

Duplicata

GREFFE

DU

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE

D'ALBERTVILLE

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

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

B.P. 125

73208 ALBERTVILLE CEDEX

TEL 04 79 32 43 14

SCP CHAIX-CHOUMITZKY

BP 217

74006 ANNECY CEDEX

V/REF :

N/REF : 83 D 28 / A-1042

LE GREFFIER DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE D'ALBERTVILLE CERTIFIE
QU'IL LUI A ETE DEPOSE A LA DATE DU 29/05/2001, SOUS LE NUMERO A-1042,

P.V. D'ASSEMBLEE DU 27/03/2001

AUGMENTATION DE CAPITAL ET CONVERSION EN EUROS

STATUTS MIS A JOUR

... CONCERNANT LA SOCIETE

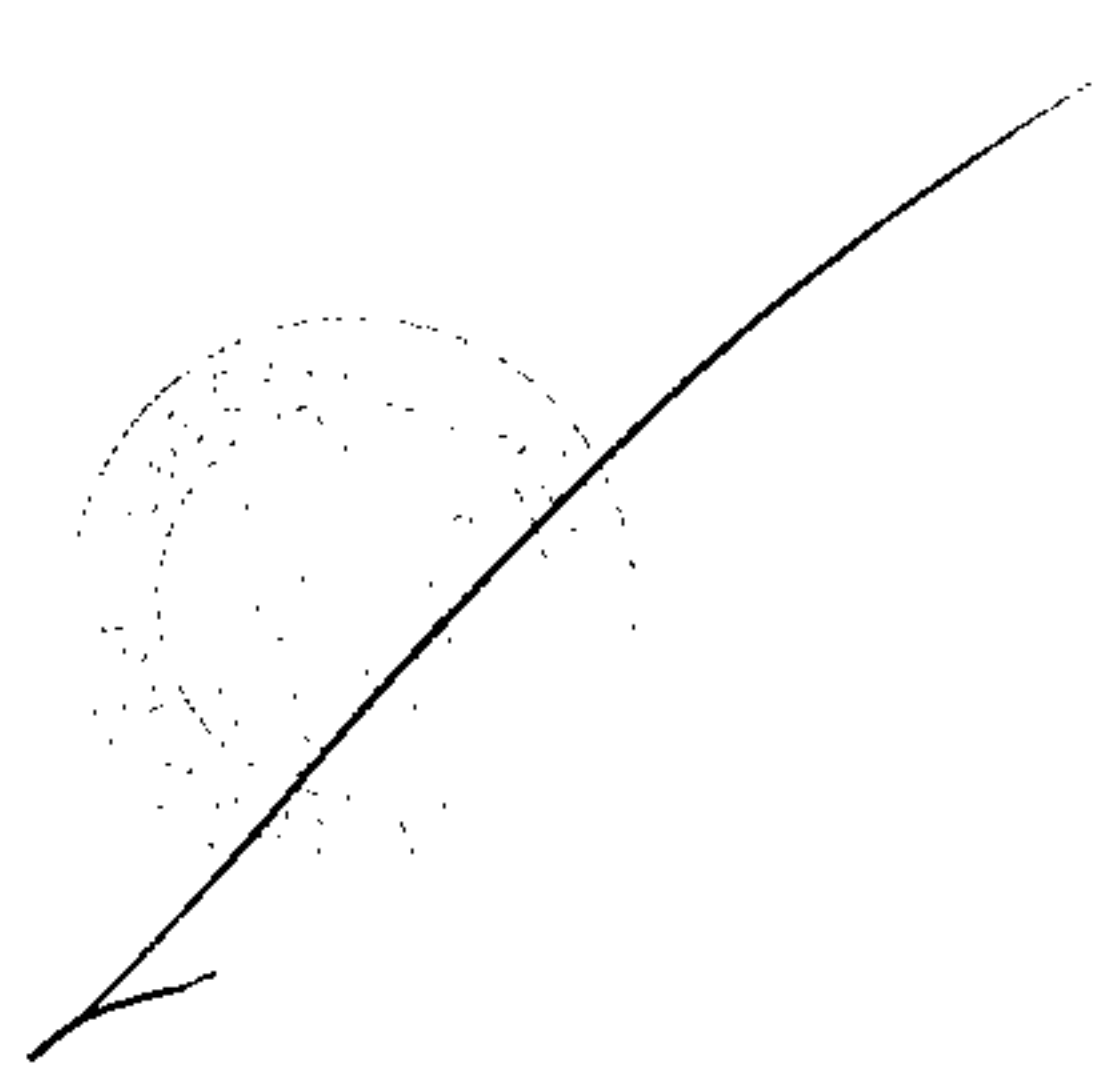
S.C.I LES CHALETS

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

73620 HAUTELUCE

R.C.S ALBERTVILLE D 308 340 447 (83 D 28)

LE GREFFIER



SCI LES CHALETS

Société civile immobilière au capital de 10.000 Francs
siège social : Les Saisies
73620 HAUTELUCE
RCS ALBERTVILLE D 308 340 447 (83 D 28)

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE ORDINAIRE ANNUELLE
ET EXTRAORDINAIRE DU 27 MARS 2001**

- I -

L'an deux mil un,
le vingt sept mars à onze heures,

Les associés de la société civile immobilière LES CHALETS, au capital de 10.000 Francs divisé en cent (100) parts sociales de cent francs (100 F) chacune, dont le siège social est à HAUTELUCE (Savoie),

se sont réunis en assemblée générale mixte ordinaire annuelle et extraordinaire sur convocation de la gérance.

L'assemblée est présidée par Monsieur Jean François JOGUET RECORDON, gérant, qui constate la présence de :

- la SA LES CHALETS JOGUET, associée propriétaire de vingt parts, ci représentée par Monsieur Jean François JOGUET RECORDON, son PDG,	20 parts
- Madame Jeanne JOGUET RECORDON, associée, et Monsieur Jean François JOGUET RECORDON, associé gérant, ensemble propriétaires de quatre vingt parts, ci	80 parts
Soit la totalité des associés possédant les cent parts, ci composant le capital social.	100 parts

L'assemblée étant ainsi en mesure de délibérer valablement, est déclarée régulièrement constituée.

- II -

Le gérant dépose devant l'assemblée et met à la disposition de ses membres :

- le rapport de gestion sur la situation de la société pendant l'exercice clos le 30 septembre 2000,
- l'inventaire des valeurs actives et passives de la société au 30 septembre 2000, ainsi que les comptes annuels au même jour,
- le texte des résolutions proposées,
- un exemplaire des statuts.

Puis il déclare que tous les documents prescrits par les textes ont été adressés aux associés en même temps que l'avis de convocation et tenus à leur disposition au siège social, dans les formes, conditions et délais prévus par ces textes.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

- III -

Le gérant rappelle ensuite l'ordre du jour de l'assemblée :

DECISIONS ORDINAIRES

- examen du rapport de gestion sur les opérations de l'exercice clos le 30 septembre 2000,
- approbation desdits comptes - Quitus à la gérance ;
- affectation du résultat.

DECISIONS EXTRAORDINAIRES

- augmentation de capital d'une somme de 3.119,14 francs par incorporation de réserves,
- conversion du capital social en euros,
- modifications corrélatives des statuts,
- rapport de la gérance ;
- pouvoirs pour les formalités.

Puis il donne lecture du rapport susvisé et déclare la discussion ouverte.

Diverses observations sont échangées, puis plus personne ne demandant la parole, les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour sont mises aux voix.

- IV -

DECISIONS ORDINAIRES

Première résolution

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion sur les opérations de l'exercice clos le 30 septembre 2000, approuve les comptes et le bilan dudit exercice tels qu'ils sont présentés ainsi que les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ce rapport.

En conséquence, elle donne quitus au gérant de l'exécution de son mandat au cours de l'exercice écoulé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Deuxième résolution

L'assemblée générale, sur proposition de la gérance, décide d'affecter le résultat bénéficiaire de l'exercice, s'élevant à 2.687.038 francs, au compte Autres réserves.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Troisième résolution

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport du gérant, d'augmenter le capital social d'une somme de 3.119,14 francs pour le porter de 10.000 francs à 13.119.14 francs, par voie d'incorporation du compte Autres réserves, à due concurrence.

Cette augmentation est réalisée par voie d'élévation du nominal des parts existantes qui est ainsi porté de 100 francs à 131,191 francs.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Quatrième résolution

L'assemblée générale des actionnaires, après avoir entendu la lecture du rapport établi par le gérant, décide d'exprimer dorénavant en euros le capital social dont le montant s'élève à 13.119,14 francs pour 100 parts de 131,191 francs de nominal, au moyen de la conversion de cette valeur par application du taux officiel de conversion qui s'élève pour 1 euro à 6,55957 francs.

Le capital social ressort à 2.000 euros pour 100 parts de 20 euros chacune.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Cinquième résolution

L'assemblée générale décide, en conséquence de l'adoption des résolutions qui précèdent, de modifier ainsi qu'il suit les articles 6 et 7 des statuts :

ARTICLE 6 - APPORTS

Il est ajouté à cet article l'alinéa suivant :

4. Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 27 mars 2001, le capital social a été :

- porté de 10.000 francs à 13.119,14 francs, par voie d'incorporation d'une partie des réserves et élévation du nominal des parts existantes qui est ainsi porté de 100 francs à 131,191 francs,
- puis converti en euros au moyen de la conversion de cette valeur par application du taux officiel de conversion qui s'élève pour 1 euro à 6,55957 francs.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de deux mille euros (2.000 €).

Il est divisé en cent (100) parts sociales de vingt euros (20 €) chacune, numérotées de 1 à 100 et réparties de la façon suivante :

- la SA LES CHALETS JOGUET, propriétaire de vingt parts, numérotées de 1 à 15 et de 21 à 25, ci	20
- Monsieur et Madame Jean-François JOGUET, propriétaire de quatre vingt parts, numérotées de 16 à 20 et de 26 à 100, ci	80
Total des parts composant le capital social : cent parts, ci	100

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que ces parts sont intégralement libérées et sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Sixième résolution

L'assemblée générale confère tous pouvoirs aux porteurs de copies ou d'extraits du procès-verbal constatant ses délibérations en vue du dépôt au greffe du tribunal de commerce qu'il appartiendra.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par les associés et la gérance.

Jeanne JOGUET RECORDON Jean François JOGUET RECORDON la SA CHALETS JOGUET

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME
LE GÉRANT.



Visé pour timbre et enregistré à la Recette
d'ALBERTVILLE le 23 AVR. 2001
Vol 192 52 142/23
Reçu [- D. de timbre quatre cents francs
- D. d'enregt mille cinq cents francs
Le Receveur Principal



Déposé au Greffe du Tribunal
de Grande Instance d'Albertville
le sous le n° 1012

SCI LES CHALETS

Société civile immobilière au capital de 2.000 euros
siège social : Les Saisies
73620 HAUTELUCE
RCS ALBERTVILLE D 308 340 447 (83 D 28)

STATUTS

Mis à jour le 27 mars 2001

CJF

J.J.

CABINET JURIDIQUE ET FISCAL

CHAIX, CHOUMITZKY, SEGUINARD & Associés
20 boulevard du Lycée - BP 217 - 74006 ANNECY CEDEX

S T A T U T S

TITRE PREMIER

FORME. OBJET. APPELLATION SOCIALE. SIEGE SOCIAL. DUREE

Article 1er. FORME

Il existe entre les propriétaires des parts sociales ci-après visées et ce celles qui pourraient être créées ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et les décrets pris pour son application,

Constituée aux termes d'un acte sous seings privés en date à MEGEVE du 13 NOVEMBRE 1975, enregistré à SALLANCHES le 21 NOVEMBRE 1975, Vol 205 Bord 317/3 F° 5

Mise en harmonie avec la loi du 4 JANVIER 1978 aux termes des délibérations de l'assemblée générale extraordinaire du 3 MARS 1982.

Article 2. OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition d'un terrain situé à HAUTELUCE (Savoie), figurant actuellement sous partie du n° 1619 d'une contenance d'environ 4 ha 40 ares,
- lotissement de ce terrain,
- l'édification, sur les parcelles cotées, de chalets à usage d'habitation ou autres immeubles à usage de trois quarts d'habitation,
- la gestion desdits immeubles et leur vente totale ou partielle,
- et généralement, toutes opérations quelconques se rattachant directement ou indirectement à l'objet de la société, à condition que ces opérations ne modifient pas son caractère civil.

Article 3. DENOMINATION

La société prend pour dénomination :

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE "LES CHALETS".

Article 4. SIEGE SOCIAL

Le siège est fixé à HAUTE LUCE (Savoie).

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la ville de HAUTELUCE par simple décision des administrateurs, et partout ailleurs, par décision de l'assemblée générale des associés.

Article 5. DUREE

La durée de la société est fixée à cinquante années à compter du 13 NOVEMBRE 1975 mais la société pourra être prorogée ou dissoute par anticipation à toute époque par décision de l'assemblée générale des associés.

JF *J.D.*

TITRE DEUX

APPORTS. CAPITAL SOCIAL. PARTS D'INTERETS

Article 6. APPORTS

I. A l'origine de la société, il a été fait apport :

- par Monsieur Max DELACQUIS, de la somme de..... 2 500 F
- par Monsieur Jean JOGUET, de la somme de..... 7 500 F

TOTAL EGAL AU CAPITAL SOCIAL : DIX MILLE FRANCS, ci... 10 000 F

2. Aux termes d'un acte sous seings privés en date à MEGEVE du 30 DECEMBRE 1981, Mr et Mme Max DELACQUIS ont cédé :

- cinq parts à la S.A. "LES CHALETS JOGUET",
- vingt parts à Monsieur Jean JOGUET.

"3. Aux termes d'un acte sous seing privé en date à HAUTELUCE du 27 MARS 1995, Monsieur et Madame Jean-François JOGUET ont cédé 15 parts numérotées de 1 à 15 à la S.A. "LES CHALETS JOGUET".

4. Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 27 mars 2001, le capital social a été :

- porté de 10.000 francs à 13.119,14 francs, par voie d'incorporation d'une partie des réserves et élévation du nominal des parts existantes qui est ainsi porté de 100 francs à 131,191 francs,
- puis converti en euros au moyen de la conversion de cette valeur par application du taux officiel de conversion qui s'élève pour 1 euro à 6,55957 francs.

Article 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de deux mille euros (2.000 €).

Il est divisé en cent (100) parts sociales de vingt euros (20 €) chacune, numérotées de 1 à 100 et réparties de la façon suivante :

- la SA LES CHALETS JOGUET,
propriétaire de vingt parts,
numérotées de 1 à 15 et de 21 à 25, ci 20
 - Monsieur et Madame Jean-François JOGUET,
propriétaire de quatre vingt parts,
numérotées de 16 à 20 et de 26 à 100, ci 80
- Total des parts composant le capital social :
cent parts, ci 100

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que ces parts sont intégralement libérées et sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées.

Article 8. MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit, ou amorti selon décision collective extraordinaire. Ces opérations interviendront selon tout mode approprié. Elles seront effectuées dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

TITRE TROIS

PARTS SOCIALES.

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 existant.

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.

Jf J.J.

Elle donne aussi droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous. L'associé répond à l'égard des tiers, 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 droit 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 CESSIION DE PARTS

1) Forme de la cession

La cession des parts doit être constatée par écrit sous seing privé. Cet écrit sera daté et précisera le nom et les 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 l'accomplissement de ces formalités et après publication.

2) Cession entre associés, conjoints, ascendants et descendants

Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants et descendants.

J J.

3) Cession à des tiers

La cession des parts sociales, autres qu'à des personnes visées ci-dessus ne peut intervenir qu'avec l'agrément des associés donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés accompagné de la demande d'agrément, par acte extra judiciaire 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 suivant 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 de, 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 15 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 la répartition des parts comme indiqué ci-dessus.

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, 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 est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

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 4 mois à partir de la notification du projet de cession faite par le cédant.

J. J.

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 sont 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 les frais d'expertise.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de 6 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.

Les associés peuvent, par décision collective extraordinaire, décider dans le délai de 6 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 signatures privées, 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. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste 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.

JP J.J.

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 les parts elle-même, en vue de leur annulation.

Article. 13 REALISATION FORCEEE

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 lieu, 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 de ses co-associés, pris en la forme d'une décision collective extraordinaire et dans le cadre d'une assemblée.

La demande de retrait doit être notifiée par acte recommandé avec demande d'avis de réception à la société, et à chacun des associés 3 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 en nature 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. 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 du capital et l'annulation des parts intéressées.

Jp J.J.

Article 15. DECES

En cas de décès, la société n'est pas dissoute, mais continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droits 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 ayant droits 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 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.

TITRE QUATRE

GERANCE

Article 16. NOMINATION

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

Monsieur Jean JOGUET,
demeurant à MEGEVE, rue d'Arly,
né le 22 DECEMBRE 1921 à LA GIETTAZ,
de nationalité française,

a été nommé gérant pour une durée indéterminée.

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

Les gérants sortants sont rééligibles.

Article 17. FIN DES FONCTIONS

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

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

Le gérant est révocable par une décision collective ordinaire.

JP J.J.

Tout gérant révoqué sans juste motif a droit à des dommages et intérêts. Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Si le gérant est un 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, tout associé peut demander au président du tribunal statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les 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.

Article. 19 PUBLICITE DE LA NOMINATION ET DE LA CESSATION DE FONCTION

La nomination et la cessation de fonction des gérants doivent être publics.

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 leur fonction, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Article. 20 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. 21 POUVOIRS DANS LES RAPPORTS ENTRE LES ASSOCIES

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

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue,

Jf J. J.

Le gérant aura notamment les pouvoirs suivants, dont l'énumération n'est pas limitative :

- il administrera les biens de la société, et la représentera vis-à-vis des tiers et de toutes administrations,
- il contractera toutes assurances, fera établir tous avenants, traitera tous sinistres,
- il contractera tous emprunts,
- il effectuera des achats, échanges et ventes d'immeubles,
- il constituera des hypothèques ou des nantissements,
- il participera à la fondation de sociétés, et effectuera tous apports à des sociétés constituées ou à constituer,
- il prendra des intérêts dans d'autres sociétés,
- il fera, en ce qui concerne les divers tènements de terrains dont la société deviendra propriétaire, toutes demandes de lotissement, dressera tous programmes, cahier des charges de lotissement ou d'ensemble d'habitation,
- il dressera tous règlements de co-propriété ou de jouissance, relatifs à la division de ces divers terrains et constructions,

Article 22. 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 toute hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société, ou déléguer ses pouvoirs à toute personne, même par acte sous seings privés.

Le gérant a seul la signature. Celle-ci est donnée par l'apposition de la signature, par le gérant, de son nom propre sous la mention "Pour la Société Civile Immobilière LES CHALETS" le gérant.

Article 23. RESPONSABILITE

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

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.

JF J.J.

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.

TITRE CINQ

DECISIONS COLLECTIVES

Article. 24 DOMAINE

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

Article. 25 FORME

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. 26 OBJETS

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

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 précisions apportées par les présents statuts.

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

Article. 27 MAJORITE

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou des associés représentant plus des trois quarts du capital social.

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

... J. J. ...

Article. 28 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 qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion.

Tout associé peut, après avoir mis vainement en demeure le gérant d'y procéder, convoquer une assemblée en s'adressant directement aux autres associés dans la forme indiquée à l'alinéa précédent.

Cette initiative ne pourra cependant être valablement prise si une assemblée ne s'est pas tenue dans les six mois précédents.

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.

3) Résolutions et documents d'informations

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

Par ailleurs, durant le délai de quinze jours précédent 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) Réunion de l'assemblée

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

Elle est présidée par le gérant. 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) Représentation. 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.

JF J.D.

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'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'approbation du rapport du gérant et l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

6) Procès-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 au maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphé 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 certifiées conforme par un seul gérant.

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

Article. 29 MODALITES DE LA CONSULTATION ECRITE DES ASSOCIES

1) Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 25, 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 vingt jours à

JF D.J.

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

TITRE SIX

L'INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIES

Article. 30 DROIT DE COMMUNICATION DES STATUTS

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

Article. 31 DROIT DE COMMUNICATION DES LIVRES ET DOCUMENTS

L'associé a le droit de prendre par lui-même, deux fois par an, connaissance au siège social de tous livres et documents sociaux, contrats, factures, correspondances, 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 d'une Cour d'Appel.

Article. 32 QUESTIONS ECRITES

Les associés ont le droit de poser par écrit, deux fois par an, au gérant 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.

J. J. S.

TITRE SEPT

EXERCICE SOCIAL - COMPTES - PRESENTATION - AFFECTATION DES RESULTATS

Article 33. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois. Il débute le 1er Janvier et se termine le 31 DECEMBRE de la même année.

Article 34. COMPTES SOCIAUX

Il est tenu un livre journal où sont inscrites jour après jour les recettes et les dépenses.

Ce livre se présente sous forme de deux colonnes principales distinctes et de colonnes secondaires permettant d'effectuer la recette ou la dépense selon les modalités de paiement et selon sa nature.

Par ailleurs, est tenu constamment à jour un état complet des emprunts apportant toutes précisions sur ceux-ci, en particulier sur les suretés les accompagnant et l'état de leur remboursement.

En outre, est dressé un tableau des immobilisations et des amortissements. Tous les ans il est procédé à des amortissements sur les immobilisations susceptibles de dépérissement.

Sont portés comme recettes les divers encaissements résultant de l'activité de la société, y compris les cessions d'éléments d'actif et les emprunts.

Sont portés comme dépenses les divers versements, les acquisitions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunt.

La différence relevée entre les recettes et les dépenses constitue l'excédent ou le déficit de la période de référence.

Article 35. 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 des 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

JP J.J.

Article. 36 AFFECTATION DES RESULTATS

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

La part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a le moins apporté.

Les associés peuvent cependant décider qu'une partie, ou la totalité du bénéfice sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la société.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la société, elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

TITRE HUIT

TRANSFORMATION, DISSOLUTION, LIQUIDATION, PARTAGE

Article. 37 TRANSFORMATION

La transformation de la société en une société en nom collectif ou en commandite, simple ou par actions, appelle l'accord unanime des associés donné en assemblée.

La transformation en société à responsabilité limitée ou en société anonyme est prononcée en assemblée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport du gérant apportant toute précision sur le projet de transformation.

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

Article. 38 DISSOLUTION

1) Dissolution à l'arrivée du terme et possibilité 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 cette prorogation.

J. J.

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 accusé 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.

2) Dissolution anticipée

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 un délai d'un an.

L'associé unique peut dissoudre la société à tout moment par déclaration au greffe du tribunal de grande instance.

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 sa liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de sa liquidation la dénomination de la société est suivie de la mention "société en liquidation".

J. J.

La dissolution de la société met fin aux fonctions de 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.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de 3 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 de nomination.

Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables au 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 dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

A défaut, tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribuée sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans les mêmes proportions que le boni.

J.P. J.O.

TITRE NEUF

SOUSSION A LA LOI NOUVELLE - IMMATRICULATION

ACTES ACCOMPLIS ANTERIEUREMENT

JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

Article 41. SOUSSION A LA LOI NOUVELLE

Les signataires des présents statuts déclarent expressément leur désir de voir soumettre la société qu'ils constituent aux articles 1832 à 1870-1 nouveaux du Code Civil.

Article 42. IMMATRICULATION ET ACTES ACCOMPLIS ANTERIEUREMENT

Jusqu'à l'immatriculation de la société les rapports entre les associés seront régis selon les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, par les présents statuts et par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations.

Les personnes qui agiraient 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 dès l'origine été contractés par celle-ci.

Article 43. JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions des textes réglementaires.

TITRE DIX

CONTESTATIONS. FRAIS

Article 44. 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 portés devant le Tribunal de grande instance du siège social. En conséquence, tout associé devra faire

J. J.

La dissolution de la société met fin aux fonctions de 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.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de 3 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 de nomination.

Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables au 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 dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

A défaut, tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribuée sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans les mêmes proportions que le boni.

Jf J.O.

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 seront valablement faites au Parquet du Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME
LE GÉRANT,

