Duplicata

GREFFE
DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
DE DIE

PLACE DE L'EVECHE - BP 44 -
26150 DIE
TEL 04 75 22 06 92
MINITEL 08 36 29 11 22

R E C E P I S S E D E D E P O T

SCI SAINT ANDRE

LIEUDIT SAINT ANDRE

26460 LE POET CELARD

V/REF :
N/REF : 2001 D 17 / A-64

LE GREFFIER DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE DIE CERTIFIE
QU'IL LUI A ETE DEPOSE A LA DATE DU 20/02/2001, SOUS LE NUMERO A-64,

EXPEDITION D'ACTE NOTARIE DU 22/12/2000

FORMATION DE LA SOCIETE

... CONCERNANT LA SOCIETE
SCI SAINT ANDRE
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
LIEUDIT SAINT ANDRE
26460 LE POET CELARD

R.C.S DIE (2001 D 17)

LE GREFFIER

DÉPOSÉ AU GREFFE DU TRIBUNAL
DE COMMERCE DE DIE LE

2 0 FEV. 2001

A64

DU 22 DECEMBRE 2000

STATUTS SCI SAINT ANDRE

****

DROIT DE TIMBRE
PAYÉ SUR ÉTAT
AUTORISATION N° 5.1984
BREMENS & ASSOCIÉS
NOTAIRES

DB/MLF

L'AN DEUX MILLE
Le VINGT DEUX DECEMBRE
A LYON (2ème) 9 rue Grôlée,
Maître Dominique BREMENS, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Dominique BREMENS, Laurent THIOLLIER et Nathalie LARDET-FLEURIER, Notaires associés", titulaire d'un Office notarial à LYON (2ème) 9 rue Grôlée,
A RECU le présent acte à la requête des personnes ci-après identifiées, lesquelles ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une SOCIETE CIVILE qu'elles ont convenu de constituer entre elles.

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

1°) Monsieur Yves Gaetan Etienne Marie Joseph FROMONT, Avocat, demeurant à MORANCE (69480), "Le Treddo",
Né à SAINT QUENTIN (02100), le 2 avril 1954,
Divorcé de Madame Danielle Etiennette ROUX, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de VILLEFRANCHE SUR SAONE (Rhône), le 7 janvier 1998, et non remarié.
De nationalité française.

2°) Monsieur Philippe CLEMENT, Avocat, demeurant à MONTANAY (69250), 195 rue Bourgchanin,
Né à VIENNE (38300), le 18 février 1959,

Epoux de Madame Françoise Eugénie Maria PIRSCH avec laquelle il est marié sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de CHAVANAY (Loire), le 14 janvier 1984.
Ledit régime non modifié depuis, ainsi déclaré.
De nationalité française.

3°) Monsieur Gérard Henri Hyacinthe BEGARDS, Enseignant, et Madame Catherine Hélène MILLET-URSIN, Avocat, son épouse, demeurant ensemble à VILLEURBANNE (69100), 49 rue Magenta,
Née à UGINE (73400), le 14 mars 1961, (Madame MILLET-URSIN),
Né à SIDI BEL ABBES (Algérie) le 31 juillet 1959 (Monsieur BEGARDS).
Mariés sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me COEURDEVEY, Notaire à LYON, le 10 juin 1999, préalable à leur union célébrée à la Mairie de VILLEURBANNE (Rhône) le 2 juillet 1999.
De nationalité française.

PRESENCE ou REPRESENTATION

Toutes les personnes ci-dessus identifiées sont présentes.

Me Laurent THIOLLIER NOTAIRE A LYON
COUR D'APPEL

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

ARTICLE 1 - FORME

La société a la forme d'une Société Civile régie par les articles 1845 et suivants du Code Civil.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

L'acquisition, la propriété, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens et droits immobiliers et notamment l'acquisition d'un tènement immobilier dénommé "Le Château de Saint André" sis à LE POET CELARD (Drôme), lieudit "Saint André".

L'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires.

Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ceux de ses immeubles devenus inutiles à la Société au moyen de vente, échange ou apport en Société.

Pour la réalisation de cet objet ou pour faciliter celui-ci, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment acquisition, réalisation de travaux, constitution d'hypothèque ou toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux dès lors que ces actes et opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

Elle aura également la faculté de se porter caution hypothécaire d'un ou plusieurs associés, en garantie d'engagements pris par eux.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : **"SCI SAINT ANDRE"**

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie des mots "Société civile" puis de l'énonciation du montant du capital social; ils doivent en outre indiquer le lieu et le numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : **LE POET CELARD (Drôme), lieudit "Saint André".**

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même commune ou des communes limitrophes par simple décision de la gérance et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

I - Durée

La durée de la Société est fixée à: **QUATRE VINGT DIX NEUF ANS (99 ans).**

II - Prorogation

Par décision collective extraordinaire des associés, la Société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre vingt dix neuf ans.

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

III - Dissolution

La dissolution de la Société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi ou le cas échéant celles évoquées aux présents statuts.

La Société n'est pas dissoute par le décès, l'incapacité, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le redressement judiciaire, la dissolution ou la disparition de la personnalité morale d'un ou plusieurs associés, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

TITRE II
APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

Apports en numéraire

Les fondateurs suivants effectuent les apports à la Société, savoir :

1°) Monsieur Yves FROMONT, la somme de SEIZE MILLE TROIS CENTS EUROS,
ci 16.300

2°) Monsieur Philippe CLEMENT, la somme de SEIZE MILLE TROIS CENTS EUROS,
ci 16.300

3°) Monsieur BEGARDS et Madame MILLET-URSIN, ensemble la somme de SEIZE MILLE TROIS CENTS EUROS,
ci 16.300

Ces apports sont rémunérés dans les conditions indiquées à l'article SEPT qui suit.

ORIGINE DES DENIERS APPORTES

Les sommes ci-dessus apportées ont été prélevées, savoir :

Pour Monsieur Yves FROMONT, par des deniers personnels,

Pour Monsieur BEGARDS et Madame MILLET-URSIN, par des deniers personnels indivis.

Pour Monsieur Philippe CLEMENT, par des deniers dépendant de la communauté existant son épouse et lui.

PROCEDURE PREALABLE AUX APPORTS DE DENIERS COMMUNS

En application des dispositions prévues à l'article 1832-2 du Code Civil :

Monsieur Philippe CLEMENT, ci-dessus nommé, qualifié et domicilié, a informé son conjoint de son intention de constituer avec les autres comparants, la présente Société dont les principales caractéristiques lui ont été indiquées.

Aux présentes est à l'instant intervenue :

Mademoiselle Marie-Laure FRECON, Clerc de Notaire, domiciliée à LYON (2ème) 9 rue Grôlée,

Agissant au nom et comme mandataire de :

Me Laurent THIOLLIER NOTAIRE A LYON
COUR D'APPEL

Madame Françoise Eugénie Maria PIRSCH, épouse de Monsieur Philippe CLEMENT, demeurant à MONTANAY (69250), 195 rue Bourgchanin,

Née à NEVERS (Nièvre), le 5 juillet 1959,

Epouse de Monsieur Philippe CLEMENT avec lequel elle est marié sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de CHAVANAY (Loire), le 14 janvier 1984.

Ledit régime non modifié depuis, ainsi déclaré.

De nationalité française.

EN VERTU des pouvoirs qu'elle lui a consentis aux termes d'une procuration sous seing-privé en date à MONTANAY du 21.12.2000 qui demeurera ci-annexée après mention.

LAQUELLE ès-qualités reconnaît que sa mandante a été avertie du projet de constitution de la présente Société et de la possibilité qui lui est donnée par l'article 1832-2 du Code Civil, d'entrer personnellement dans ladite société, en qualité d'associé.

Elle déclare au nom de sa mandante :

- consentir conformément à l'article 1427 du Code Civil à l'apport fait par son conjoint ;

- ne pas vouloir user de la faculté qui lui est ainsi offerte et renoncer expressément à revendiquer la qualité d'associé dans la société actuellement en cours de constitution.

En conséquence, les parts qui seront ci-après créées, en rémunération des apports de Monsieur Philippe CLEMENT lui seront attribuées en totalité, mais elles dépendront néanmoins de la communauté de biens existant son épouse et lui-même.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de : **QUARANTE HUIT MILLE NEUF CENTS EUROS (48.900 euros).**

Il est divisé en 489 parts de 100 Euros chacune attribuées aux associés, savoir :

1°) Monsieur Yves FROMONT, 163 parts numérotées de 1 à 163 ci ..... 163 parts

2°) Monsieur Philippe CLEMENT, 163 parts numérotées de 164 à 326 ci ..... 163 parts

3°) Monsieur BEGARDS et Madame MILLET-URSIN, 163 parts numérotées de 327 à 489 ci ..... 163 parts

TITRE III

PARTS SOCIALES

CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES

ARTICLE 8 - SOUSCRIPTION ET LIBERATION DES PARTS

1) - Souscription:

Lorsqu'elles rémunèrent des apports en nature ou en numéraire, les parts sociales doivent être souscrites en totalité par les associés.

2) – Libération des parts sociales

Les parts attribuées en rémunération d'apport en nature doivent être libérées intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la Société au R.C.S. ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Sous réserve des autres conditions de libération des parts sociales en numéraire créées à la fondation et indiquées ci-dessus sous l'article six, et de celles qui résulteraient expressément de la décision collective les ayant créées, les parts en numéraire sont libérées intégralement à la souscription. Le surplus est versé dans la caisse sociale, au fur et à mesure des besoins sociaux sur appels de la gérance effectués par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de retard dans les versements échelonnés stipulés dans les présents statuts ou consécutifs aux appels de fonds visés à l'alinéa qui précède, le souscripteur sera de plein droit débiteur de l'intérêt légal décompté à partir de l'échéance non respectée, le tout sans préjudice du droit pour la société d'intenter toutes actions appropriées et de solliciter tous dommages-intérêts.

Tous les versements à la société peuvent être effectués par voie de compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la société.

ARTICLE 9 – REPRESENTATION DES PARTS

Une part sociale ne peut, en aucun cas, être représentée par un titre négociable.

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la Société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

CHAPITRE 2 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

ARTICLE 10 – DROITS ATTACHES AUX PARTS

1°/ – Droit d'intervention dans la vie sociale

Tout titulaire de parts a le droit, savoir :

- d'obtenir, une fois par an, communication des livres et des documents sociaux.
- de poser, à tout moment, des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, questions auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.
- de prétendre aux fonctions de gérant dans les conditions évoquées ci-après au Titre IV.
- de participer aux décisions collectives d'associés dans les conditions évoquées ci-après au Titre V.

2°/ – Droits sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation

Chaque part sociale donne droit, outre au remboursement du capital qu'elle représente, à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation.

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

Me Laurent THIOLLIER NOTAIRE A LYON
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COUR D'APPEL

3°/ – Droit au maintien des engagements sociaux

Les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

4°/ – Comptes courants d'associés

En accord avec le gérant, chacun des associés peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec le gérant et conformément à la législation en vigueur. Faute d'accord exprès en ce sens, les fonds portent intérêt au taux maximum fiscalement déductible et les retraits ne sont possibles que moyennant préavis minimum de dix-huit mois.

5°/ – Délivrance de documents

Tout associé peut obtenir de la gérance, sur demande, toutes pièces délivrées en copies certifiées conformes, aux frais de la société à moins qu'elles n'aient déjà été fournies auquel cas la gérance sera en droit de demander le remboursement des frais de copies et d'envoi.

6°/ – Droits de disposition sur les parts sociales

La cession entre vifs des parts sociales, le sort des parts ayant appartenu à un associé décédé ou dont la personnalité morale est disparue sont réglés suivant les cas ainsi qu'il est indiqué aux chapitres 3 et 4 du présent titre.

7°/ – Droit de se retirer de la société

Un associé peut, sans préjudice du droit des tiers, se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'autorisation unanime des associés.

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice social.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

La déconfiture, l'admission au règlement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la Société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans les cas ci-dessus prévus de retrait d'office le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la Société ce qu'il ne peut faire dans les cas visés supra entraînant un retrait d'office, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Tous les frais et honoraires du retrait ainsi que le coût de l'éventuelle expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

ARTICLE 11 – OBLIGATIONS ATTACHEES AUX PARTS

1) – Obligations aux dettes sociales

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, selon les prescriptions légales et réglementaires applicables en ce domaine.

2) – Obligation de respecter les statuts

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la gérance.
Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer dans les actes de son administration.

ARTICLE 12 – INDIVISIBILITE DES PARTS – EXERCICE DES DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs 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.

Monsieur Gérard BEGARDS et Madame Catherine MILLET–URSIN, son épouse, propriétaires indivis de 163 parts numérotées de 327 à 489 dans le capital de la SCI SAINT ANDRE ainsi qu'il résulte des présents statuts, conviennent que Madame Catherine MILLET–URSIN représentera l'indivision auprès de la Société.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs parts pour exercer un droit quelconque, notamment en cas d'échange ou d'attribution de parts à l'occasion d'une opération telle que réduction du capital, augmentation de capital par incorporation de réserves, les droits sociaux isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne donnent aucun droit à leurs propriétaires contre la société, les associés ayant à faire, dans ce cas, leur affaire personnelle du groupement du nombre de parts nécessaire.

Usufruit

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu–propriétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

Le droit de prendre communication et copie, indiqué à l'article 11 ci–dessus, appartient indistinctement à l'usufruitier et au nu–propriétaire.

CHAPITRE 3 – CESSION DES PARTS ENTRE VIFS

ARTICLE 13 – FORME ET CONDITION DES CESSIONS

Toute cession de parts sociales doit être constatée dans un écrit. La cession n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte notarié.

Me Laurent THIOLLIER NOTAIRE A LYON
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COUR D'APPEL

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'après agrément du cessionnaire par la collectivité des associés statuant à la majorité des décisions extraordinaires dans les conditions ci-après prévues.

A l'effet d'obtenir ce consentement le cédant notifie son projet de cession au gérant qui convoque l'assemblée générale extraordinaire pour l'agrément par l'acquéreur.

En cas d'agrément la cession doit être régularisée dans un délai de trois mois à compter de la notification d'acceptation.

En cas de refus d'agrément et lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont réputés acquéreurs en proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

En cas de refus d'agrément et si aucun associé ne se porte acquéreur la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par décision extraordinaire des associés.

La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

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 par lettre recommandée. En cas de contestation le prix 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.

Le prix fixé par expert peut être refusé par le cédant qui restera associé ou par les associés acquéreurs ce qui rendra possible la cession initiale.

Le prix de rachat est payable comptant dans les deux mois de l'accord sur le prix.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois à compter de sa notification l'agrément du projet de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé dans le même délai, la dissolution de la société.

La dissolution sera cependant rendue caduque si le cédant notifie à la société dans le mois de la décision de dissolution sa renonciation au projet de cession .

Les notifications ci-dessus ont lieu par lettre recommandée avec avis de réception.

La cession des parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seings privés.

La cession n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique et n'est opposable aux tiers qu'après publication.

ARTICLE 14 – NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par les articles 1866 et 1867 du Code Civil. En cas de cession forcée de parts, il est procédé comme dit à l'article 1868 du Code Civil.

CHAPITRE 4 – TRANSMISSION DES PARTS PAR DECES

ARTICLE 15 – TRANSMISSIONS NON SOUMISES A AGREMENT PREALABLE

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession exclusivement aux héritiers en ligne directe venant à la succession de l'associé décédé, aux légataires qui ont en outre la qualité d'héritier en ligne directe ou de conjoint survivant.

ARTICLE 16 – TRANSMISSIONS SOUMISES A AGREMENT PREALABLE

Toute autre transmission de parts par suite du décès d'un associé est soumise à l'agrément unanime des autres associés.

Faute d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code Civil, la valeur de remboursement des parts sociales étant fixée au jour du décès.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires peuvent être mis en demeure par la société de présenter leur demande d'agrément, dans un délai qui ne peut être inférieur à trois mois à compter du décès, et d'avoir à fournir toutes justifications de leurs qualités. La demande d'agrément doit être présentée par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La société peut également requérir toutes justifications de tout notaire.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par le ou les héritiers, légataires ou dévolutaires.

TITRE IV

ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

ARTICLE 17 – GERANCE

I – Nomination

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants choisis ou non parmi les associés personnes physiques, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective des associés. Toutefois, le ou les premiers gérants sont nommés dans les présents statuts.

Le changement ultérieur de gérants ne donnera pas lieu à modification statutaire.

Est nommée en qualité de Premier GERANT de la Société :

*** Madame Catherine MILLET-URSIN, demeurant à VILLEURBANNE (Rhône) 49 rue Magenta.**

Le mandat qui lui est confié est fixé sans limitation de durée.

Me Laurent THIOLLIER NOTAIRE A LYON
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COUR D'APPEL

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

II – Démission

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants s'il y a lieu, et de provoquer la convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

III – Révocation

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision unanime des autres associés.

Le gérant révoqué ne peut se retirer de la société qu'avec l'accord des autres associés.

IV – Vacance

Si la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la Société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la Société.

V– Publicité

La nomination ou la cessation des fonctions du gérant donne lieu à publicité dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

VI – Pouvoirs du Gérant

1° – Pouvoirs externes:

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, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. 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.

2° – Pouvoirs internes:

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

S'il y a plusieurs 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.

Le gérant représente la société dont il assure la gestion possède la signature sociale accomplit toutes opération relatives à l'objet de la société et peut sans que cette énonciation soit limitative:

– faire ouvrir au nom de la société tous comptes bancaires ou postaux sur lesquels il pourra faire seul toutes opérations, recevoir tous plis recommandés ou mandats des PTT.

– contracter toutes assurances.

– passer tous marchés de travaux avec tous entrepreneurs et toutes conventions de prestations de service.

– faire tous appels de fonds et engager toutes procédures contre les associés défaillants.

– donner mainlevée avec ou sans constatation de paiement des inscriptions éventuellement prises en garantie des prêts.

Le gérant conserve la possibilité de s'occuper d'autres affaires.

Il aura la libre faculté de déléguer à toute personne physique ou morale de son choix mais sous sa responsabilité tout ou partie des pouvoirs qu'il détient tant de la Loi que des présents statuts.

Le gérant peut avoir droit à une rémunération dont les modalités de fixation et de versement seront fixées par une décision collective ordinaire.

Par contre le gérant ne pourra sans l'accord d'une décision collective extraordinaire, effectuer des emprunts, hypothéquer, acheter et vendre.

3° – Signature sociale:

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux précédée de la mention : "Pour la Société Civile SCI SAINT ANDRE", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant" ou "l'un des gérants".

VII – Rémunération

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération fixée chaque année lors de l'assemblée générale, ainsi qu'au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation des justificatifs.

VIII – Responsabilité

Le 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.

ARTICLE 18 – CONTROLE DE LA SOCIETE

La société peut faire vérifier ses comptes par un commissaire. Elle y est tenue lorsque les conditions et critères définis par la loi n°84–148 du 1er mars 1984 et son décret d'application sont remplis. Dans ce cas, elle nomme au moins un commissaire aux comptes titulaire et un suppléant, pour six exercices.

TITRE V
DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

ARTICLE 19 – FORME DES DECISIONS

NATURE DES DECISIONS COLLECTIVES ET MAJORITES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs du gérant dans les rapports entre associés sont prises soit en assemblée soit par consultation écrite soir par la participation de tous les associés à un acte authentique.

Les décisions sont de nature extraordinaires lorsqu'elles emportent la modification directe ou indirecte des statuts ou dont les statuts exigent qu'elle relèvent une telle nature.

Les décisions extraordinaires sont prises à la majorité des trois quarts des voix représentées par plus des trois quarts des associés; par contre les décisions ordinaires sont prises à la majorité des voix représentées au moins par deux associés.

Me Laurent THIOLLIER NOTAIRE A LYON
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COUR D'APPEL

TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant qui assurera lui-même le secrétariat de l'assemblée ou à défaut par l'associé présentant le plus grand nombre de parts sociales.

Les copropriétaires de parts sociales indivises sont représentés par un mandataire unique, choisi parmis les indivisaires.

En cas de désaccord le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'usufruit le droit de vote appartient au nu propriétaire pour toutes les dépenses qu'il est tenu de régler et à l'usufruitier dans le cas contraire.

Les délibérations sont constatées par un procès verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les nom prénoms qualités du président de séance les noms et prénoms des associés présents le nombre de parts détenues par chacun d'eux les documents et rapports soumis à discussion un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux vois et le résultat du vote.

Le procès verbal est signé par le président de séance et par tous les associés présents.

En cas de consultation écrite il en est fait mention dans le procès verbal auquel est annexé la réponse de chaque associé ainsi que de la justification du respect des formalités prévues ci-dessus. Le procès verbal est signé par le gérant.

Les copies ou extraits des procès verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiées conformes par les gérants.

Les procès verbaux des décisions collectives sont établis sur un registre spécial coté et paraphé par le Juge du Tribunal de Commerce ou par le Juge du Tribunal d'Instance, ou par le Maire ou par l'un des adjoints du Maire. Toutefois les procès verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, dans les mêmes conditions.

TITRE VI
ANNEE SOCIALE - COMPTES ET RESULTATS SOCIAUX

ARTICLE 20 - EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice portera sur la période allant de ce jour au 31 décembre 2001.

ARTICLE 21 - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS -BENEFICES - AFFECTATION ET REPARTITION

Compte tenu de l'activité limitée de la société, c'est une comptabilité simplifiée qui sera tenue, par relevé des recettes et des dépenses.

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

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

Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscription à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, d'accord entre les gérants.

Les pertes, s'il en existe, selon décision des associés, sont compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

TITRE VII
MODIFICATIONS DU PACTE SOCIAL

ARTICLE 22 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective des associés, conformément à l'article 20 ci-dessus.

La gérance a tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

TITRE VIII
LIQUIDATION

ARTICLE 23 - LIQUIDATION ET DIVERS

La dissolution de la société dans le cas prévu à l'article 5 ci-dessus entraîne sa liquidation, hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

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

La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne leur préfèrent un ou plusieurs liquidateurs nommés à l'unanimité des associés, le gérant associé ou non ne participant pas au vote; ou à défaut par décision judiciaire .

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par éléments, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation, comptes et décision font l'objet d'une publication.

Me Laurent THIOLLIER NOTAIRE A LYON
COUR D'APPEL

L'actif net subsistant est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

TITRE IX
PERSONNALITE MORALE - REPRISE DES ENGAGEMENTS - FORMALITES - MANDAT - FRAIS DECLARATIONS - ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

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

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

- Madame Catherine MILLET-URSIN, ci-dessus nommée, qualifiée et domiciliée,

Ici intervenant et qui accepte,

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

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

- Et plus particulièrement

. signer l'acte d'acquisition d'un tènement immobilier dénommé "Château de Saint André" sis à LE POET CELARD (Drôme), lieudit "Saint André", au prix de QUATRE MILLIONS TROIS CENT MILLE FRANCS (4.300.000,00 F), outre frais afférents à cette opération.

. emprunter auprès de tout organisme bancaire la somme de QUATRE MILLIONS TROIS CENT MILLE FRANCS (4.300.000,00 F) en vue d'acquérir lesdits biens immobiliers et à cet effet signer l'acte de prêt.

. en vertu dudit prêt constituer toutes garanties réelles ou autres pouvant être demandées par l'établissement prêteur.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces notamment ceux afférents aux opérations d'achat et d'emprunt par la SCI SAINT ANDRE en cours d'immatriculation, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, substituer en tout ou en partie et généralement faire le nécessaire.

Conformément à l'article 6 alinéa 3 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les actes et engagements seront repris par la société, par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et seront réputés avoir été contractés par elle dès l'origine.

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

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

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

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

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront pris en charge par la société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices.

DECLARATIONS DES PARTIES

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

- avoir la pleine capacité d'aliéner ou de s'obliger ;
- ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi n°67-563 du 13 juillet 1967 sur le règlement judiciaire, la liquidation de biens, la faillite personnelle et les banqueroutes ou la loi n°85-98 du 25 janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaires des entreprises.

ELECTION DE DOMICILE

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

Me Laurent THIOLLIER NOTAIRE A LYON
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COUR D'APPEL

DONT ACTE SUR SEIZE PAGES

Fait et passé en l'Office notarial ci-dessus **indiqué,**
Les jour, mois et an sus-dits.
Et, après lecture faite, les parties ont signé **avec le Notaire.**

SUIVENT LES SIGNATURES.
Suit la mention : Enregistré à LYON 2ème, le 2 janvier 2001, n° 2, Bord.3-
Reçu : NEANT.

Le Soussigné, Maître Laurent THIOLLIER, Notaire à LYON (2ème) 9 Rue Grôlée, certifie la présente expédition établie sur SEIZE pages conforme à la minute, sans renvoi ni mot nul.

POUR EXPEDITION

