

Bordereau attestant l'exactitude des informations - ANNECY - 7401 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 05/07/2024 - A2024/006704 - 2004 D 00258 - 477 808 612 - A.C.C.S.

SCI A.C.C.S**Société civile immobilière****Au capital de 1.500,00 €****Siège social : 20 route de Menthon – 74290 VEYRIER DU LAC****RCS ANNECY 477 808 612****ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE****DU 12 JUIN 2024****Procès-verbal de délibération****L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE****Le douze juin****A seize heures.**

Suite au décès survenu à SAINT-JORIOZ (74410) le 1^{er} mars 2009 de Madame Viviane BLANKENHORN épouse SIMON, associée et cogérante, l'ensemble des associés de la SCI A.C.C.S se sont réunis au siège social de la société, en assemblée générale extraordinaire, en application des dispositions statutaires, sur convocation de Monsieur Pierre SIMON, cogérant.

L'assemblée est présidée par Monsieur Pierre SIMON qui met à la disposition de l'assemblée :

- le texte des résolutions,
- les statuts de la société,
- l'acte de décès de Madame Viviane SIMON.

ASSOCIES - PRESENCE - REPRESENTATION

Monsieur Pierre Marie Joseph SIMON, retraité, demeurant à VEYRIER-DU-LAC (74290) 25 Route de Menthon.

Né à AMIENS (80000) le 10 juin 1924.

Veuf de Madame Viviane BLANKENHORN et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ici présent.

Madame Anne-Elisabeth SIMON, bibliothécaire, épouse de Monsieur Jean-Paul Robert COSTA, demeurant à ANNECY (74000) 2 Place Georges Volland.

Née à FEDALA (MAROC) le 11 décembre 1953.

Mariée à la mairie de GRENOBLE (38000) le 26 septembre 1980 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ici présente.

Monsieur Christian Georges SIMON, chiropracteur, époux de Madame Anne-Virginie Claudine BOULOGNE, demeurant à PUYLOUBIER (13114) Vallon du frère.

Né à ANNECY (74000) le 22 septembre 1960.

Marié à la mairie de PARIS 13ÈME ARRONDISSEMENT (75013) le 2 juillet 1988 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jacques RICQ, notaire à ROUBAIX (NORD), le 19 mai 1988.

Ici présent.

Le président constate que l'assemblée est régulièrement constituée et déclare qu'elle peut valablement délibérer et prendre des décisions.

ORDRE DU JOUR

- Constatation du décès de Madame Viviane BLANKENHORN épouse SIMON, retrait de cette dernière en qualité de cogérante,
- Modification corrélative des statuts et plus spécifiquement de l'ARTICLE SIXIEME (CAPITAL SOCIAL) et de l'ARTICLE QUINZIEME (GERANCE-DESIGNATION-DEMISSION-REVOCATION).
- Pouvoirs en vue des formalités au Greffe et au journal d'annonces légales.

PREMIERE RESOLUTION

La collectivité des associés prend acte du décès survenu à SAINT-JORIOZ (74410) le 1^{er} mars 2009 de Madame Viviane BLANKENHORN épouse SIMON, associée et cogérante de la société et décide de procéder à son retrait à la date dudit décès, soit à la date du 1^{er} mars 2009.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

SECONDE RESOLUTION

En conséquence du décès de Madame Viviane SIMON et de ce qui précède, engendrant une modification de la répartition des parts sociales et de la nomination des gérants, la collectivité des associés décide de modifier la rédaction de l'ARTICLE SIXIEME (CAPITAL SOCIAL) et de l'ARTICLE QUINZIEME (GERANCE-DESIGNATION-DEMISSION-REVOCATION) de la manière suivante :

Etant en outre précisé qu'il avait été stipulé dans la donation du 10 février 2005 par Monsieur Pierre SIMON et Madame Viviane BLANKENHORN au profit de Anne-Elisabeth COSTA-SIMON et de Monsieur Christian SIMON que l'usufruit réservé par les donateurs était réversible en totalité au profit du survivant d'entre eux.

ARTICLE SIXIEME – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 €).

Il est divisé en CENT CINQUANTE parts de DIX EUROS (10,00 €) chacune, numérotées de 1 à 150, réparties entre les membres de la manière suivante :

- **Monsieur Pierre SIMON**

150 parts en usufruit numérotées de 1 à 150.

- **Madame Anne-Elisabeth COSTA-SIMON**

75 parts en nue-propriété numérotées 1 à 37 et 76 à 113

- **Monsieur Christian SIMON**

75 parts en nue-propriété numérotées 38 à 75 et 114 à 150

TOTAL égal au nom de parts sociales composant le capital social.

Soit : 150 parts. »

**ARTICLE QUINZIEME – GERANCE – DESIGNATION –
DEMISSION - REVOCATION**

1°) Nomination : La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques, désignées pour une durée déterminée ou non.

Le gérant est Monsieur **Pierre SIMON**, nommé pour une durée illimitée, qui déclare accepter expressément ces fonctions.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérante, l'acte de nomination indique le nom de son ou ses représentants légaux. Tout changement de ce ou ces représentants doit être publié dans les mêmes conditions sur le changement d'une personne physique.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

La collectivité des associés donne tous pouvoirs à Monsieur Pierre SIMON, gérant, ainsi qu'à tout collaborateur de l'Office NOTALAC, ayant son siège à ANNECY (74000), 6 avenue des Barattes, avec faculté d'agir ensemble ou séparément et de déléguer, à l'effet d'effectuer toutes les formalités à la suite des modifications statutaires qui viennent d'être décidées et notamment :

- Signer tous actes et pièces,

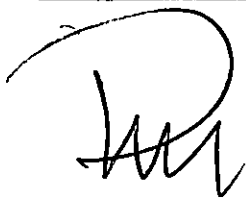
Donner tous pouvoirs pour effectuer toutes formalités découlant de la résolution qui précède.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Aucun associé ne demandant plus la parole et tous les points de l'ordre du jour ayant été évoqués, la présidente déclare la séance levée à 16h30.

De tout ce qui précède il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le président de séance et tous les associés ou leurs mandataires.

<u>Monsieur Pierre SIMON</u> 	<u>Mme Anne-Elisabeth COSTA-SIMON</u> <u>H. E. Costa</u>
<u>Monsieur Christian SIMON</u> <u>C. Simon</u>	<i>Par copie certifiée conforme.</i> 

SCI « A.C.C.S »

**Société civile immobilière
Capital : 1.500,00 Euros
Siège : 25 route de Menthon
74290 VEYRIER DU LAC**

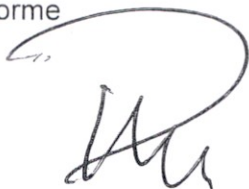
RCS ANNECY 477 808 612

**Statuts mis à jour
Le 12 juin 2024**

Statuts suivant acte authentique reçu par Me Didier MOERMAN, notaire à
ANNECY, le 17 juin 2004

Modifiés le 10 février 2005 suite à la donation de parts du 10 février 2005 par M. et
Mme Pierre SIMON au profit de Anne-Elisabeth COSTA-SIMON et Christian SIMON et le
12 juin 2024 suite au décès de Madame Viviane BLANKENHORN épouse SIMON survenu
le 1^{er} mars 2009

Pour copie conforme
Le Gérant

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'M' or 'D', located below the text 'Le Gérant'.

STATUTS

ARTICLE PREMIER - FORME

Il est formé par les présentes, une SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE qui existera entre les comparants, les personnes qui deviendront cessionnaires de leurs droits, et les propriétaires des parts, qui pourront être ultérieurement créées.

Cette société sera régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, la loi n° 78-9 du 4 Janvier 1978 et le décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978, par toutes dispositions légales ou réglementaires impératives qui modifieraient ces textes, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE DEUXIEME - OBJET

La Société a pour objet : la propriété par voie d'achat, d'échange, d'apport, ou autrement de tous biens immobiliers, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

ARTICLE TROISIEME - DENOMINATION

La Société prend la dénomination de Société Civile Immobilière "A.C.C.S".

La dénomination sociale doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie de manière lisible, des mots "Société Civile" suivis de l'indication du Capital Social.

ARTICLE QUATRIEME - SIEGE SOCIAL

Le siège social est établi à VEYRIER DU LAC (74290), 25 route de Menthon,

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même commune par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par une décision des associés prise dans les conditions prévues à l'article vingtième alinéas 1 et 3 ci-après.

ARTICLE CINQUIEME - APPORTS

Les associés font apport à la présente société des sommes en numéraire ci-après, savoir :

1°) - Monsieur Pierre **SIMON**, la somme
de sept cent cinquante euros, ci..... 750 Euros

2°) – Madame Viviane **SIMON**, la somme de
sept cent cinquante euros, ci..... 750 Euros

Au total : MILLE CINQ CENTS EUROS , ci..... 1.500 Euros

Laquelle somme sera libérée à première demande de la gérance.

ARTICLE SIXIEME - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 €)**.

Il est divisé en CENT CINQUANTE parts de DIX EUROS (10,00 €) chacune, numérotées de 1 à 150, réparties entre les membres de la manière suivante :

- Monsieur Pierre SIMON

150 parts en usufruit numérotées de 1 à 150.

- Madame Anne-Elisabeth COSTA-SIMON

75 parts en nue-propiété numérotées 1 à 37 et 76 à 113

- Monsieur Christian SIMON

75 parts en nue-propiété numérotées 38 à 75 et 114 à 150

TOTAL égal au nom de parts sociales composant le capital social.

Soit : 150 parts.

ARTICLE SEPTIEME - DUREE - PROROGATION -DISSOLUTION

1°) - La durée de la société est fixée à 70 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Jusqu'à l'intervention de celle-ci, les relations entre les associés sont régies par les dispositions de l'article 26 alinéa 2 ci-après .

2°) - Prorogation : Par décision collective extraordinaire des associés, la société peut être prorogée une ou plusieurs fois, sans que chaque prorogation puisse excéder 90 ans.

3°) - Dissolution : La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée, ou avant cette date, par décision collective extraordinaire des associés, ou encore, pour toutes autres causes prévues par la loi, et notamment celles ci-après évoquées aux présents statuts.

La société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, le redressement ou la liquidation judiciaires d'un associé, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

Dans le cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation judiciaire, redressement judiciaire, l'associé se retire d'office de la société et il est fait application des dispositions de l'article 12-I à l'exception de celles se rapportant à la périodicité de retrait et au délai de préavis, à moins que les autres associés, unanimes, ne décident la dissolution anticipée.

ARTICLE HUITIEME - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit, amorti, selon décision collective extraordinaire des associés et ceci, selon tout mode approprié.

En cas d'augmentation du capital social, par création de parts sociales en numéraire, les associés organisent s'ils le jugent opportun toutes modalités de souscription avec ou sans droit préférentiel à titre réductible ou irréductible.

La réduction du capital social par voie de rachat de parts sociales est possible, sous réserve que l'offre s'adresse à tous les associés, et prévoit une répartition proportionnelle équitable des parts, dont l'achat a été sollicité par des associés, le tout à défaut d'autre décision des associés.

ARTICLE NEUVIEME - COMPTES COURANTS

Les associés pourront, avec l'agrément de la gérance, verser des sommes en comptes courants dans la caisse sociale, pour la durée et le cas échéant au taux d'intérêts qui seront fixés en accord avec la gérance.

ARTICLE DIXIEME - PARTS SOCIALES - CARACTERISTIQUES

1°) - Titre : La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations qui seraient ultérieurement consenties.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document, est annexé la liste mise à jour des associés, ainsi que des gérants et, le cas échéant des commissaires aux comptes ou des membres de l'organe de surveillance.

En aucun cas, une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable.

2°) - Indivisibilité : Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivisible sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires, ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent.

3°) - Usufruit : L'usufruitier exerce seul le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembrée, sauf lorsque la décision a pour conséquence :

- le changement de nationalité de la société,
- le changement de régime fiscal,
- la transformation de la société en une société d'une autre forme,
- et la dissolution de la société.

Le nu-proprétaire doit être convoqué à toute assemblée. Il ne dispose du droit de vote que dans les hypothèses visées ci-dessus.

ARTICLE ONZIEME - PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

1°) - Droits : Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation ou obligation à la contribution aux pertes, dans les conditions précisées aux articles 23 et 24 ci-après.

2°) - Obligations : A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie, serait tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé, qu'après avoir vainement poursuivi la société conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

ARTICLE DOUZIEME - PARTS SOCIALES - CESSIION - AGREMENT

1°) - Cession : Les cessions de parts sociales entre conjoints, ascendants, descendants et entre associés, interviennent librement au regard des règles d'application du droit des sociétés.

Toutes autres cessions n'interviennent qu'avec l'agrément de la collectivité des associés, donné à l'unanimité.

2°) - Agrément : Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des coassociés, avec demande d'agrément.

La gérance provoque la décision des associés, dans le mois de la notification à la société.

A défaut, tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée sans mise en demeure préalable de la gérance.

En cas de convocation par plusieurs associés, seule la plus proche en date des convocations régulières sera retenue.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément, est notifiée par la gérance, ou par l'auteur de la convocation au cédant ainsi qu'à chacun des autres associés.

3°) - Régularisation de la cession : En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans un délai de trois mois. A défaut le cédant est réputé avoir renoncé à son projet.

4°) - Refus d'agrément : En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai d'un mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du 2° ci-dessus, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société. Le cédant peut rendre caduque cette décision de dissolution en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois de ladite décision.

La demande émanant de chacun des associés, contenant indication du nombre de parts dont le rachat est proposé et du prix qui en est offert est notifié à chacun des coassociés, y compris le cédant, dans un délai d'un mois à compter de la notification au demandeur de la décision de refus d'agrément.

La gérance opère la répartition à l'issue des délais visés à l'alinéa qui précède. Les attributions ont lieu ainsi qu'il est dit ci-dessus mais, le cas échéant, dans la limite des demandes. Le reliquat non attribué est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient, et ainsi de suite si nécessaire.

Si les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts sociales dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut proposer la candidature d'un tiers acquéreur, lequel doit être agréé par les associés dans les conditions prévues au 1° ci-dessus, mais elle peut également, avec le même accord, offrir de racheter elle-même les parts; dans ce dernier cas, celles-ci sont annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

La gérance 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. En cas d'offres de prix non concordantes émanant des candidats acquéreurs, une contestation est réputée exister sur le prix. Dans ce cas comme encore si le cédant n'accepte pas le prix qui lui est offert par les candidats acquéreurs, le prix est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. La gérance peut impartir aux parties un délai, qui ne peut être supérieur à six mois, pour lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession non agréé.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les deux mois de la notification du rapport.

Jusqu'à acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est réputé également avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix à moins que la société ne décide de racheter elle-même les parts ; le cas échéant et si nécessaire, le candidat cessionnaire substitué doit lui-même être agréé dans les conditions évoquées au 1° ci-dessus. A défaut de substitution opérée dans le délai de un mois prévu au deuxième alinéa du présent § 4, les autres offres sont réputées nulles et non avenues, de sorte que le projet initial est réputé agréé.

5°) - Paiement du prix : Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains du Notaire désigné par la gérance.

6°) - Charge de la régularisation : La régularisation des cessions incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés, devant le Notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparait pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en la forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant.

En cas de refus de signer ou de non-comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le tribunal compétent.

7°) - Frais d'expertise : Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert supporte les frais et honoraires d'expert.

En cas de non réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçants ou défaillants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

8°) - Modalités de cession : Les dispositions des paragraphes 1 à 7 ci-dessus sont applicables à tous modes de transmission entre vifs à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

9°) - Réalisation forcée : Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

10°) - Réalisation forcée - Acquisition - Substitution : Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil et aux présents statuts.

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs* à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

11°) - Nantissement de parts sociales : Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales par décision ordinaire dans les conditions prévues au § 2 ci-dessus. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions du § 9 ci-dessus aient été respectées.

Nonobstant cet agrément réputé, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée au § 10 alinéas 2 et 3 ci-dessus.

12°) - Notifications : Les notifications visées sous le présent article ont lieu par acte extrajudiciaire ou par envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE TREIZIEME - PARTS SOCIALES - CESSIONS - CONSTATATIONS

La cession des parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une 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.

ARTICLE QUATORZIEME - RETRAIT D'UN ASSOCIE

1°) - Retrait volontaire : Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de l'unanimité des autres associés.

La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des coassociés six mois au moins avant la date d'effet ci-dessus fixée.

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

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés, fixée à la date de la clôture du dernier exercice approuvé précédant la date d'effet du retrait, soit à l'amiable, soit, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1843-4 du Code Civil.

L'autorisation de retrait accordée à un associé oblige la société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction du capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent. De leur côté, retenant et associés candidats acquéreurs peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix. Retenant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les deux mois de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

Le prix est payable comptant, et il est procédé, le cas échéant, comme dit à l'article 10-6° ci-dessus.

Il est opéré dans les conditions ci-dessus stipulées dans les cas de retrait évoqués aux articles 5 et 13-3° des présents statuts.

2°) - Décès d'un associé :

a) la société continue de plein droit avec les héritiers en ligne directe.

b) tout autre héritier, tout légataire, à moins qu'il ne soit d'autre part héritier en ligne directe d'un associé décédé, tout dévolutaire - personne physique ou morale - ensuite du décès ou de la disparition de la personnalité morale d'un associé doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de l'unanimité des associés survivants et le cas échéant des héritiers non soumis à agrément, hors la présence des personnes concernées.

3°) - Modalités : Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge par moitié par le retrayant, moitié par les cessionnaires ou la société, selon le cas, à proportion des parts respectivement acquises.

Les notifications visées sous le présent article sont effectuées, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de décès d'un associé, la gérance est en droit d'exiger des héritiers ou légataires ainsi que tous notaires, toutes pièces justificatives tant du décès, que des vocations héréditaires ou de légataires des intéressés.

4°) - Conjoint commun en biens

En cas d'apport de biens communs ou d'acquisition de parts sociales au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut en application de l'article 1832-2 du Code Civil, notifier à la société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts sociales souscrites ou acquises.

Si la notification intervient lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux.

Si la notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint doit être agréé par décision collective des associés, donnée à l'unanimité.

L'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité. La décision des associés doit être notifiée au conjoint par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de deux mois à compter de sa demande. A défaut de notification dans ce délai, l'agrément est réputé accordé. En cas de refus d'agrément dûment notifié l'époux apporteur de biens ou souscripteur des parts demeure associé pour la totalité des parts concernées.

ARTICLE QUINZIEME - GERANCE - DESIGNATION - DEMISSION - REVOCATION

1°) - Nomination : La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques, désignés pour une durée déterminée ou non,

Le gérant est Monsieur **Pierre SIMON**, nommé pour une durée illimitée, qui déclare accepter expressément ces fonctions.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérante, l'acte de nomination indique le nom de son ou ses représentants légaux. Tout changement de ce ou ces représentants doit être publié dans les mêmes conditions que le changement d'un gérant personne physique.

2°) - Démission : Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, s'ils sont plusieurs, par lettre recommandée postée six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

La démission n'est recevable en tout état de cause, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

La démission d'un gérant associé lui ouvre la faculté de retrait dans les conditions prévues à l'article 14-I ci-dessus, sans nécessiter l'autorisation de la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues à cet article.

3°) - Révocation : Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant par décision collective extraordinaire.

La révocation peut également intervenir par voie de justice, pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages-intérêts.

La révocation d'un gérant associé, lui ouvre la faculté de retrait dans les mêmes conditions qu'en cas de démission.

4°) - Défaut de gérant : Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé, à supposer qu'il ne puisse lui-même convoquer l'assemblée, 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.

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

5°) - Publicité : La nomination ou la cessation de fonctions d'un gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

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 cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de ses fonctions.

ARTICLE SEIZIEME - GERANCE - POUVOIRS

1°) - Dans les rapports avec les tiers, les gérants engagent 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°) - 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.

3°) - 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 Le Gérant".

4°) - Les gérants consacrent aux affaires sociales le temps et les soins qui leurs sont nécessaires.

ARTICLE DIX-SEPTIEME - GERANCE - REMUNERATION

Le ou chacun des gérants peut percevoir une rémunération de ses fonctions fixée par une décision collective de nature ordinaire.

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

ARTICLE DIX-HUITIEME - GERANCE - RESPONSABILITE

1°) - Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes fautes, 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.

2°) - 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 DIX-NEUVIEME - DROIT DE COMMUNICATION ET QUESTIONS ECRITES

Une fois par an, tout associé a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux.

A tout moment un associé peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

ARTICLE VINGTIEME - DECISIONS COLLECTIVES - NATURE - MAJORITE

Les décisions collectives des associés sont de nature dite ordinaire ou extraordinaire.

1°) - Sont de nature extraordinaire : toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celles visées au § 4° du présent article.

2°) - Sont de nature ordinaire : toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée, comportant l'indication des bénéfices réalisés, ou des pertes encourues.

- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

3°) - Décisions extraordinaires - majorité : Les décisions de nature extraordinaire, sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par la loi ou les présents statuts, sont prises par un ou des associés représentant les deux tiers des parts sociales.

4°) - Décisions ordinaires - majorité : Les décisions de nature ordinaire sont prises par un ou des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

ARTICLE VINGT-ET-UNIEME - DECISIONS COLLECTIVES - MODALITES

1°) - Les décisions collectives des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit enfin en assemblée.

2°) - Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance.

Tout associé, après avoir vainement sollicité de la gérance la convocation d'une assemblée, comme encore après cessation de fonctions du dernier gérant, peut convoquer directement l'assemblée des associés. Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions.

L'assemblée ne peut toutefois valablement se réunir si une décision collective est déjà intervenue depuis moins de six mois.

Alors, néanmoins, en cas d'urgence, tout associé peut demander, par voie de requête au Président du Tribunal de Grande Instance, la désignation d'un mandataire de justice chargé de convoquer l'assemblée. L'ordonnance désignant le mandataire fixe également l'ordre du jour.

3°) - Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées avec demande d'avis de réception postée trente jours francs avant le jour prévu pour la réunion. La lettre de convocation contient l'indication de l'ordre du jour ainsi que le texte du projet des résolutions.

En cas de consultation écrite, la gérance notifie, en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec accusé de réception, le texte du projet de chaque résolution en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de l'associé "adoptée" ou "rejetée", étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

Pour être valablement retenue, la réponse de l'associé doit parvenir au siège de la société dans les quinze jours à compter de la date d'envoi de la consultation.

4°) - L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé ; à défaut, par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant du plus grande nombre de parts sociales. L'assemblée peut désigner un secrétaire associé ou non. A défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé (ou par son conjoint) justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus d'un associé.

5°) - Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les nom et prénoms des associés présents, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises au voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est signé par chacun des associés présents.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé. Le procès-verbal est signé par les gérants.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conforme par un gérant ou un liquidateur.

6°) - Les procès-verbaux de décisions collectives ainsi que, le cas échéant, les procès-verbaux dressés par la gérance contenant reproduction des actes sous seing privé signés des associés ou des actes et procès-verbaux authentiques, sont établis, dans la mesure de l'exigence des dispositions réglementaires existantes, sur un registre spécial.

7°) - Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

ARTICLE VINGT-DEUXIEME - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprendra la période commençant au jour de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés et se terminant au 31 décembre 2004.

ARTICLE VINGT-TROISIEME - REDDITION ANNUELLE DE COMPTE - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

1°) La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comprendre un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé, comportant indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

2°) Les bénéfices nets de la société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux.

Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, affecter tout ou parties de ces bénéfices à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

Ils peuvent décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

ARTICLE VINGT-QUATRIEME - LIQUIDATION

1°) - La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci n'intervienne ensuite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination est suivie de la mention "société en liquidation", suivie du nom du ou des liquidateurs. La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

2°) - La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne désignent un ou plusieurs liquidateurs par décision collective ordinaire. Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit au § 3 ci-après. Si le mandat de liquidateur venait à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

3°) - 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.

4°) - Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés de nature ordinaire.

5°) - La nomination et 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.

6°) - Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination. Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision, de nature ordinaire, nécessaire.

7°) - Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de règlement jugées opportunes; ils poursuivent les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peuvent, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Ils reçoivent tous règlements, donnent valable quittance, paient les dettes sociales, consentent tous arrangements, compromis, transactions et plus généralement, font tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

8°) - Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant, ou boni, est effectué 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.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, 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 un mali, celui-ci est supporté par les associés dans la même proportion que le boni.

ARTICLE VINGT-CINQUIEME - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

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

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.

ARTICLE VINGT-SIXIEME - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

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.

ARTICLE VINGT-SEPTIEME MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - REPRISE PAR LA SOCIETE DES ENGAGEMENTS CONTRACTES EN SON NOM

Tous pouvoirs sont en outre donnés aux gérants désignés, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, pour remplir toutes formalités de publicité prescrite par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

La gérance est expressément habilitée à passer et à souscrire pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'intérêt statutaire, à l'exclusion de ceux pour lesquels l'article seize requiert pendant le cours de la vie sociale et dans les rapports entre associés une autorisation de la collectivité des associés.

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les comparants donnent mandat exprès à Monsieur Pierre SIMON, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, de réaliser immédiatement pour le compte de la société, les actes suivants, jugés urgents dans l'intérêt social :

-Acquérir de la société GESTRIM, dont le siège est à PARIS (75008), 10 Place de la Madeleine les biens immobiliers sis à ANNECY (HAUTE-SAVOIE) 36 Avenue de Chambéry et 3 et 5 Avenue de la Mandallaz :

Cet ensemble immobilier est cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
DK	152	36 Avenue de Chambéry	00ha 28a 40ca

- **Désignation des BIENS :**

DANS LE BATIMENT A dénommé « l'Amandier », cage A, 3 Avenue Mandallas, les lots suivants, savoir :

Lot numéro cent quarante six (146) :

Au rez-de-chaussée, un local à usage commercial et/ ou bureau portant le numéro 2 au plan du rez-de-chaussée..

Avec les 24,08/10.002,47 èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les six cent deux/cent millièmes (602/100000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment A.

Lot numéro cent quarante huit (148) :

Au rez-de-chaussée, un local à usage commercial et/ ou bureau portant le numéro 4 au plan du rez-de-chaussée.

Avec les 17/10.002,47èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent vingt cinq/cent millièmes (425/100000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment A.

Lot numéro cent quarante neuf (149) :

Au rez-de-chaussée, un local à usage commercial et/ ou bureau portant le numéro 5 au plan du rez-de-chaussée.

Avec les 126,04/10002,47èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois mille cent cinquante et un/cent millièmes (3151/100000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment A.

Lot numéro deux cent seize (216) :

Au rez-de-chaussée, un local à usage commercial et/ ou bureau portant le numéro 3bis au plan du rez-de-chaussée.

Avec les 56,48/10.002,47èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les mille quatre cent douze/cent millièmes (1412/100000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment A.

AU SOUS-SOL :**Lot numéro cent trente neuf (139) :**

Au sous-sol, un local à usage de réserve portant le numéro 20 au plan du sous-sol.

Avec les 11,32/10.002,47èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent quatre-vingt trois/cent millièmes (283/100000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment A.

Lot numéro cent trente huit (138) :

Au sous-sol, un local à usage de réserve portant le numéro 19 au plan du sous-sol.

Avec les 5,68/10.002,47èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent quarante deux/cent millièmes (142/100000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment A.

SEYNOD VIEUGY, 55 route de Quintal,

Moyennant le prix de CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS
(170.000,00 EUR)

Aux charges et conditions qu'ils jugeront convenables.

ARTICLE VINGT HUITIEME - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société, portés en frais généraux dès la première année et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.