le règlement judiciaire, la liquidation de biens, la faillite personnelle et les banqueroutes ou les articles L. 620-1 et suivants du Code de commerce.

DECLARATIONS FISCALES

Régime fiscal de la société

Conformément aux dispositions de l'article 206-1 du CGI, la présente société sera soumise à l'impôt sur les sociétés.

Dispense de timbre

Conformément aux dispositions de l'article 902-3-14° du Code général des impôts, le présent acte est dispensé de timbre.

Sur la fiscalité des apports :

Conformément aux dispositions de l'article 810 Bis du Code général des impôts, le présent acte est exonéré de droit d'enregistrement.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et des formalités y afférentes, les comparants font élection de domicile en l'Etude du notaire soussigné jusqu'à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, puis après immatriculation, les parties font élection de domicile au siège social de la Société.