

SIMPLE COPIE
Sans caractère authentique

Le 29 DECEMBRE 1998

STATUTS
de la société « 32 SEQUOIA »
avec APPORTS IMMOBILIERS

Maître MORIN

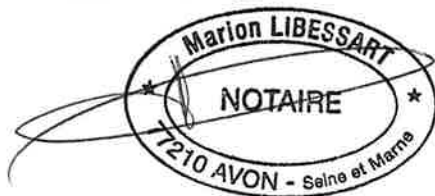
Notaire

28, rue Scheffer

75116 PARIS

STATUTS A JOUR DE LA DONATION DU 18 MARS 2025

*Copie certifiée
conforme à l'original.
La mandataire.*



EA *M. CA*

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX HUIT

Le vingt neuf décembre

En l'Etude du Notaire associé soussigné.

Maître Michel **MORIN**, Notaire associé de la société civile professionnelle "Michel **MORIN**, Notaire associé", titulaire de l'Office Notarial à PARIS 16ème arrondissement) 28 rue Scheffer,

A reçu en la forme authentique le présent acte de :

STATUTS DE SOCIETE CIVILE

ENTRE

I - Monsieur Marc Jacques Alfred APPFEL, retraité, veuf en uniques noces de Madame Jeannine Berthe Henriette Madeleine Juliette **ROYER**, demeurant à PARIS (4ème arrondissement) 6 rue Saint-Louis-en-l'Île,

Né à HAGUENAU (Bas Rhin) le 18 septembre 1934.

De nationalité française.

II - Monsieur Eric Marc Georges Marcel APPFEL, avocat, demeurant à PARIS (16ème arrondissement) 6 rue Scheffer, époux de Madame Sylvie Corinne Catherine **DEGEZELLE**,

Né à UCCLE (Belgique) le 20 mars 1964.

Marié à la mairie de FLAGY (Seine et Marne) le 18 septembre 1993.

Soumis au régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Michel **MORIN**, notaire soussigné, le 31 août 1993 préalablement à leur union.

De nationalité française.

III - Madame Cristelle Jeannine Madeleine Juliette APPFEL, sans profession, épouse de Monsieur Laurent Philippe Claude

CA H EA

BOUFFAY, demeurant à SAINT JEAN DE VAULX (Saône et Loire)
 Petite Place,
 Née à UCCLE (Belgique) le 3 mars 1968,

Mariée en première nocces sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître **GRIVEAUX**, notaire à CHALON SUR SAONE, préalablement à leur union célébrée à la mairie de SAINT JEAN DE VAULX, le 12 juin 1993.

De nationalité française.

PRESENCE - REPRESENTATION

Monsieur Marc **APPFEL** est présent.

Monsieur Eric **APPFEL** est présent.

Madame **BOUFFAY** est représentée par Monsieur Eric **APPFEL** en vertu d'une procuration sous seing privé en date à FLAGY du 25 décembre 1998 dont l'original est demeuré annexé aux présentes après mention.

LESQUELS sont convenus de constituer la société dont ils vont établir les statuts et nommer le premier gérant.

PREMIERE PARTIE

STATUTS

TITRE 1ER - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

ARTICLE 1er - FORME

La société est de forme civile régie par les articles 1845 et suivants du Code Civil.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

L'acquisition , l'exploitation par bail, location, ou autrement de tous immeuble et notamment ceux désignés au paragraphe APPORT EN NATURE.

Et plus généralement, toutes les opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de la société.

EA  CA

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La société est dénommée :

« 32 SEQUOIA »

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie de l'indication du capital social. En outre, elle doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du Tribunal au Greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au Registre du commerce et des sociétés et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :

17 avenue Franklin Roosevelt – 77210 AVON

Il peut être transféré en un autre lieu de la même ville ou commune par décision de la gérance, sous réserve de ratification par décision collective ordinaire des associés et partout ailleurs, sur décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est de 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

TITRE II - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 - APPORTS

APPORTS EN NATURE:

Les apports en nature suivants sont effectués, savoir:

Par Monsieur Marc APPFEL, Monsieur Eric APPFEL, et Mademoiselle Cristelle APPFEL, ci-dessus désigné,

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble sis à MORZINE AVORIAZ (Haute Savoie) dénommé «LE SEQUOIA» lieudit «LAC D'AVORIAZ» cadastré section 0 numéro 312 pour une contenance de quatorze ares quarante quatre centiares (14a 44ca).

CA h CA

Anciennement cadastré section E :

-numéro 130 « LAC D'AVORIAZ » pour une contenance de cinq ares dix huit centiares (5a 18ca)

- numéro 404 même lieudit pour une contenance de neuf ares vingt et un centiares (9a 21ca),

- numéro 405 même lieudit pour une contenance de cinq centiares (05ca)

D'une contenance totale de quatorze ares quarante quatre centiares (14a 44ca)

lesdites parcelles section E numéros 130, 404 et 405 ont été modifié savoir :

- suivant Procès Verbal de Cadastre numéro 2395 en date du 20 décembre 1991 publié au Bureau des Hypothèques de THONON LES BAINS le 22 décembre 1991 volume 1991P numéro 7412 contenant modification desdites références cadastrales en section O numéros 89, 88 et 87.

- suivant Procès Verbal de Cadastre numéro 2605 en date du 16 février 1995 publié audit bureau d'hypothèques le même jour volume 1995p numéro 1132 contenant réunion des parcelles section O numéros 89,88 et 87 en Section O numéro 312.

(Formant le numéro 13 du lotissement « DOMAINE D'AVORIAZ »)

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte reçu sous seing privé, déposé au rang des minutes de Maître **WORMSER**, notaire à SAINT JEAN D'AULPS (Haute-Savoie), le 12 décembre 1964, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de THONON LES BAINS, le 29 décembre 1964 volume 1072 numéro 29.

LOT NUMERO CINQUANTE (50)

Un APPARTEMENT numéro 32, comportant : une entrée, un studio, une salle d'eau, water-closets, balcon, dégagement.

Et les cent quarante et un /dix millièmes (141/10 000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATORZE (94)

Un CELLIER portant le numéro 32, situé dans la courive numéro 3.

Et les cinq/dix millièmes (5/10 000èmes) des parties communes générales.

EVALUATION DE L'APPORT

EA
H

Cet apport net de tout passif est évalué à la somme de 200 000,00 francs s'appliquant savoir :

* Monsieur Marc **APPFEL** à concurrence de 5/8èmes en Pleine Propriété soit 125 000,00 francs et 3/8èmes en Usufruit soit 15 000,00 francs soit un total de 140 000,00 francs,

* Monsieur Eric **APPFEL** à concurrence de 3/16èmes en Nue-Propriété soit 30 000,00 francs,

* Mademoiselle Cristelle **APPFEL** à concurrence de 3/16èmes en Nue-Propriété soit 30 000,00 francs.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Lesdits biens appartiennent aux associés par suite des faits et actes ci-après :

Originairement, Les biens et droits immobiliers sus-désignés appartenaient à Monsieur et Madame **APPFEL**, pour les avoirs acquis chacun pour moitié de :

Monsieur Michel Léonce Lucien **GOUPIL**, électricien-diéséliste, né à RENNES (Ille et Vilaine) le 3 mai 1940, et Madame Pierrette Rolande Marie Joseph **PALARIC**, comptable, née au MANS (Sarthe) le 14 octobre 1946, son épouse demeurant au MANS (Sarthe) 61 rue de Valence.

Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts en l'absence de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie du MANS, le 31 juillet 1964.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel **MORIN**, notaire soussigné, le 19 juin 1986.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de deux cent soixante dix mille francs payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de THONON LES BAINS, le 25 juillet 1986, volume 4027 numéro 9, suivie d'une attestation rectificative en date du 23 octobre 1986 volume 4027 numéro 9.

L'état délivré du chef des vendeurs était négatif en tous points.

Décès de Madame Jeannine **APPFEL**

Madame Jeannine Berthe Henriette Madeleine Juliette **ROYER**, à PARIS (16ème arrondissement) née le 18 mai 1934, sans profession, épouse en uniques noces de Monsieur Marc Jacques Alfred **APPFEL**, demeurant à PARIS (16ème arrondissement) 28 rue Scheffer.

Est décédée à THOURY-FERROTTE (Seine-et-Marne) le 20 mai 1989.

laissant pour recueillir sa succession :

Monsieur Marc **APPFEL** ci-dessus nommé, son époux survivant,

CA H EA

Donataire de la plus grande quotité disponible permise entre époux, en vertu d'une donation entre époux reçu par Maître Michel **MORIN** notaire soussigné le 17 juin 1987.

Usufruitier légal du quart des biens composant la succession de la défunte en vertu de l'article 767 du code civil.

Lequel usufruit se confond avec le bénéfice plus étendu de la libéralité sus-énoncé.

Monsieur Eric **APPFEL**,
Mademoiselle Cristelle **APPFEL**,

ci-dessus nommés, seuls enfants issus de son union avec
Monsieur **APPFEL**,

Seuls héritiers conjointement pour le tout ou divisément chacun pour LA MOITIÉ, sous réserve des droits du conjoint survivant.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître Michel **MORIN**, notaire soussigné, les 8 et 16 août 1989.

Aux termes d'un acte dressé par Maître Michel **MORIN**, notaire soussigné, le 10 août 1990, Monsieur Marc **APPFEL** a déclaré opté pour un/quart en toute propriété et trois/quart en usufruit.

Une attestation de propriété a été dressée par Maître Michel **MORIN**, notaire soussigné, le 10 août 1990 dont une expédition a été publiée savoir :

- au 8ème bureau des hypothèques de PARIS le 17 octobre 1990 volume 90P numéro 6544,
- au bureau des hypothèques de FONTAINEBLEAU le 15 novembre 1990 volume 1990P numéro 6504,
- au bureau des hypothèques de THONON-LES-BAINS, le 17 octobre 1990 volume 1990P numéro 6720. Une attestation rectificative dudit acte a été publiée audit bureau le 22 mars 1991 volume 1991P numéro 2042.

URBANISME

Les parties dispensent le notaire associé soussigné de requérir les renseignements d'urbanisme concernant les biens ci-dessus désignés et faisant l'objet de l'apport en nature.

SERVITUDES

Les parties déclarent que les biens immobiliers vendus ne sont grevés d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme, et des titres de propriété.

EA
CA

DROIT DE PRÉEMPTION

L'immeuble n'est pas situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption urbain.

PUBLICITÉ FONCIÈRE

Les personnes visées à l'article 1er requièrent le notaire soussigné d'effectuer dans les meilleurs délais la publication du présent contrat au bureau des hypothèques compétent.

Etat des Inscriptions: Le Conservateur des Hypothèques a délivré, à la date du 25 novembre 1998 un certificat négatif général d'inscriptions sur les biens immobiliers vendus.

ARTICLE 7- CAPITAL

Le capital social est de : TRENTE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT CENTIMES (30.489,80EUR).

Il est divisé en **2.000 parts** sociales de **QUINZE EUROS ET VINGT QUATRE CENTIMES (15,24EUR)** chacune, numérotées de **UN à DEUX MILLE (1 à 2.000)**.

ARTICLE 8 - SOUSCRIPTION DES PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL

Les parts composant le capital initial ont, à l'origine, été souscrites en nature.

En conséquence des donations partage reçues les 23 décembre 2010 par Maître Thierry BORNET, notaire à VANVES (Hauts-de-Seine), et le 18 mars 2025 par Maître Marion LIBESSART, notaire à AVON, (Seine et Marne), les parts sociales de la société civile 32 SEQUOIA appartiennent désormais, savoir:

A Monsieur Marc APPFEL	100 parts sociales en pleine propriété Numérotées de 1 à 100
A Monsieur Alexandre APPFEL	800 parts sociales en nue-propriété Numérotées de 101 à 900
A Monsieur Rodolphe APPFEL	800 parts sociales en nue-propriété Numérotées de 901 à 1.700
A Monsieur Eric APPFEL	1.600 parts sociales en usufruit Numérotées de 101 à 1.700
A Madame Cristelle APPFEL	300 parts sociales en pleine propriété Numérotées de 1.701 à 2.000
TOTAL du nombre de parts correspondant au capital social:	2.000 parts sociales. Numérotées de 1 à 2.000. Soit TRENTE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT CENTIMES (30.489,80 EUR).

Ces parts ont été ou seront libérées dans les conditions prévues par les présents statuts (Article 18).

CAH EA

ARTICLE 9 - AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital peut, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté, notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en espèces ou en nature; mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par la gérance.

ARTICLE 10 - REDUCTION DE CAPITAL

Le capital peut aussi être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire.

TITRE III - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

CHAPITRE 1ER - DROITS DES ASSOCIES

ARTICLE 11 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

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

Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

ARTICLE 12 - INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement en usufruit et nue-propriété, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire à l'égard de la société.

EA
GA

Le droit de vote appartient à l'usufruitier quelle que soit la nature ordinaire ou extraordinaire des décisions collectives soumises au droit de vote des associés, le nu-propiétaire, conservant le droit de participer aux assemblées.

ARTICLE 13 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES - AGREMENT

1 - Cession entre vifs

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés ainsi qu'au profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec le consentement d'un ou plusieurs associés représentant les trois quarts du capital social. Ces dispositions visent toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés.

La Gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet, selon les formes prévues à l'article 27.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions des deux premiers alinéas du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, le cas échéant, doit être agréé à la majorité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert

CA 17 EA

désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par Ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée. Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la Société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la Société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la Gérance ou le représentant de la Société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en son lieu et place l'acte de cession. A cet acte, qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet de la cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la Société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la Société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision. Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la Société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

2 - Nantissement et cession forcée de parts sociales

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Ce nantissement donne lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

EA
CA

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues au paragraphe 1, ci-dessus, pour leur agrément à une cession de parts.

La Société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande ; le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la Société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre des parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la Société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la Société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation, ou la dissolution de la Société, dans les conditions prévues au paragraphe 1, ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'alinéa 7 du présent paragraphe. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 14 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

CA H EA

I - Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après une autorisation donnée par la collectivité des associés statuant comme en matière extraordinaire.

Le retrait pourra être également autorisé pour juste motif par une décision de justice.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur, à défaut d'accord amiable, sera fixée par expertise, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

II - En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants. Tout héritier, quelle que soit sa qualité, légataire ou conjoint de l'associé décédé, à l'exception toutefois des ascendants ou descendants de l'associé décédé, ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés, donné par décision de nature extraordinaire et selon les conditions prévues à l'article 12 ci-dessus.

III - Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge moitié par le retrayant, moitié par les cessionnaires ou la société, selon le cas, à proportion des parts respectivement acquises.

ARTICLE 15 - DISSOLUTION DE LA COMMUNAUTE CONJUGALE

En cas de dissolution d'une communauté conjugale, même à cause de mort, et si des parts de la société dépendent de cette communauté, leur attribution au conjoint n'ayant pas la qualité d'associé devra être autorisée par la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions de nature extraordinaire. Le projet d'attribution devra être notifié à la société et la décision d'agrément prise dans les conditions prévues par l'article 12 ci-dessus.

ARTICLE 16 - DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

EA
GA

ARTICLE 17 - REDRESSEMENT JUDICIAIRE - LIQUIDATION JUDICIAIRE - DECONFITURE D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de règlement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore, s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux, déterminée conformément à l'article 1843 du Code Civil.

CHAPITRE 2 - OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 18 - LIBERATION DES PARTS

I - PARTS DE NUMERAIRE :

Les parts de numéraire doivent être libérées par leur souscripteur à première demande de la gérance, et, au plus tard, quinze jours francs après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives au fur et à mesure des besoins de la société.

La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire. toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec l'indication des numéros de parts en cause.

Elle est, en outre, publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social. Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques, par le ministère d'un Notaire, sans mise en demeure et sans autre formalité. Le prix de vente est imputé, dans les termes de droits, sur ce qui reste dû à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraires en ce compris non seulement celles qui composent le capital initial,

CA 17 CA

mais encore celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital.

Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital par voie d'augmentation du nominal des parts existantes.

Elles s'appliquent enfin s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie l'augmentation de capital.

Les sommes appelées par la gérance deviennent exigibles quinze jours après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles d'une pénalité de 1% par mois de retard. Tout mois commencé étant compté en entier.

II - PARTS D'APPORTS EN NATURE :

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

ARTICLE 19 - CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

ARTICLE 19 BIS - AVANCES

Chaque associé pourra avec le consentement de la gérance, consentir à la société toutes avances qui pourront être utiles à cette dernière. Les conditions d'intérêts et de remboursement desdites avances seront fixées en accord avec la gérance au moment des versements et pourront résulter de simples mentions dans la comptabilité.

Les associés ne pourront constituer aucun gage particulier sur ces versements en compte courant.

Am
CA

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 20 - SOUMISSION AUX STATUTS ET AUX DECISIONS DE L'ASSEMBLEE

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

ARTICLE 21 - TITRES

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

ARTICLE 22 - SCELLES

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

TITRE IV - FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

CHAPITRE 1er - ADMINISTRATION

ARTICLE 23 - GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

ARTICLE 24 - NOMINATION - REVOCATION

I - NOMINATION - Le ou les gérants sont désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés, sous réserve toutefois des dispositions de l'article 48 ci-après prévoyant une gérance successive.

II - DEMISSION - Le gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés par lettre recommandée, postée six mois avant la clôture de

CD M EA

l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

III - REVOCATION - Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat du gérant par décision collective prise à l'unanimité. Si le gérant est associé, celui-ci participe à la délibération.

Tout gérant révoqué sans juste motif a droit à des dommages-intérêts.

ARTICLE 25 - POUVOIRS - OBLIGATIONS

I - POUVOIRS

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social, et elle pourra notamment sans que cette énumération soit limitative :

- ouvrir tout compte en banque au nom de la société;
- retirer toutes lettres, plis ou paquets auprès de l'Administration des postes;
- signer tout bail ou engagement de location, les proroger, les résilier, établir tous avenants;
- acquérir soit à l'amiable, soit aux enchères, tous immeubles et terrains quelconques .
- signer tous marchés de travaux nécessaires à l'entretien ou à la réfection des immeubles de la société;
- encaisser toutes sommes dues à la société, en donner quittance, payer toutes sommes dues par la société;
- constituer avocat, ester en justice, soit en demande, soit en défense.
- déléguer tous pouvoirs aux fins d'acquérir les biens dont il sera parlé à la TROISIEME PARTIE ci-après.

La gérance peut donner toutes délégations de pouvoir à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout autre endroit de la ville de PARIS et de tout département limitrophe et modifier en conséquence la rédaction de l'article 4 des présents statuts.

II - OBLIGATIONS

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

EA
GA

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

CHAPITRE 2 - ASSEMBLEE GENERALE

SECTION 1- DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 26 - PRINCIPES

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés. Ses délibérations, prises conformément aux présents statuts, obligent tous associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires dites "ordinaires réunies extraordinairement", soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

ARTICLE 27 - FORMES ET DELAI DE CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance. Un associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si le gérant fait droit à la demande, il procède, conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme de référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

CA 17 EA

Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu de la même ville ou du même département. Le lieu où se tient l'assemblée est précisé dans l'avis de convocation.

Les convocations ont lieu au moins quinze jours avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Elles sont faites par lettres recommandées à tous les associés, par lettres simples ou par tout moyen.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

ARTICLE 28 - INFORMATION DES ASSOCIES

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de comptes des gérants, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 1856 du Code Civil, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En outre, tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures correspondances, procès-verbaux et, plus généralement, de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un Expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

EA
ON

ARTICLE 29 - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé ne peut se faire représenter à l'assemblée que par un autre associé, en vertu d'un pouvoir spécial.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

ARTICLE 30 - BUREAU DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux. A défaut, l'assemblée élit elle-même son Président. En cas de convocation par l'un des associés l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateur sont remplies par les deux membres de l'assemblée présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

ARTICLE 31 - FEUILLE DE PRESENCE

A chaque assemblée, est tenue une feuille de présence. Ce document indique quels sont :

- les associés présents,
- les associés représentés, en précisant le nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Par ailleurs s'agissant des associés représentés, la feuille de présence fait connaître leur mandataire.

Les associés présents et représentés ainsi que les mandataires des associés représentés sont identifiés par leur nom, leur prénom usuel et leur domicile.

CA
H
EA

Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

La feuille de présence, dûment émargée par les associés présents et les mandataires des associés représentés est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

ARTICLE 32 - ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

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.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

ARTICLE 33 - PROCES VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de Commerce ou d'Instance, soit par le Maire ou un adjoint du Maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, ces procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité et paraphées dans les conditions ci-dessus prévues et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphés.

Le procès verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

EA
GA

Les copies ou extraits de ces procès verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation des copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

SECTION 2 - NATURE - QUORUM - MAJORITE DES DECISIONS

ARTICLE 34 - SOCIETE FORMEE PAR DEUX ASSOCIES

Si la société vient à ne comprendre que deux associés, toutes décisions, ordinaires et extraordinaires, sont prises à l'unanimité.

ARTICLE 35 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

a/ Compétence - Attributions

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, réélit ou révoque les gérants.

Elle prend toutes décisions qui n'entrent pas dans le champ d'application de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

b/ Quorum et majorité

L'assemblée générale réunie sur première convocation est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quels que soient le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

CA  EA

**ARTICLE 36 - ASSEMBLEE GENERALE
EXTRAORDINAIRE**

a/ Compétence - Attributions

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes les dispositions, les modifications quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la Loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- Transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance.

- Transformer la société en société de toute autre forme, si ce n'est en société en nom collectif, transformation qui requiert l'accord de tous les associés, ou en société en commandite, transformation qui requiert outre la décision de l'assemblée générale extraordinaire, l'accord de tous les associés devant prendre alors le statut d'associé commandité.

- Prononcer, à toute époque, la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

b/ Quorum et majorité

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés, possédant les deux tiers du capital social, sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée sur la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées.

EA
GA

SECTION 3 - DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE

ARTICLE 37 - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord, et à tout moment prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

CHAPITRE 3 - RESULTATS SOCIAUX

SECTION 1 - ANNEE SOCIALE

ARTICLE 38 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Exceptionnellement, le premier exercice social commencera à la date de signature des présentes et se terminera le 31 décembre 1999.

SECTION 2 - COMPTABILITE

ARTICLE 39 - DOCUMENTS COMPTABLES

Il est tenu par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de profits et pertes, ainsi que le bilan de la société.

CA
A
EA

SECTION 3 - BENEFICES

ARTICLE 40 - DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges de la société en ce compris toutes provisions.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

ARTICLE 41 - REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

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

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'assemblée générale, ou, à défaut, par la gérance.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

SECTION 4 - PERTES

ARTICLE 42 - REPARTITION DES PERTES

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

EA
GA

TITRE V - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 43 - DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique.

- la dissolution, le règlement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant qu'il soit associé ou non.

ARTICLE 44 - EFFETS DE LA DISSOLUTION

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

ARTICLE 45 - ASSEMBLEE GENERALE - LIQUIDATEUR

Pendant toute la durée de la liquidation, l'assemblée générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société.

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance. Elle entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

ARTICLE 46 - LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation.

CA H EA

Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur les parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 47 - 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.

ARTICLE 48 - NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Monsieur Marc APPFEL est nommé, pour une durée illimitée, comme premier gérant.

En cas de cessation des fonctions de l'un des cogérants, pour quelque raison que ce soit, l'autre cogérant deviendra de plein droit gérant unique pour une durée illimitée.

L'assemblée générale constatera alors que les dispositions statutaires trouvent à s'appliquer et prendra acte de ce que la gérance sera dorénavant exercée par le gérant unique successif désigné ci-dessus.

Ce n'est que dans l'hypothèse où le poste de gérant occupé par le gérant unique successif est devenu vacant, que la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance en application dispositions de l'article 23 ci-dessus.

EA H GA

DEUXIEME PARTIE

JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE

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

2°- Tous pouvoirs sont donnés au gérant à l'effet d'effectuer les formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements pour parvenir à l'immatriculation de la société et spécialement pour signer l'avis à insérer dans le Journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département dont dépend le siège social.

3°- Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront portés par la société au nom des frais généraux et amortis avant toute distribution de bénéfices

DONT ACTE

Etabli sur vingt sept pages

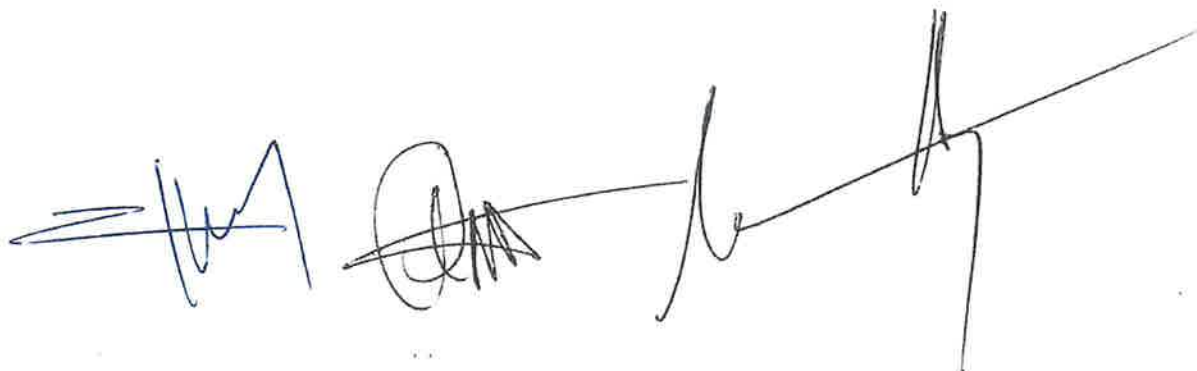
Et lecture faite par Monsieur Philippe **MORIN**, Clerc de Notaire, habilité et assermenté à cet effet, suivant acte en date du 31 mai 1996, les signatures des parties ont été recueillies par ledit Monsieur Philippe **MORIN**, qui a également signé ce jour.

Et le présent acte a été signé par le Notaire Associé Soussigné, les jour, mois et an susdits.

En l'Etude du Notaire associé soussigné.

Suivent les signatures

La minute porte la mention : « Enregistré à la Recette Principale des Impôts de PARIS 16ème - LA MUETTE - le 21 janvier 1999 - Bordereau 32 - Case 5 - Reçu : 1 500F - Signé le Receveur Principal ».

Three handwritten signatures in blue ink, likely representing the parties to the act and the notary.