

SCI Michel THOMAS
Société civile au capital de 7.622,45 €
Ayant son siège 220 boulevard de la Villette 75019 PARIS
RCS PARIS D 378 798 995

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 3 DECEMBRE 2003 A 11 H 30

Le 3 décembre 2003 à 11 H 30 sur convocation de la gérante :

- . Madame Anne-Marie THOMAS, née BLONDEL.
- . Monsieur Didier THOMAS, titulaire de 1 part sociale.
- . Monsieur Eric THOMAS, titulaire de 1 part sociale.
- . Monsieur Thibault THOMAS, titulaire de 1 part sociale.

Et :

. L'indivision successorale existante entre Madame Anne-Marie THOMAS, née BLONDEL, et Messieurs Eric, Didier et Thibault THOMAS, à la suite du décès de Monsieur Michel THOMAS survenu à PARIS 16^{ème} le 24 février 1999, titulaire de 497 parts sociales.

Se sont réunis en assemblée générale extraordinaire au siège 220 boulevard de la Villette à 75019 PARIS afin de statuer sur l'ordre du jour suivant :

- . Lecture du rapport de la gérance.
- . Mesures à prendre suite à la mise en liquidation de la SA THOMAS.
- . Pouvoir pour l'accomplissement des formalités.

Préalablement à l'examen de l'ordre du jour, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque entrant en séance tant en son nom qu'en qualité de mandataire. étant ici précisé que chaque membre de l'assemblée a signé cette feuille tant en sa qualité d'associé au sein de la SCI Michel THOMAS qu'en sa qualité de co-indivisaire au sein de l'indivision successorale sus-indiquée.

L'assemblée générale est présidée par Madame Anne-Marie THOMAS, née BLONDEL, en sa qualité de gérante.

Monsieur Didier THOMAS est désigné à l'unanimité en qualité de secrétaire.

Messieurs Eric et Thibault THOMAS sont désignés à l'unanimité en qualité de scrutateurs.

T.B. DT



La feuille de présence certifiée exacte par les membres du bureau permet de constater que les associés présents possèdent 500 parts sociales sur les 500 parts sociales constituant la SCI Michel THOMAS.

En conséquence l'assemblée réunissant plus que le quorum requis par la loi est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

La gérante dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'assemblée :

- . Les copies des lettres recommandées de convocation adressées aux associés.
- . Les récépissés postaux.
- . La feuille de présence.
- . La liste des associés.
- . Un exemplaire des statuts de la SCI.
- . Le rapport présenté par la gérante.
- . Les textes des projets de résolutions soumis à l'assemblée générale.

Elle déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et notamment la loi N° 78-704 du 3 juillet 1978 ont été tenus à la disposition des associés au siège social pendant les délais légaux et réglementaires.

La gérante appelle ensuite l'ensemble des associés à délibérer sur l'ordre du jour.

LECTURE DU RAPPORT DE LA GERANCE :

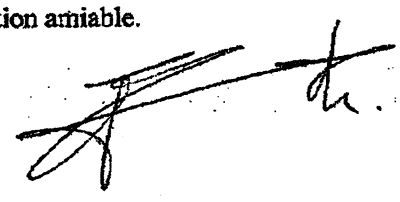
Madame Anne-Marie THOMAS, née BLONDEL, précise que la tenue de cette assemblée générale extraordinaire est justifiée par l'urgence de décision à prendre à la suite de la mise en liquidation amiable de la SA A. THOMAS, titulaire d'un bail à construction sur les locaux du 220 boulevard de la Villette à 75019 PARIS, propriété de la SCI.

Elle expose qu'il a été décidé lors de l'assemblée générale extraordinaire du 25 juillet 2003 de la SA THOMAS de procéder à la liquidation amiable de cette dernière, Maître Régis VALLIOT, administrateur judiciaire, demeurant 41 rue du Four à 75006 PARIS, ayant été désigné par ladite assemblée générale en qualité de liquidateur amiable.

La réalisation des actifs de la SA THOMAS dans le cadre de cette liquidation amiable sera manifestement insuffisante pour parfaire les opérations de liquidation.

La SA THOMAS a donc exprimé le souhait, puisqu'il y aura lieu de procéder à la résiliation anticipée du bail à construction dont elle est titulaire, que l'indemnité d'éviction reçue de la SCI en contrepartie de cette résiliation anticipée acceptée soit au moins équivalente à l'insuffisance des capitaux nécessaires pour parfaire les opérations de liquidation amiable, étant ici précisé que selon rapport du liquidateur amiable établi en date du 21 novembre 2003, il importerait que la société THOMAS reçoive environ 220.000 € à titre d'indemnité de résiliation anticipée pour financer la fin des opérations de liquidation amiable.

72 25



Seule la mise en location de l'immeuble sous bail commercial de droit commun ou sa mise en vente peut permettre à la SCI de régler l'indemnité d'éviction due à la SA THOMAS et qui devra être versée au plus tard le 31 décembre 2003.

Après lecture du rapport de la gérance, il est donc procédé à l'examen des mesures à prendre à la suite de la mise en liquidation amiable de la SA A. THOMAS. Ces mesures impliquent de se prononcer sur :

. La résiliation du bail à construction avec la SA THOMAS puis le montant de l'indemnité de résiliation anticipée due à cette dernière.

. Le choix entre la mise en vente ou la location suivant nouveau bail commercial de droit commun.

. Les pouvoirs à donner à l'effet de rechercher des locataires ou des acquéreurs.

Il est donc procédé au vote des résolutions suivantes :

1^{ère} résolution :

L'assemblée générale décide de résilier par anticipation le bail à construction consenti par la société civile immobilière Michel THOMAS à la société anonyme A. THOMAS et portant sur l'immeuble du 220 boulevard de la Villette.

Elle décide que l'indemnité pour résiliation anticipée due à la SA A. THOMAS sera au moins égale aux capitaux nécessaires pour parfaire le financement des opérations de liquidation amiable de la SA THOMAS, en ce compris le dépôt de garantie de 55.000 € dont la SCI est débitrice en cas de résiliation anticipée du bail à construction consenti le 30 novembre 1992.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés.

Résolution N° 2 :

L'assemblée générale décide de vendre la totalité de ses biens immobiliers sis 220 boulevard de la Villette à 75019 PARIS à l'exception toutefois des lots qu'elle a sous-loués ou sur lesquels elle a consenti occupation à la SARL HONO-HONO et à un médecin et 30 autres sur. *T.B.*

A cet effet elle donne tous pouvoirs à la gérante et à chacun des associés pour pressentir tout professionnel de l'immobilier commercial aux fins de rechercher un acquéreur étant ici précisé que les mandats de vente devront comporter la signature de tous les associés ainsi que celle de chacun des co-indivisaires dans le cadre de l'indivision post-successorale.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, Madame la Présidente déclare la séance levée.

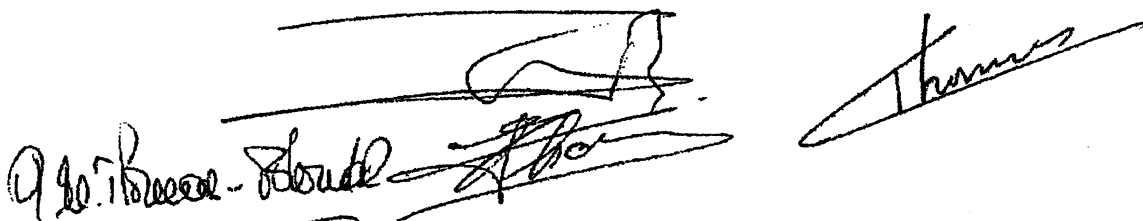
Il a été immédiatement dressé procès-verbal des résolutions sus-indiquées qui, après lecture, a été signé par les membres du bureau mais également par chacun des associés tant en leur qualité d'associé, ou de co-indivisaire dans l'indivision post-successorale à la suite du décès de Monsieur Michel THOMAS.

Fait à PARIS, le 3 décembre 2003

Madame Anne-Marie
THOMAS, présidente

Messieurs Eric et Thibault
THOMAS, scrutateurs

Monsieur Didier THOMAS
secrétaire

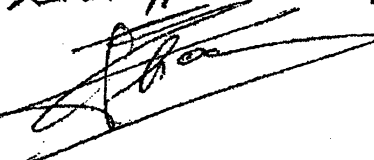


Signature des associés et co-indivisaires :

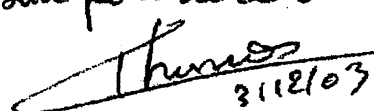
Madame Anne-Marie THOMAS

Lu et approuvé, bon pour accord
A. le 1.1.2004 - Brouk

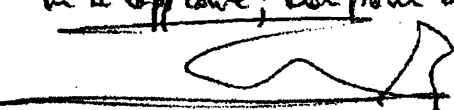
Monsieur Eric THOMAS

Lu et approuvé bon pour accord


Monsieur Didier THOMAS

Lu et approuvé
Bon pour accord

31/12/03

Monsieur Thibault THOMAS

"Lu et approuvé, Bon pour accord"


La signature devra être précédée de la mention manuscrite "Lu et approuvé, bon pour accord, Paris le 3 décembre 2003" (chaque des pages du présent procès-verbal sera signée par, outre la présidente, les scrutateurs et le secrétaire, la totalité des associés et co-indivisaires).