Gr

26/11/03

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE D'ANNECY (Haute-Savoie)

03 A 3222

FLOVINET

Société Civile Immobilière
Au capital de 1.200 €
Siège social : 53 Route de la Corniche

74290 VEYRIER DU LAC

&

STATUTS

&

Enregistré à : RECETTE PRINCIPALE DES IMPOTS ANNECY LE VIEUX
Le 29/10/2003 Bordereau n°2003/666 Case n°5 Ext 2743
Enregistrement : Exonéré
Timbre : 252 €
Total liquidé : deux cent cinquante-deux euros
Montant reçu : deux cent cinquante-deux euros
Le Receveur principal

Gr Av FV VV

ENTRE LES SOUSSIGNES

Monsieur Gilles VERDANNET, demeurant à VEYRIER DU LAC (74290) - 53 Route de la Corniche, époux de Madame Annie BONAVENTURE,

Né à SAINT JULIEN EN GENEVOIS (Haute-Savoie), le 4 Novembre 1953,
Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître VOLLAND, Notaire à ANNECY (Haute-Savoie), le 17 Mai 1976, préalablement à son union célébrée à la Mairie de SEYNOD (Haute-Savoie), le 22 Mai 1976, régime non modifié depuis lors.

Madame Annie BONAVENTURE, épouse de Monsieur Gilles VERDANNET, demeurant à VEYRIER DU LAC (74290) - 53 Route de la Corniche,

Née à ANNECY (Haute-Savoie), le 11 Juillet 1953,
Mariée sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître VOLLAND, Notaire à ANNECY (Haute-Savoie), le 17 Mai 1976, préalablement à son union célébrée à la Mairie de SEYNOD (Haute-Savoie), le 22 Mai 1976, régime non modifié depuis lors.

Monsieur Vincent VERDANNET, demeurant à VEYRIER DU LAC (74290) - 53 Route de la Corniche,

Né à ANNECY (Haute-Savoie), le 26 Février 1979,
Célibataire.

Monsieur Florent VERDANNET, demeurant à VEYRIER DU LAC (74290) - 53 Route de la Corniche,

Né à ANNECY (Haute-Savoie), le 3 Avril 1981,
Célibataire.

Monsieur Etienne VERDANNET, demeurant à VEYRIER DU LAC (74290) - 53 Route de la Corniche,

Né à ANNECY (Haute-Savoie), le 19 août 1982,
Célibataire.

Représenté aux présentes par Madame et Monsieur Gilles VERDANNET, en leur qualité de représentants légaux,

Agissant en qualité de futurs associés de la société civile immobilière FLOVINET, en formation

ONT ETABLI LES STATUTS DE LADITE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DEVANT EXISTER ENTRE EUX ET TOUTE AUTRE PERSONNE QUI VIENDRAIT ULTERIEUREMENT A ACQUERIR LA QUALITE D'ASSOCIE.

STATUTS

* * *

Article 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement une société civile immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et par les décrets pris pour leur application.

Article 2 - OBJET

La société a pour objet :

- l'achat et la vente, la propriété, la gestion, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement des biens immobiliers qui seront apportés à la société, construits ou acquis par elle au cours de la vie sociale,

- la prise à bail, sous quelque forme que ce soit, en bail à construction, en crédit-bail immobilier, de tous immeubles ou biens immobiliers,

- l'entretien et éventuellement l'aménagement desdits immeubles ou biens immobiliers,

- et généralement, toutes opérations civiles, mobilières ou autres pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la société.

Article 3 - DENOMINATION

La présente société a pour dénomination sociale :

FLOVINET

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale, sera précédée ou suivie immédiatement des mots écrits lisiblement «Société Civile Immobilière» ou des initiales «SCI», de l'énonciation du montant du captal social, ainsi que du lieu et du numéro d'identification de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

53 Route de la Corniche – 74290 VEYRIER DU LAC

Il pourra être transféré en tout autre endroit sur décision collective extraordinaire des associés.

Article 5 - DUREE

La société est constituée pour une durée de Quatre Vingt Dix Neuf (99) années, à compter de son immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Article 6 - APPORTS

Il est effectué par les soussignés, à la société, un apport en numéraire d'un montant de Mille Deux Cents Euros (1.200 €), intégralement libéré et entièrement souscrit de la manière suivante :

A/ APPORTS EN NUMERAIRE PAR SOUSCRIPTION A L'USUFRUIT DES DROITS CI-APRES DESIGNES

Madame et Monsieur Gilles VERDANNET
la somme de Cent Vingt Euros, ci 120 €
correspondant à la valeur de l'usufruit de Cent Vingt (120) parts sociales.

B/ APPORTS EN NUMERAIRE PAR SOUSCRIPTION A LA NUE-PROPRIETE DES DROITS CI-APRES DESIGNES

- Monsieur Vincent VERDANNET
la somme de Trois Cent Soixante Euros, ci 360 €,
correspondant à la valeur de la nue-propriété de Quarante (40) parts sociales,

- Monsieur Florent VERDANNET
la somme de Trois Cent Soixante Euros, ci 360 €,
correspondant à la valeur de la nue-propriété de Quarante (40) parts sociales,

- Monsieur Etienne VERDANNET
la somme de Trois Cent Soixante Euros, ci 360 €,
correspondant à la valeur de la nue-propriété de Quarante (40) parts sociales,

C/ Récapitulatif des apports

- Apports en usufruit,
pour une somme totale de Cent Vingt Euros, ci 120 €

- Apports en nue-propriété
pour une somme totale de Mille Quatre Vingts Euros, ci 1.080 €

Total des apports : Mille Deux Cents Euros, ci *1.200 €*

La somme de Mille Deux Cent (1.200) Euros a été déposée sur un compte ouvert au nom de la société à la Banque Crédit Agricole des Savoie, ainsi qu'en atteste le certificat délivré par ladite Banque en date du 28 Octobre 2003.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de *MILLE DEUX CENTS EUROS (1.200 €)* divisé en Cent Vingt (120) parts de Dix Euros (10 €) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 120, attribuées aux associés, savoir :

ASSOCIES	DETENTION DES PARTS SOCIALES EN USUFRUITS	DETENTION DES PARTS SOCIALES EN NUE-PROPRIETE
Monsieur et Madame Gilles VERDANNET Propriétaires de l'usufruit de Cent Vingt (120) parts sociales numérotées de 1 à 120 **La communauté VERDANNET représentée par Monsieur Gilles VERDANNET**	120 parts sociales	
Monsieur Vincent VERDANNET Propriétaire de la nue propriété de Quarante (40) parts sociales numérotées de 1 à 40		40 parts sociales
Monsieur Florent VERDANNET Propriétaire de la nue propriété de Quarante (40) parts sociales de 41 à 80		40 parts sociales
Monsieur Etienne VERDANNET Propriétaire de la nue propriété de Quarante (40) parts sociales de 81 à 120		40 parts sociales
Total égal au nombre de parts sociales composant le capital	*120 parts sociales en usufruit*	*120 parts sociales en nue propriété*

Les soussignés déclarent que toutes les parts sociales représentant le capital social leur appartiennent, sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et correspondent à leurs apports respectifs.

L'usufruitier et le nu propriétaire étant considérés comme ayant la qualité d'associés, les droits inhérents à cette qualité sont exercés conjointement dans les conditions ci-après stipulées par les présents statuts.

Article 8 - MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti selon décision collective extraordinaire des associés.

Ces opérations interviendront selon tout mode approprié.

Elles seront effectuées dans le strict respect du principe de l'égalité entre associés.

Article 9 - DROITS ET OBLIGATIONS RESULTANT DES PARTS SOCIALES

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

Elle donne droit par ailleurs, comme fixé ci-dessous, à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ainsi qu'à l'obligation de la contribution aux pertes.

Elle donne aussi droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.

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

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

Article 10 - REPRESENTATION DES PARTS

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

Article 11 - CESSIONS DE PARTS

1 - FORME DE LA CESSION :

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit, sous seings privés.

Cet écrit sera daté et précisera les noms et prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix de cession.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

La cession est rendue opposable à la société par la voie, soit d'une signification par acte extrajudiciaire, soit par son acceptation par la société dans un acte authentique. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et après publication.

2 - CESSION ENTRE VIFS :

Les parts ne peuvent être cédées à titre onéreux ou gratuit à quelque personne que ce soit, y compris au conjoint, aux ascendants et descendants du cédant, qu'avec le consentement d'un ou plusieurs associés représentant les trois quarts du capital social.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le gérant convoque une assemblée, aux fins de se prononcer sur l'agrément, dans le mois qui suit la notification.

Le gérant notifie au cédant, ainsi qu'aux autres associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la décision d'agrément ou le refus, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession.

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

La demande du ou des associés est adressée à la société et à chacun des autres associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de quinze jours à partir de la notification par le gérant du refus d'agrément.

Elle indique le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui est offert.

Le gérant opère, au vu des diverses demandes présentées, le projet de répartition des parts comme indiqué ci-dessus.

Si aucun des associés ne se porte acquéreur ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, le gérant, au nom de la société, peut faire acquérir les parts par un tiers qu'il désigne.

Le gérant peut aussi, au nom de la société, procéder au rachat des parts. Les parts sont alors annulées et le capital réduit au montant de la valeur nominale des parts achetées.

Le gérant notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. Cette notification a lieu sous forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de quatre mois à partir de la notification du projet de cession faite par le cédant.

Le cédant peut, au vu des propositions qui lui sont faites, renoncer à la cession.

Il peut aussi accepter ces propositions mais en contester le prix. Celui-ci est alors fixé par un expert désigné par le candidat acquéreur et le cédant ou, à défaut d'accord entre eux, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

En cas de renonciation de l'un ou de plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, ou la société peut décider de racheter les parts, comme indiqué ci-dessus. Les honoraires et frais d'expertise seront supportés moitié par le cédant, moitié par le cessionnaire.

La partie qui renonce à l'opération de cession postérieurement à la désignation de l'expert supporte les honoraires et frais de l'expertise.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faites à la société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis.

Les associés peuvent, par décision collective extraordinaire, décider, dans le délai de six mois indiqué ci-dessus, la dissolution de la société.

Article 12 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique, et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis.

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

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts, selon la procédure décrite à l'article 11.

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter elle-même les parts en vue de leur annulation.

Article 13 - REALISATION FORCEE

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement, doit être notifiée un mois avant la vente, comme indiqué ci-dessus, aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts comme en matière de cession. Si la vente a eu lieue, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non -exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Article 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord unanime de ses coassociés.

La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société et à chacun des associés, trois mois avant la date d'effet.

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du tribunal de grande instance.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixé à l'amiable, ou, à défaut, par un expert désigné conformément aux dispositions de 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 dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte s'il y a lieu. A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code Civil. L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Le gérant, à la suite du retrait, opère la réduction de capital et l'annulation des parts intéressées.

Article 15 - DECES

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute mais continue avec le ou les seuls associés survivants et des héritiers ou ayants droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

Pour l'exercice de leurs droits d'associés, les héritiers ou ayants droit doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires, le gérant pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant cette qualité.

Ils doivent également justifier de la désignation du mandataire commun chargé de les représenter pendant la durée de l'indivision.

Toute personne morale à laquelle une succession est dévolue doit obtenir l'agrément des associés survivants suivant décision extraordinaire.

Article 16 - NOMINATION DE LA GERANCE

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non.

Sont désignés comme premiers gérants de la société, pour une durée illimitée :

Monsieur Gilles VERDANNET
Demeurant 53 Route de la Corniche - 74290 VEYRIER DU LAC

Madame Annie VERDANNET
Demeurant 53 Route de la Corniche - 74290 VEYRIER DU LAC

A ce présents et intervenants, qui déclarent accepter ses fonctions.

Au cours de la vie sociale, le gérant est nommé par décision collective extraordinaire des associés. Le gérant sortant est rééligible.

Article 17 - FIN DES FONCTIONS

Les fonctions de gérant prennent fin à l'arrivée du terme fixé.

Cette fin peut intervenir aussi par démission. Cette démission ne peut avoir lieu que pour causes légitimes.

Le gérant est révocable par une décision collective extraordinaire conformément aux dispositions de l'article 26 alinéa 1 des présents statuts. Tout gérant révoqué sans juste motif a droit à des dommages intérêts.

Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Si le gérant est associé, il peut se retirer de la société en obtenant le remboursement de ses droits sociaux.

La révocation du gérant, qu'il soit associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

Article 18 - ABSENCE DE GERANT

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, ou que le gérant se trouve empêché d'exercer ses fonctions, tout associé peut convoquer une assemblée générale extraordinaire des associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

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.

La nomination et la cessation de fonctions des gérants doivent être publiées.

Ni la société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants ou dans la cessation de leurs fonctions, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Le nom du premier gérant mentionné dans les présents statuts pourra être omis dans les statuts mis à jour, sans qu'il y ait lieu de le remplacer par le nom de la personne qui lui a succédé dans ses fonctions.

Article 19 - REMUNERATION

La rémunération du gérant est fixée par décision collective ordinaire.
Le gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans le cadre de ses fonctions. Ce remboursement a lieu au vu de pièces justificatives.

Article 20 - POUVOIRS DANS LES RAPPORTS ENTRE ASSOCIES

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société et notamment en ce qui concerne la gestion des immeubles dont la société est propriétaire.

A ce titre, c'est la gérance seule qui choisit le titre locatif, détermine le loyer et les conditions de locations des biens dont la société est propriétaire.
Il peut également acquérir, gérer, céder les actifs sans aucune autorisation de l'assemblée générale, ceci dans le cadre de l'accomplissement de l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Article 21 - POUVOIRS DANS LES RAPPORTS AVEC LES TIERS

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Le gérant peut constituer hypothèque ou autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ses pouvoirs à toute autre personne, même par acte sous seing privé.

Le gérant a seul la signature sociale. Celle-ci est donnée par l'apposition de la signature, par le gérant, de son propre nom, sous la mention «pour la société civile immobilière FLOVINET, le gérant».

Article 22 - RESPONSABILITE

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.

Il doit consacrer aux affaires sociales tout le temps et les soins nécessaires. S'il en était autrement, il engagerait sa responsabilité.

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.

Article 23 - DOMAINE DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

Article 24 - FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Il en est de même de toutes celles décidant une modification des statuts. Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises, au choix du gérant, soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés.

Article 25 - OBJET

Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts. Ce sont aussi celles qui interviennent dans les domaines plus importants de la vie sociale selon les prescriptions apportées dans les statuts.

Toutes les autres décisions prises en assemblée ou lors des consultations écrites sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

Article 26 - MAJORITE

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus des trois quarts des parts composant le capital social, sauf la révocation du gérant prise à l'unanimité.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts composant le capital social.

Article 27 - MODALITES DE LA CONSULTATION DANS LE CADRE D'UNE ASSEMBLEE

1/ CONVOCATION :

Les associés sont convoqués aux assemblées par le gérant sous forme d'une lettre recommandée ou d'une lettre simple, qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la convocation de l'assemblée selon les formes habituelles, mais le gérant peut valablement se

contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.

Tout associé peut également, dans le cas prévu à l'article 18 des présents statuts, convoquer une assemblée générale extraordinaire.

2/ ORDRE DU JOUR :

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation. La lettre de convocation le précise.

Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

3/ RESOLUTIONS ET DOCUMENTS D'INFORMATION :

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés.

Par ailleurs, pendant le délai de quinze jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

4/ REUNION DE L'ASSEMBLEE :

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

Elle est présidée par le gérant ou, dans le cas prévu à l'article 18, par l'auteur de la convocation. Si celui-ci n'est pas associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sociales sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé. Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

5/ REPRESENTATION - VOTE :

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. 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 à l'usufruitier pour toutes les décisions, ordinaires ou extraordinaires, le nu propriétaire étant régulièrement convoqué et informée.

6/ PROCES-VERBAUX :

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les nom, prénoms et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le Président de l'assemblée.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint du maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Article 28 - MODALITES DE LA CONSULTATION ECRITE DES ASSOCIES

1/ FORME :

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 24, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent alors d'un délai de 20 jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par "oui" ou par "non".

2/ PROCES-VERBAUX :

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblée, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées.

La réponse de chaque associé est annexée à ces procès-verbaux.

Article 29 - DROIT DE COMMUNICATION DES STATUTS

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. Est annexée à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

Article 30 - DROIT DE COMMUNICATION DES LIVRES ET DOCUMENTS

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

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

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

Article 31 - QUESTIONS ECRITES

Tout associé a également, une fois par an, le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

Article 32 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois. Il commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social clôturera le 31 décembre 2004.

Article 33 - COMPTES SOCIAUX

Les écritures de la société sont tenues 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 six mois à compter de la clôture de l'exercice.

Article 34 - PRESENTATION DES COMPTES

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.

Il donne les indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la société.

Le rapport est soumis aux associés, en assemblée, dans les six mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

Article 35 - AFFECTATION DES RESULTATS

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés en proportion de leur participation dans son capital.

Les bénéfices sociaux de l'exercice passé et les bénéfices non distribués affectés en report à nouveau sont affectés aux titulaires de droits en usufruit. Les bénéfices mis en réserve profiteront au nu propriétaire.

Les bénéfices provenant de la réalisation d'actifs seront traités comme un bénéfice d'exploitation classique.

Les pertes seront affectées au poste report à nouveau.

Article 36 - COMPTES COURANTS

Avec le consentement de la gérance, chaque associé peut verser ou laisser en compte courant, dans la caisse de la société, les sommes nécessaires à celle-ci.

Ces sommes produisent ou non des intérêts et peuvent être utilisées dans les conditions que détermine la gérance.

Les intérêts sont portés aux frais généraux et peuvent être révisés chaque année.

La créance de compte courant, quel que soit le titulaire, ne pourra faire l'objet d'un remboursement total ou partiel que sur accord express de la gérance.

Les comptes courants ne seront donc pas exigibles avant accord du gérant.

La décision du gérant sera rendue discrétionnairement.

Article 37 - TRANSFORMATION

La transformation de la société en société en nom collectif ou en commandite simple ou par actions, appelle l'accord unanime des associés donné en assemblée, ainsi que la réduction de l'évaluation des biens visée à l'article L 224-3 du Code de Commerce.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport du gérant apportant toute précision sur le projet de transformation, sans préjudice des autres obligations prévues par les dispositions légales en vigueur.

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

Article 38 - DISSOLUTION

1/ DISSOLUTION A L'ARRIVEE DU TERME ET POSSIBILITE DE PROROGATION :

La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la société peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient alors en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider de cette prorogation.

A défaut par le gérant de procéder à cette convocation, tout associé pourra, après avoir mis en demeure le gérant d'y procéder par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, demander au président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

CV AV PV VV

2/ DISSOLUTION ANTICIPEE :

a) Réunion de toutes les parts en une seule main :

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

Toutefois, le tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation.

En outre, le tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

b) Décision des associés :

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société, en assemblée, dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

c) Absence de gérant :

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.

Article 39 - LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation ; il n'en est différemment qu'en cas de fusion ou de scission.

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société est suivie de la mention "société en liquidation" et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

La dissolution de la société met fin aux fonctions du gérant. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la société. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur qui peut être le gérant.

Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement. Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet et notamment ceux de vendre, soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et droits de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la société afin de parvenir à l'entière liquidation de la société. Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la société.

Il procède aux publicités nécessaires.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en assemblée convoquée dans les conditions fixées à l'article 28 ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés, en assemblée, après approbation des comptes définitifs de la 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 commencée, à son achèvement.

Le liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision unanime de nomination.

Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.

La nomination ou la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication. Ni la société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

Article 40 - PARTAGE

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les associés en fonction d'une répartition égale à 20% pour l'usufruitier et 80 % pour le nu propriétaire.

Article 41 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les associés, ou ces derniers et la société, pendant la durée de la société et de sa liquidation, seront portées devant le tribunal de grande instance du siège social. En conséquence, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du procureur de la république près le tribunal de grande instance du siège social.

Article 42 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social, avec attribution de juridiction au tribunal de grande instance de ce siège.

Article 43 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présents statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

Article 44 - FORMALITES

Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la législation, en particulier pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Gilles VERDANNET, à l'effet de :

- ✓ *procéder aux mesures d'ouverture de tout compte bancaire,*

GV AV FV JV

- ✓ *signer tout contrat de prêt auprès de tout organisme financier de son choix, pour un montant maximum de Quatre Cent Cinquante Huit Mille Euros (458.000 €) sur une durée maximum de quinze (15) années, aux conditions qu'il jugera les meilleures pour la société,*

- ✓ *acquérir de Madame Marie Rose BONAVENTURE, née MARTINOD, de Madame Michèle VUACHET, née BONAVENTURE, de Monsieur Rémi BONAVENTURE, de Madame Annie VERDANNET, née BONAVENTURE et de Monsieur Jean BONAVENTURE au nom et pour le compte de la société :*

  - *une maison d'habitation avec terrain autour, cadastré Section AS – Numéro 6 sis sur le territoire de la Commune de SEYNOD (74600) - 51 Route des Creuses, d'une contenance de 13a 04ca, comprenant :*

    ** au rez-de-chaussée un garage atelier, une buanderie, une cave, un réduit et une cage d'escalier,*
    ** au premier étage : un hall d'entrée, une cuisine, une salle à manger, un salon bureau, une chambre, une salle de bains et un WC,*
    ** au deuxième étage, un hall, une cuisine, une salle à manger, deux chambres, un cabinet de toilettes et un WC,*
    ** dans les combles, un grenier aménagé,*
    ** et en annexe, un garage accolé coté nord,*

  - *la moitié indivise de trois parcelles à usage de terrain figurant au cadastre de la Commune de Seynod (74600) – 51 Route des Creuses – Section AS – Numéros 3, 4 et 5 pour une contenance totale de 87ca.*

Le tout moyennant le prix principal de Trois Cent Soixante Six Mille Euros (366.000 €).

- ✓ *acquérir de Monsieur André BOIDIER, au nom et pour le compte de la société, un bâtiment agricole sis sur le territoire de la Commune de TRELINS (Loire) – Le Crêt, cadastré Section B – Numéro 397 pour une contenance totale de 39a 65ca, comprenant :*

  ** une porcherie d'engraissement et post sevrage,*
  ** un hangar,*
  ** terrain attenant,*
  En ce compris tous les éléments d'équipement et le matériel nécessaire à l'activité d'élevage et d'engraissement des porcs et les droits d'épandage du lisier,

Le tout moyennant le prix principal, hors frais, de Soixante Huit Mille Six Cents Euros (68.600 €).

- ✓ *consentir toutes garanties en couverture de l'emprunt ci-avant et plus généralement toutes garanties en vue de permettre la réalisation de l'objet social,*

- ✓ *signer tous actes et verser toutes sommes à cet effet,*

- ✓ *signer tout contrat de location ou sous-location,*

- ✓ *en général passer et signer tous actes et pièces, prendre tous engagements, élire domicile, substituer, transiger et généralement faire ce qui sera utile et nécessaire dans l'intérêt de la société.*

L'immatriculation de la société emportera reprise de ces engagements par la société.

Article 45 - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Préalablement à la signature des statuts, Monsieur Gilles VERDANNET a présenté aux souscripteurs l'état des actes accomplis pour le compte de la société en formation avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résultera pour la société.

GV AV PV VV

Cet état est annexé aux statuts et la signature de ces derniers emportera reprise des engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Fait à Veyrier du Lac
L'an deux mille trois,
Et le 29 Octobre
En quatre exemplaires originaux

Madame Annie VERDANNET

Monsieur Gilles VERDANNET

Monsieur Vincent VERDANNET

Monsieur Florent VERDANNET

Monsieur Etienne VERDANNET

Pour Etienne

A Verdannet

Pour Etienne

FLOVINET

Société Civile Immobilière
Au capital de 1.200 €
Siège social : 53 Route de la Corniche
74290 VEYRIER DU LAC

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE

DE LA SOCIETE EN FORMATION

Reprise

- *de la convention synallagmatique de vente sous conditions suspensives régularisée en date à Annecy du 27 Mai 2003 et à Vieugy du 31 Mai 2003, entre d'une part Madame Marie Rose BONAVENTURE, née MARTINOD, Madame Michèle VUACHET, née BONAVENTURE, Monsieur Rémi BONAVENTURE, Madame Annie VERDANNET, née BONAVENTURE et Monsieur Jean BONAVENTURE et d'autre part Monsieur Gilles VERDANNET,*
  Portant sur une maison d'habitation avec terrain autour sis sur le territoire de la Commune de SEYNOD (Haute-Savoie) – 51 Route des Creuses, cadastré Section AS – Numéro 6 pour une contenance de 13a 04ca et sur la moitié indivise de trois parcelles à usage de chemin sises sur le territoire de la même Commune cadastrées Section AS – Numéros 3, 4 et 5 d'une contenance totale de 87ca,

- *du compromis de vente d'immeuble sans prêt régularisé entre d'une part Monsieur André BOIDIER et d'autre part Monsieur Gilles VERDANNET,*
  Portant sur un bâtiment agricole sis sur le territoire de la Commune de Trelins (Loire) – Le Crêt, cadastré Section B – Numéro 397 pour une contenance totale de 39a 65ca.