GREFFE DU TRIBUNAL
DE COMMERCE
DE VIENNE

DATE :27/11/97
N° DE DEPOT : 1543
R.C.S. VIENNE :
N° DE GESTION:97 I 00510

D202

BORDEREAU INPI -DEPOT D'ACTES DE SOCIETE

------Nom et adresse de la Société --------
IMMOLEC

chemin des Lones
38200 VIENNE

Nous soussigné greffier du Tribunal de Commerce de VIENNE avons déposé à la date ci-dessus au rang de nos minutes :

Une pièce

concernant la Société désignée ci-dessus et dont l'objet est le suivant:

ACTES CONSTITUTIFS
Statuts ou contrat

Original

L'ORIGINAL DÉLIVRÉ PAR LE GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE EST ÉTABLI SUR PAPIER TRAMÉ

HPD 69-1681

010274

n° 1543

Cabinet Juridique
Saône Rhône
1, Av. du Chater
[illegible]

REPUBLIQUE FRANÇAISE
3400

IMMOLEC

Société Civile
Au capital de 3 300 000 Francs
Siège social : Chemin des Lônes - ESTRESSIN (38200) VIENNE

18 NOV 1997

Les soussignés :

- **Monsieur Christophe LECUREUX**, demeurant à VIENNE (38200) « Les Charmilles » Allée des Centaures, né à SAINTE FOY LES LYON (Rhône) le 19 Mars 1960, époux de **Madame Brigitte DESCOTES,** née le 26 Août 1961 à SAINTE FOY LES LYON (Rhône) avec laquelle il s'est marié à FRANCHEVILLE (Rhône) le 20 Septembre 1980 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, actuellement sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître RAVIER, Notaire à ECULLY (Rhône) le 22 Mars 1988, régulièrement homologué par le Tribunal de Grande Instance de LYON,

- La société **VIENNEDIS**, Anonyme au capital de 250 000 Francs dont le siège est à VIENNE (38200) ESTRESSIN ZAC « Le Croissant Fertile », immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 347 831 851 RCS VIENNE, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Christophe LECUREUX,

ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société Civile qu'ils ont convenu de constituer entre eux :

STATUTS

TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

Article 1er - FORME

Il est formé entre les soussignés une Société Civile particulière régie par les articles 1 845 à 1 870-1 du Code Civil, par la législation en vigueur et par les présents statuts.

Article 2 - OBJET SOCIAL

DUPLICATA
ENREGISTRÉ AU BUREAU DE VIENNE
Le 19 NOV. 1997 Bordereau n° 641/2
Reçu : [illegible]

La Société a pour objet :

- l'acquisition ou l'édification de tous biens immobiliers,

- la propriété, la gestion, l'administration, l'exploitation par bail ou autrement et la disposition desdits biens et de ceux dont la société pourra devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement,

Et généralement toutes opérations se rapportant à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Article 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est :

IMMOLEC

Sur tous actes et documents destinés aux tiers et émanant de la Société, la dénomination sociale doit être accompagnée des mots "Société Civile", et de l'indication du capital, du siège social, et du numéro d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :

ESTRESSIN (38200) VIENNE- Chemin des Lônes

Article 5 - DUREE

La durée de la Société est 99 ans.

Elle commencera à courir au jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 6 - APPORTS

Il sera fait à la présente société, uniquement des apports de numéraire correspondant au montant nominal du capital social, soit à la somme de **3 300 000 Francs**, qui seront libérés par les associés de la présente société comme suit :

par Monsieur Christophe LECUREUX à concurrence de..... 600 600 Francs

par la SA VIENNEDIS à concurrence de.....2 699 400 Francs

soit au total une somme de **3 300 000 (TROIS MILLIONS TROIS CENT MILLE) Francs,** sur simple appel de la Gérance et au plus tard quinze jours après l'envoi par cette dernière d'une lettre recommandée avec accusé de réception portant mention de l'appel correspondant.

Article 7 - CAPITAL

La capital social est fixé à la somme de **3 300 000 (TROIS MILLIONS TROIS CENT MILLE) Francs**

Il est divisé en **33 000 parts de 100 Francs** appartenant aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

3 0 1 0 2 7 5

Cabinet Juridique
Saône Rhône
1, Av. du Chanter
[illegible]

HPD 69-1681

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
3400

à Monsieur Christophe LECUREUX
6 006 parts numérotées de 1 à 6 006, ci.....18 NOV 1997..... **6 006 parts**

à la SA VIENNEDIS
26 994 parts numérotées de 6 007 à 33 000, ci..... **26 994 parts**

TOTAL, 33 000 parts, ci.....**33 000 parts**

Article 8 - DEPOTS DE FONDS EN COMPTE COURANT

Chaque associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte courant libre, au-delà de sa mise sociale, toutes sommes qui seront jugées utiles par la gérance pour les besoins de la Société.

Les conditions d'intérêt de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées par la gérance, sous réserve d'approbation par la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Les intérêts figureront dans les charges de la Société.

Article 9 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

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

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

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

Lors de toute variation du capital, les associés devront faire leur affaire personnelle de toutes acquisitions ou cessions de droits nécessaires, pour permettre l'attribution ou l'échange au profit de chacun d'eux et d'un nombre entier de parts nouvelles.

Article 10 - DROIT ET REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables, nominatifs ou au porteur.

Le titre de chaque associé résultera des présentes, des actes qui pourront modifier le capital, ou modifier les présents statuts, et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties.

Toutefois, la Société a la faculté, sur simple décision de la gérance, de créer des certificats représentatifs des parts. Ces certificats doivent être lisiblement barrés de la mention "Non négociable".

Un registre des associés peut être créé sur simple décision de la gérance.

Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts à raison de sa propriété, ou à plusieurs titulaires de parts à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Chaque feuillet indique :

1) L'identité de l'associé et la date d'acquisition des parts.

2) La valeur nominale de ces parts.

3) L'identité des cessionnaires.

4) L'identité des personnes ayant reçu des parts en nantissement, le nombre de ces parts, la somme garantie.

5) La date de cession des parts, de leur transfert, de leur nantissement et de sa mainlevée.

6) La date de l'agrément et l'indication de l'organe social qui l'a accordé.

Il est établi un nouveau feuillet par nouvel associé ; ce feuillet comporte une mention permettant le cas échéant d'identifier le cédant.

Article 11 - CESSION OU TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES

A) Cession à titre onéreux ou par donation entre vifs

1) Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte entre vifs. Elle est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1 690 du Code Civil et aux tiers après accomplissement de ces formalités et dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce.

2) Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément donné par décision collective extraordinaire des associés.

Sont toutefois dispensées d'agrément les transmissions au profit des associés, ainsi que de leurs ascendants ou descendants.

Pour obtenir l'agrément, le projet de cession est notifié avec demande d'agrément précisant l'identité complète du ou des cessionnaires proposés par lettre recommandée avec accusé de réception à la gérance.

Il est notifié de la même façon à chacun des associés.

010276

HPD 69-1881

Cabinet Juridique

18 NOV 1997

3400

FRANCAISE

Dans le mois de la réception de la notification qui lui est faite du projet de cession, la gérance consulte les associés sur la demande d'agrément, selon les modalités prévues plus loin pour les décisions collectives.

La décision est prise aux conditions de majorité des décisions extraordinaires, l'associé cédant prenant part au vote.

La notification de la décision d'agrément ou de refus n'a pas à être motivée.

En cas d'agrément, la cession est réalisée.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, une offre d'achat de la totalité des parts devra être notifiée au cédant :

- soit par un ou plusieurs associés,

- soit par un ou plusieurs tiers agréés,

- soit par la Société en vue de l'annulation desdites parts.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, ou de l'offre d'achat par la Société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant.

En cas de désaccord sur le prix, un expert est désigné soit par les parties, soit, à défaut d'accord sur ce point, par le Président du Tribunal statuant en la forme des référés.

Le cédant peut renoncer à la cession et conserver la totalité de ses parts à défaut d'agrément ou de proposition de rachat lui convenant.

En cas de refus d'agrément, les associés pourront également, sans être tenus à l'obligation de rachat, dissoudre la Société par une décision extraordinaire, sauf au cédant à rendre caduque cette décision en notifiant à la Société par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire dans le délai d'un mois à compter de ladite décision, qu'il renonce à la cession projetée.

B) Décès d'un associé

Le décès d'un associé n'entraine pas dissolution de la Société. Celle-ci continue :

- Avec les associés survivants,

- Avec les héritiers ou légataires de l'associé décédé ou autres ayants-droit, sous réserve de leur agrément dans les conditions prévues au paragraphe A ci-dessus,

- Avec toute personne désignée par testament sous réserve de son agrément dans les conditions prévues au paragraphe A ci-dessus

Les héritiers et légataires qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts sociales déterminée au jour du décès selon les modalités prévues au paragraphe A ci-dessus.

Article 12 - RETRAIT

Un associé ne peut se retirer de la Société qu'avec le consentement de la collectivité des associés statuant aux conditions de majorité des Assemblées Générales Ordinaires.

Toutefois, le retrait d'un associé peut être décidé pour juste motif par décision de justice.

L'associé qui se retire a droit au paiement de la valeur de ses parts, fixée comme il est dit à l'article 11 pour le cas de refus d'agrément.

Article 13 - OBLIGATION DES ASSOCIES

Les associés sont tenus du passif de la Société proportionnellement à leur part dans le capital social. Cette part s'apprécie au jour de l'exigibilité de la créance concernée.

En cas de redressement judiciaire, elle s'apprécie au jour de la cessation des paiements.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu des dettes sociales dans la même proportion que celui dont le participation dans le capital est la plus faible.

L'associé qui se retire de la Société reste tenu pour sa part des dettes devenues exigibles avant son retrait.

TITRE III - GERANCE

Article 14 - NOMINATION DES GERANTS

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux. Si le gérant ou l'un des gérants est une personne morale, l'acte de nomination doit alors préciser l'identité de ses représentants légaux.

Est nommé comme Gérant :

Monsieur Robert LECUREUX, demeurant à TASSIN LA DEMI-LUNE (69160) 3 Allée des Lavandes.

Au cours de la vie sociale, le ou les gérants sont nommés par décision collective ordinaire des associés.

La décision de nomination précise la durée du mandat de chaque gérant.

Article 15 - CESSATION DES FONCTIONS

Les gérants peuvent être révoqués à la majorité prévues à l'article précédent pour leur nomination. La révocation peut donner lieu à dommages-intérêts si elle est décidée sans juste motif.

La démission d'un gérant est génératrice de dommages-intérêts si, donnée sans juste motif, elle cause un préjudice à la Société.

HPD 69-1881
0 1 0 2 7 7
Cabinet Juridique
Scone Rhône
1, Av. du Stade
69330 Meyzieux
3400
18 NOV 1997

Le Gérant révoqué, s'il est associé, peut décider de se retirer de la société en demandant le remboursement de ses droits sociaux dont la valeur est fixée comme en matière de refus d'agrément.

Article 16 - POUVOIRS DES GERANTS

Les gérants peuvent, ensemble ou séparément, accomplir tous les actes de gestion dans l'intérêt de la Société, sous réserve que ces actes entrent dans l'objet de la Société et soient conformes à son intérêt.

Toutefois, à l'égard de la Société, et sans que cette limitation puisse être opposée aux tiers, les gérants ne peuvent sans une autorisation, donnée par décision collective ordinaire des associés, accomplir l'un des actes suivants :

- Conclusion d'emprunts auprès d'établissements financiers pour un montant excédant au total la somme de un million de Francs,
- Vente, apport, échange, transmission de tous biens immobiliers dépendant de l'actif social,
- Affectation desdits biens en garantie.

Article 17 - REMUNERATION DES GERANTS

La rémunération du ou des gérants est fixée, s'il y a lieu, par décision collective ordinaire des associés.

Article 18 - RESPONSABILITE DES GERANTS

Le ou les gérants sont responsables à l'égard de la Société et des tiers :

- des infractions aux lois et règlements,

- de toute violation des statuts,

- des fautes commises dans leur gestion.

La responsabilité du ou des gérants n'est engagée que si la faute commise a causé un préjudice à la Société, c'est-à-dire s'il y a une relation de cause à effet entre la faute et le préjudice.

TITRE IV - DECISIONS COLLECTIVES

Article 19 - OBJET DES DECISIONS COLLECTIVES - QUORUM ET MAJORIT E

I - Les décisions qui excèdent les pouvoirs des gérants ou que les gérants estiment ne pas pouvoir prendre sans consultation des associés sont prises :

- soit par Assemblée des associés,

- soit par consultation écrite,

- soit par acte authentique ou sous seings privés.

La gérance décide, en fonction des circonstances de chaque problème, de la forme des décisions.

Toutefois, la décision relative à l'approbation des comptes annuels sera toujours prise en Assemblée.

II - Les décisions sont dites "extraordinaires" toutes les fois qu'elles ont pour effet :

- soit de déroger exceptionnellement à une ou plusieurs dispositions statutaires,

- soit de modifier les statuts en tout ou partie.

Les décisions sont dites "ordinaires" dans tous les autres cas.

Les décisions relatives à l'agrément d'un associé sont prises comme il est dit à l'article 11 ci-dessus.

Les décisions relatives à la nomination, à la rémunération, et à la cessation des fonctions des gérants sont prises comme il est dit aux articles 14, 15 et 17 ci-dessus.

III - Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour une décision Ordinaire et au nu-propriétaire dans les autres cas.

IV - Les décisions ordinaires sont adoptées par les associés représentant plus de la moitié du capital social, et si ce chiffre n'est pas atteint à première consultation, les associés sont réunis ou consultés une deuxième fois et la décision est alors prise à la majorité des votes émis.

Les décisions extraordinaires sont prises par les associés représentant les deux tiers du capital.

Article 20 - FORME DES CONSULTATIONS

I - L'Assemblée doit être convoquée quinze jours francs à l'avance, par lettre recommandée avec avis de réception.

La convocation devra indiquer avec précision l'ordre du jour. Le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés seront tenus au siège social à la disposition des associés.

En outre, lorsque l'ordre du jour de l'Assemblée portera sur la reddition des comptes, la gérance devra adresser à chacun des associés, par simple lettre :

- le rapport d'ensemble sur la situation de la Société,

- le texte des résolutions proposées,

- les comptes annuels.

L'Assemblée est présidée :

0 1 0 2 7 8

Cabinet Juridique
Saône Rhône
1, Av. du Chater

18 NOV 1997

HP.D 6.9 - 1881

REPUBLIQUE FRANÇAISE
3400

- par le gérant ou l'un d'eux,

- par l'associé représentant la plus grosse part de capital en cas d'absence du gérant.

II - En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés aux associés par lettre recommandée avec avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours francs à compter de la date de réception des documents pour émettre leur vote, adressé au siège social, sous pli recommandé. Le tampon de la poste fera foi pour la détermination du délai ci-dessus stipulée. Passé ce délai, le vote ne sera plus admis.

III - Dans tous les cas, la consultation fera l'objet d'un procès-verbal, établi et conservé conformément à la loi. Lorsque la décision des associés résultera d'un acte sous seings privés ou authentique, il sera fait mention, à sa date, dans le registre de délibération, et un exemplaire ou une expédition de l'acte sera conservé par la Société.

IV - Les procès-verbaux et mentions d'actes sont établis sur un registre spécial côté et paraphé, tenu au siège social, ou sur des feuilles mobiles, numérotées sans discontinuité et paraphées.

Si tous les associés sont gérants, les décisions collectives pourront être prises sans convocation d'assemblée ni consultation écrite, sous réserve que ces décisions soient prises à l'unanimité. Elles devront être constatées par un procès-verbal comme il est dit ci-dessus.

TITRE V - EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS - AFFECTATION ET - REPARTITION DES BENEFICES

Article 21 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier Janvier et finit le trente et un Décembre .

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir depuis l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 Décembre 1998.

Article 22 - INVENTAIRE - COMPTES

Les écritures de la Société sont tenus conformément aux règles de la comptabilité.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date ainsi que le compte de résultat et le bilan, et établit un rapport sur la situation de la Société et son fonctionnement pendant l'exercice écoulé.

Ces divers documents sont soumis à l'approbation des associés dans le délai de neuf mois à compter de la clôture de l'exercice.

Article 23 - AFFECTATION DES RESULTATS

Il est décidé de l'affectation des résultats à l'occasion de la consultation des associés sur les comptes annuels.

Les associés peuvent décider la distribution de tout ou partie du résultat de l'exercice, dans la limite de l'excédent de la situation nette comptable après résultat sur le capital. Ils peuvent aussi décider de mettre tous les bénéfices en réserves, ou de les affecter en tout ou partie à l'amortissement des pertes antérieures.

TITRE VI - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 24 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

A l'expiration de la durée de la Société, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la liquidation en est faite par un ou plusieurs Liquidateurs nommés par décision collective ordinaire des associés.

Toutefois, la réunion de tous les droits sociaux entre les mains d'un associé entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Article 25 - PUBLICITE

La gérance est tenue de remplir dans les délais impartis, les formalités exigées par la loi et de requérir l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés. A cet effet, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une expédition ou d'un extrait des présentes pour faire le nécessaire.

Dès à présent, les soussignés décident la réalisation immédiate pour le compte de la Société des actes et engagements suivants jugés urgents dans l'intérêt social :

- prise des dispositions nécessaires dans le cadre du projet d'acquisition d'un terrain sis à VIENNE- ESTRESSIN- Chemin des Lones- actuelle propriété de la SCI DU HAUTS DES ANGLES, d'une superficie de 25 000 m² environ, moyennant le prix de 3 000 000 Francs, signature de tous compromis dans ce cadre, versement d' acomptes sur le prix,

- Conclusion d'un emprunt montant à 320 000 Francs sur cinq années, aux meilleures conditions possibles.

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance pour exécuter la présente décision et réaliser les opérations prévues à cet effet, passer et signer tous actes, souscrire tous engagements et généralement faire le nécessaire.

Article 26 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société.

Fait en autant d'originaux qu'il est nécessaire pour le dépôt d'un exemplaire au siège social et l'exécution des diverses formalités.

A VIENNE
Le 14 NOVEMBRE 1997

Pour VIENNEDIS
C. LECUREUX

C. LECUREUX