A606

Société Civile Immobilière CIME

Société Civile Immobilière

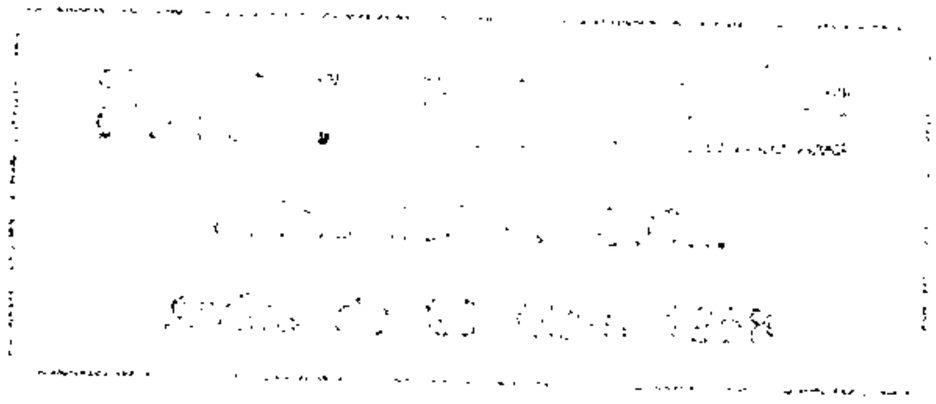
Capital Social : 1.200.000 Francs

Siège Social : 63 Route des Provinces

74370 - VILLAZ

* * *

S T A T U T S



Les soussignés :

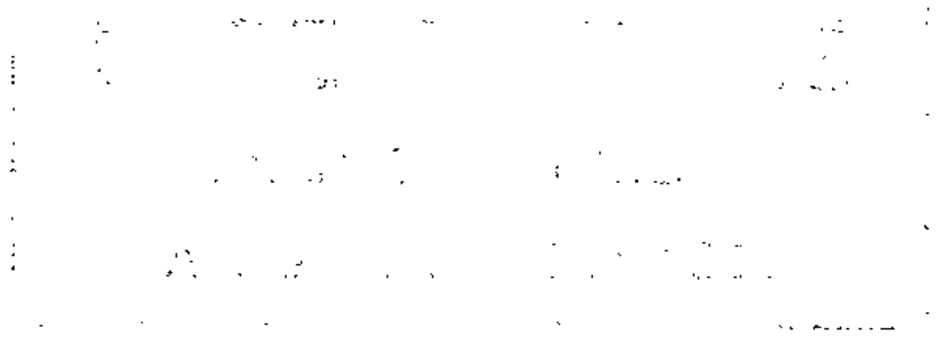
- Monsieur Ludovic CHAPPET
né le 4 mars 1966 à THONES (74)
marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts
à Madame Geneviève CONVERS
avec laquelle il demeure à THONES - 74230 - Rue du Plâteau des Glières

- Monsieur Jean PERRILLAT-AMEDEE
né le 16 mars 1963 à ANNECY (74)
demeurant à VILLAZ - 74370 - Route des Provinces n°63
Célibataire

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

VISÉ POUR TIMBRE ET ENREGISTRÉ A LA RECETTE
D'ANNECY [illegible] Le 20 FEV. [illegible]
Vol ...12... ...90... Bord ...69/10
...136 F...
REÇU [illegible] Dt d'enregistrement ...Mille cinq cents Francs
Le Receveur Principal P. MONTEIL

L.e G.C. SPA



Société Civile Immobilière CIME

Société Civile Immobilière

Capital Social : 1.200.000 Francs

Siège Social : 63 Route des Provinces

74370 - VILLAZ

* * *

STATUTS

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code Civil et par les textes subséquents, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

La construction, la détention, l'administration et la gestion par tous moyens d'un patrimoine composé de biens immobiliers et mobiliers.

Plus généralement, l'accomplissement de toutes les opérations civiles se rattachant directement ou indirectement à l'objet sus-indiqué et contribuant à sa réalisation sans en modifier le caractère.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la société est : « Société Civile Immobilière CIME », et par abréviation « SCI CIME ».

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société civile » et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à VILLAZ - 74370 - Route des Provinces n°63.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

L.C G.C. JPPA

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 - APPORTS

Le capital social est constitué par les apports numéraires suivants :

- Monsieur Ludovic CHAPPET la somme de SIX CENT MILLE Francs	600.000
- Monsieur Jean PERRILLAT-AMEDEE la somme de SIX CENT MILLE Francs	600.000
Soit au total des apports : la somme de UN MILLION DEUX CENT MILLE Francs	1.200.000

Sur laquelle somme de UN MILLION DEUX CENT MILLE (1.200.000) Francs, il a été déposé auprès de la Banque Laydernier - Agence de Thônes (74), une somme de CINQ MILLE (5.000) Francs, ainsi qu'il ressort de l'attestation de dépôt établi par ladite banque en date du 8 novembre 1997.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à UN MILLION DEUX CENT MILLE (1.200.000) Francs.

Il est divisé en DOUZE MILLE (12.000) parts sociales de CENT (100) Francs chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

- Monsieur Ludovic CHAPPET	6.000 parts sociales
- Monsieur Jean PERRILLAT-AMEDEE	6.000 parts sociales
Total égal au nombre de parts composant le capital social :	12.000 parts sociales

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 8 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

L'associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de ses parts dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

L.C GC JPPA.

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS

Les parts sociales ne peuvent pas être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

ARTICLE 10 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

10.1. Toute cession de parts doit être constatée par un écrit.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

10.2. Les parts sociales sont librement cessibles entre les associés.

10.3. Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant 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.

L'agrément des associés est donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire des associés.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'il détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert 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, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

L.C G.C JPA

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite à la société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la société son intention d'être personnellement associé. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés en vertu d'une décision extraordinaire des associés. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité. La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 11 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois mois avant la date d'effet.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code Civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer sous la forme d'un partage partiel d'actif comportant annulation des parts de l'associé et avec réduction corrélative du capital social, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code Civil.

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé et les parts seront librement transmissibles aux héritiers de l'associé ou réservataires.

ARTICLE 12 - GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective ordinaire des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le ou les gérants sont révocables par décision collective ordinaire des associés.

Ils peuvent démissionner de leurs fonctions à tout moment, en prévenant les associés par tout moyen à leur convenance et les associés doivent se réunir à l'effet de procéder au remplacement du gérant démissionnaire.

L.C G.C SCPA.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la société. En cas de pluralité de gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, il est convenu que le gérant ne peut sans y avoir été autorisé au préalable par une décision extraordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous immeubles et fonds de commerce, contracter des emprunts pour le compte de la société, autres que les découverts normaux en banque, constituer une hypothèque sur un immeuble social (ou un nantissement sur fonds de commerce).

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Monsieur Ludovic CHAPPET et Monsieur Jean PERRILLAT-AMEDEE sont nommés premiers gérants de la société pour une durée indéterminée. Leur rémunération respective sera fixée par la plus prochaine Assemblée, le cas échéant.

Monsieur Ludovic CHAPPET et Monsieur Jean PERRILLAT-AMEDEE déclarent chacun en ce qui le concerne qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice respective de leur mandat de représentant, de gérant personne physique.

ARTICLE 13 - DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte sous seing privé. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer annuellement sur les comptes sociaux.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

L.C G.C J.P.P.A.

Les décisions extraordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois quarts du capital social. La définition et la mise au point de la politique générale de la société et toute modification du capital social devront faire l'objet de décisions extraordinaires.

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par tout moyen à sa convenance, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Chaque associé a le droit de participer à l'assemblée et dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre de parts qu'il possède. Il peut y être représenté par un autre associé, par son conjoint ou par toute autre personne de son choix.

Les conditions et modalités de convocation et de délibération des associés en assemblée ou par consultation écrite sont fixées selon les dispositions des articles 1852 à 1856 du Code Civil et 40 à 48 du décret du 3 juillet 1978. Les convocations doivent être adressées quinze jours au moins avant la date de la réunion, par lettre recommandée, soit sans tenir compte du jour de la réunion. A défaut, la convocation peut être verbale, sous réserve que tous les associés soient présents ou représentés lors de la réunion.

ARTICLE 14 - CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

La tenue d'assemblées générales étant facultative, la gérance peut, si elle le juge à propos, consulter les associés par correspondance et les appeler en dehors de toute réunion à formuler une décision collective par vote écrit.

Afin de provoquer ce vote, elle adresse à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte des résolutions par elle proposées en y ajoutant, s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles.

Les associés ont un délai de quinze jours à compter de la date de réception de cette lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la gérance.

La gérance a le droit de s'abstenir de tenir compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai. Dans ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui se serait abstenu de répondre, serait considéré comme s'étant abstenu de voter.

En cas de vote écrit, la gérance, ou toute personne par elle déléguée, rédige le procès-verbal de la consultation, auquel elle annexe les consultations de vote.

Les décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires, par consultation écrite, doivent pour être valables, réunir selon l'ordre du jour de la consultation, les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus à l'article 13 pour les assemblées générales.

L.C G.C JPPA.

ARTICLE 15 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et s'achève le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 1998.

Les écritures de la société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe), l'inventaire ainsi qu'un rapport de gestion sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé.

Tous ces documents sont soumis aux associés réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation du résultat.

ARTICLE 16 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice distribuable est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non repartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

ARTICLE 17 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en Assemblée.

La transformation de la société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

L.C G.C JPPA.

ARTICLE 18 - DISSOLUTION

La société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code Civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

ARTICLE 19 - LIQUIDATION - PARTAGE

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société suivie de la mention « société en liquidation », puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, payer le passif exigible et répartir le solde disponible, afin de parvenir à l'entière liquidation de la société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencé, à son achèvement.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

L.C G.C JPPA.

ARTICLE 20 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la société et les associés, afférentes aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 21 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS ET POSTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET ANTERIEURS A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par les présents statuts et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

De façon générale, Messieurs Ludovic CHAPPET et Jean PERRILLAT-AMEDEE, conjointement ou séparément, sont habilités à conclure et signer dès ce jour pour le compte de la société en formation, tous les actes et engagements entrant statutairement dans leurs pouvoirs, et plus particulièrement, les actes suivants :

- Acquisition d'un terrain sis à NAVES PARMELAN - 74370 - Terrain Zone Nax « Barbezy », d'une superficie de 1.500 m², pour un prix d'environ 100.000 Francs hors taxes et hors droits, signature de tous compromis ou actes sous seing privé et/ou authentiques.

- Tous actes de prêt, en vue de l'acquisition dudit terrain, le cas échéant, et plus généralement, tous engagements nécessaires à cette acquisition.

L'immatriculation de la société emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements qui seront réputés avoir été faits et souscrits par elle dès l'origine, après leur approbation par les associés aux conditions requises pour les décisions qui ne modifient pas les statuts postérieurement à l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des Sociétés.

ARTICLE 22 - INTERVENTION

Intervient aux présentes :

- Madame Geneviève CONVERS, épouse commune en biens de Monsieur Ludovic CHAPPET,

Apporteur de deniers provenant de la communauté existant entre eux. Elle reconnaît avoir été avertie, en application de l'article 1832-2 du Code Civil, de l'apport envisagé et de la possibilité qui lui est offerte d'acquérir personnellement la qualité d'associée dans la société, pour la moitié des parts souscrites.

L.C G.C JPPA.

Elle déclare ne pas vouloir être personnellement associée et renonce pour l'avenir à revendiquer cette qualité, la qualité d'associé devant être définitivement reconnue à son conjoint seul pour la totalité des parts souscrites, étant précisé que les droits patrimoniaux attachés à l'ensemble desdites parts demeureront communs.

Fait à VILLAZ
Le 18 Février 1998
En autant d'exemplaires que requis par la loi

« Bon pour acceptation des fonctions de Gérant »
Ludovic CHAPPET

Bon pour acceptation des fonctions de Gérant

« Bon pour accord »
Geneviève CHAPPET

Bon pour accord

« Bon pour acceptation des fonctions de Gérant »
Jean PERRILLAT-AMEDEE

Bon pour acceptation des fonctions de Gérant