

TRIBUNAL D'INSTANCE DE MULHOUSE
REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS

DATE D'ENREGISTREMENT AU GREFFE: 14 Mars 2001

N° DU DEPOT: A 930
LE GREFFIER

SCI OBERE ALLMEND

Société Civile Immobilière de gestion
Au capital de 1 000 euros

Siège social : 60 A Rue de Bretagne – 68210 MONTREUX JEUNE

010135

STATUTS

Les soussignés :

1°) **Monsieur Michel HERRGOTT**

né le 27 Janvier 1949 à 90100 DELLE,

demeurant à 68210 MONTREUX JEUNE – 60 A Rue de Bretagne,

époux de Madame Yvette, née MUNSCH, avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté légale, aux

termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Michèle GARCIA, notaire à 68210 DANNEMARIE, ce régime

n'ayant subi aucune modification judiciaire ou conventionnelle depuis lors,

de nationalité française.

2°) **Madame Yvette HERRGOTT,**

née MUNSCH le 3 Septembre 1949 à 68210 DANNEMARIE,

demeurant à 68210 MONTREUX JEUNE – 60 A Rue de Bretagne,

épouse de Monsieur Michel HERRGOTT, avec lequel elle est mariée sous le régime de la communauté légale,

aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Michèle GARCIA, notaire à 68210 DANNEMARIE, ce

régime n'ayant subi aucune modification judiciaire ou conventionnelle depuis lors,

de nationalité française.

3°) **Mademoiselle Caroline HERRGOTT,**

née le 2 Avril 1974 à 90000 BELFORT,

demeurant à 70300 BROTTES LES LUXEUIL – 65 Grande Rue

célibataire,

de nationalité française.

ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

CH
VH

MH

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION SOCIALE - SIEGE SOCIAL - DUREE

Article 1 - FORME

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

Article 2 - OBJET

La société a pour objet la construction, l'acquisition, l'aménagement, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles et terrains, quelque soit leur mode d'acquisition (achat, apport ou construction) ou de financement (emprunt, crédit-bail), l'aliénation occasionnelle des biens lui appartenant, pourvu que ce soit dans le cadre de la gestion patrimoniale et civile de l'objet social, et plus généralement toutes opérations mobilières, immobilières et financières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social, pourvu qu'elles ne modifient en rien le caractère civil de la société.

Pour réaliser cet objet ou pour en faciliter la réalisation, la société pourra à titre exceptionnel constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux, dès lors que ces actes ou opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet, et ceci afin de permettre à ses associés personnes physiques ainsi qu'aux associés personnes physiques de ses associés personnes morales de souscrire des prêts aux fins de libération de leur part de capital social.

Article 3 - DENOMINATION SOCIALE

La société a pour dénomination : "*SCI OBERE ALLMEND*"

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots "société civile" et de l'énonciation du capital social ; ils doivent en outre indiquer le siège du tribunal au greffe duquel la société est immatriculée à titre principal et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à 68210 MONTREUX JEUNE, Rue de Bretagne, n° 60 A.

Le siège social peut être transféré en un autre lieu de la même ville par décision de la gérance, sous réserve de ratification par décision collective ordinaire et partout ailleurs sur décision collective extraordinaire.

CH
VH
MH

Article 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années. Le point de départ de ce délai est la date de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 6 - APPORTS

Les soussignés apportent à la société :

a) Apports en numéraire

1) Monsieur Michel HERRGOTT, la somme de
trois cent quatre vingt Euros.....380 Euros

2) Madame Yvette HERRGOTT, la somme de
trois cent quatre vingt Euros.....380 Euros

3) Mademoiselle Caroline HERRGOTT, la somme de
deux cent quarante Euros240 Euros

Total des apports 1 000 Euros

Laquelle somme sera versée, ainsi que les apporteurs s'y obligent, dans la caisse sociale, après immatriculation de la société, sur première demande de la gérance.

L'associé qui devait apporter la somme promise et ne l'a point fait devient, de plein droit et sans demande, débiteur des intérêts de cette somme à compter du jour où elle devait être payée et ce sans préjudice de plus amples dommages-intérêts s'il y a lieu (art 1843-3 du Code Civil).

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 1 000 Euros correspondant au total du montant des apports des associés. Il est divisé en 100 parts égales de 10 Euros chacune, souscrites par les associés et qui leur sont attribuées, en proportion de leurs apports respectifs, de la manière suivante :

↳ à Monsieur Michel HERRGOTT , en rémunération
de son apport en numéraire,
parts numérotées de 1 à 38, soit 38 parts

↳ à Madame Yvette HERRGOTT, en rémunération
de son apport en numéraire,
parts numérotées de 39 à 76, soit 38 parts

↳ à Mademoiselle Caroline HERRGOTT, en rémunération
de son apport en numéraire,
parts numérotées de 77 à 100, soit 24 parts

**Total égal au nombre de parts sociales composant
le capital social : 100 parts**

CH
YH
MH

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.

Article 9 - COMPTE COURANT

Tout associé peut déposer, en accord avec la gérance, des fonds dans la caisse sociale, en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retrait sont fixées par l'assemblée générale ordinaire des associés.

TITRE III

PARTS SOCIALES

Article 10 - DROITS ET OBLIGATIONS RESULTANT DES PARTS SOCIALES

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

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

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

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 11 - 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, au frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

Il est tenu au siège social un registre coté et paraphé par le ou l'un des gérants en fonction à la date d'ouverture de ce registre qui contient les nom, prénom et domicile des associés d'origine, s'il s'agit de personnes physiques, et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social, ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire. Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénom et domicile ou, s'il y a lieu la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

Article 12 - CESSION DE PARTS

1. Forme de la cession

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit sous seing privé ou par acte notarié. 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 transfert sur le registre de la société établi en conformité de l'article 51 du décret 78-704 du 3 Juillet 1978.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après dépôt en annexe au Registre du Commerce.

2. Cession entre associés, conjoints, ascendants et descendants

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

3. Cession à des tiers

La cession des parts sociales, autre qu'à des personnes visées ci-dessus (2°) ne peut intervenir qu'avec l'agrément des associés donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

4. Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés accompagné de la demande d'agrément, par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le projet précise les nom, prénom, domicile, nationalité du cessionnaire, ainsi que le prix de la cession envisagée.

Le Gérant convoque dans le mois suivant la notification une assemblée aux fins de se prononcer sur l'agrément.

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.

Si le cessionnaire est agréé par l'assemblée générale dans les conditions fixées au § 3 ci-dessus, la cession doit être régularisée dans les deux mois de la notification de l'agrément, à défaut de quoi le cessionnaire devra à nouveau être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

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.

CH
VH
RH

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 provoque une décision collective des associés qui décidera, à la majorité simple, de faire acquérir les parts par un tiers qu'elle désignera.

Le gérant peut aussi, sur décision de l'assemblée réunie ci-dessus, procéder, au nom de la société, 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.

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 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 frais de l'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 à moins que les autres associés ne décident, dans le délai de 6 mois indiqué ci-dessus, la dissolution de la société.

Article 13 - RECONNAISSANCE DE LA QUALITE D'ASSOCIE AU CONJOINT D'UN ASSOCIE

Jusqu'à dissolution de la communauté, un époux ne peut, à peine de nullité, employer des biens communs pour faire un apport à la société ou acquérir des parts émises par celle-ci sans que son conjoint en ait été averti un mois au moins à l'avance, par lettre recommandée avec A.R. ou remise en mains propres contre décharge, et sans qu'il en soit justifié dans l'acte.

La qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou procède à l'acquisition.

Toutefois, la qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint ayant notifié à la société son intention d'être personnellement associé.

Lorsque cette notification intervient lors de l'apport ou de l'acquisition des parts, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition des parts, le conjoint doit être agréé par des associés représentant au moins les trois quarts du capital social, étant précisé que l'époux associé ne participe pas au vote et que ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Article 14 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement, 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 de 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 12.

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

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

Article 15 - 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 l'agrément de l'acquéreur.

Article 16 - 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, fixée 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 du Code Civil. L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

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

Article 17 - DECES

En cas de décès d'un associé, 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.

CH
YH
MH

Pour l'exercice de leurs droits d'associés, les héritiers ou ayants 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.

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

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

TITRE IV

GERANCE

Article 18 - NOMINATION

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

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

- Monsieur Michel HERRGOTT, demeurant à 68210 MONTREUX JEUNE- 60 A Rue de Bretagne
- Et Madame Yvette HERRGOTT, demeurant à 68210 MONTREUX JEUNE- 60 A Rue de Bretagne

Au cours de la vie sociale, le ou les gérant (s) sont nommés par décision collective ordinaire.

Le ou les gérant(s) sortant sont rééligibles.

Article 19 - FIN DES FONCTIONS

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

Cette fin peut intervenir aussi par démission. Dans ce cas, elle devra être donnée avec un préavis de 4 mois pour permettre à la collectivité des associés de pourvoir au remplacement du gérant.

Le gérant est révocable par une décision collective extraordinaire.

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

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

Article 20 - 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 21 - PUBLICITE DE LA NOMINATION ET DE LA CESSATION DE FONCTION

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

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

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

Article 22 - REMUNERATION

La rémunération de la gérance 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 23 - POUVOIRS DANS LES RAPPORTS ENTRE ASSOCIES

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

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.

Le non-respect par un gérant des dispositions de l'alinéa précédent, constitue un juste motif de révocation.

Les gérants "fondateurs" ou le survivant d'entre eux, auront les pouvoirs les plus larges dans le cadre de l'objet social. Ils peuvent agir séparément, sauf pour les actes de disposition ou d'achat avec emprunt qui devront être consentis conjointement par les co-gérants si les deux sont en vie. En cas de décès de l'un d'eux, le gérant survivant aura seul les pouvoirs les plus larges pour agir dans le cadre de l'objet social.

En cas de prédécès de la gérance "fondatrice" ou de cessation de ses fonctions, la gérance qui lui succèdera devra requérir l'agrément des associés pour tous les actes de disposition des biens de la société.

Article 24 - 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, en tenant compte des dispositions de l'article 23, constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ses pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

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

S'il y a plusieurs gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus ci-dessus. 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.

Article 25 - RESPONSABILITE

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit des fautes commises 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.

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 V

DECISIONS COLLECTIVES

Article 26 - DOMAINE

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

Article 27 - 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 28 - OBJET

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 29 - 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.

Article 30 - 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, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés, sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la convocation de l'assemblée selon les formes habituelles mais le gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.

CH
YH
MH

La convocation d'une assemblée peut aussi être verbale, et même sans délai, pourvu que tous les associés soient présents ou représentés lors de la réunion.

2) Ordre du jour

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

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

3) Résolutions et documents d'information

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

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

4) 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 collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire, 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 au 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 de 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.

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

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

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

Article 31 - MODALITES DE LA CONSULTATION ECRITE DES ASSOCIES

1) *Forme*

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 27, 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 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 (c'est à dire date et lieu de la réunion, présidence, résumé des débats). Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées.

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

Conformément à l'article 46 du décret, lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée à sa date dans le registre des procès-verbaux. Cette mention contient obligatoirement l'indication de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre.

TITRE VI

L'INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIES

Article 32 - 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 annexée à ce document, la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

Article 33 - 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 les livres et documents sociaux, des 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 34 - 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.

TITRE VII

EXERCICE SOCIAL - COMPTES - PRESENTATION - AFFECTATION DES RESULTATS

Article 35 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois. Il débute le 1^{er} Janvier et se termine le 31 Décembre.

A titre d'exception, le premier exercice social sera clos le 31 Décembre 2001.

Article 36 - COMPTES SOCIAUX

Les écritures de la société sont tenues, en partie double, selon les normes du plan comptable national.

A la clôture de chaque exercice, il est établi un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un compte de résultat et un bilan.

Article 37 - PRESENTATION DES COMPTES

Le rapport de la gérance sur la marche des affaires sociales pendant la durée de cet exercice, ainsi que le bilan et le compte de résultat de l'exercice, sont envoyés aux associés ensemble avec le texte des résolutions si les comptes sont approuvés par consultation écrite, ou ensemble avec l'avis de convocation si les comptes sont soumis à l'assemblée générale ordinaire annuelle.

Ce rapport donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la société.

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

Article 38 - AFFECTATION DES RESULTATS

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, ainsi que de tous amortissements de l'actif social et de toutes provisions pour risques.

Toutefois, l'assemblée générale des associés peut décider, en l'absence de dépréciation effective des biens concernés, de dispenser le gérant de pratiquer, voire l'autoriser à reprendre les amortissements constatés sur les immeubles appartenant à la société.

Ces bénéfices peuvent être portés, en tout ou partie, à un compte de réserve, ou reportés à nouveau, ou encore être répartis entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, le tout selon la décision prise en la forme ordinaire par la collectivité des associés.

Les pertes, s'il en existe, seront soit reportées à nouveau, soit supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Article 39 - OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

L'option pour l'impôt sur les sociétés est décidée par l'assemblée générale extraordinaire des associés.

Elle est notifiée par la gérance au service des impôts au plus tard avant la fin du 3^e mois de l'exercice au titre duquel la société souhaite être soumise pour la première fois à l'impôt sur les sociétés.

TITRE VIII

TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION - PARTAGE

Article 40 - 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 41 - 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 décider de cette prorogation.

A défaut par le gérant de procéder à cette convocation, tout associé pourra, après avoir mis en demeure le gérant d'y procéder par lettre recommandée avec 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 42 - LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation.

Il n'en est différemment qu'en cas de fusion, de scission ou de dissolution décidée par l'associé unique.

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

La dissolution de la société met fin aux fonctions 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.

Il procède aux publicités nécessaires.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en assemblée convoquée dans les conditions fixées par l'article 30 ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés en assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

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

Article 43 - 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.

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 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 la même proportion que le boni.

TITRE IX

ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Article 44 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

1 - La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

2 - En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, les associés soussignés donnent mandat exprès à Monsieur et Madame HERRGOTT de réaliser immédiatement, pour le compte de la société, les actes et engagements suivants jugés urgents dans l'intérêt social :

- ⇒ acquérir tous biens immobiliers et mobiliers pouvant rentrer dans l'objet social, moyennant le prix et sous les charges et conditions que le mandataire jugera convenables, le mandataire ayant tous pouvoirs pour définir la désignation cadastrale exacte des biens dont il s'agit, et de déterminer toutes clauses et conditions de l'acte d'acquisition ;
- ⇒ négocier et contracter tous emprunts nécessaires pour financer cette acquisition et les frais et tous investissements ultérieurs, et ceci pour le temps, moyennant le taux d'intérêts et sous les charges et conditions que le mandataire déterminera ; à la sûreté des sommes empruntées, consentir toutes garanties hypothécaires et autres, à la charge des biens à acquérir, et de tous autres appartenant à la société ;
- ⇒ conclure tous contrats de crédit-bail destinés au financement des projets immobiliers sous les charges et conditions que le mandataire déterminera ;
- ⇒ conférer toutes procurations générales et déléguer au profit de toutes personnes que le mandataire avisera, les pouvoirs pour les opérations courantes : courrier, banque, administration, etc ... ;
- ⇒ régler les opérations courantes se rapportant à l'objet social, notamment les achats, ventes et règlements de frais de toute nature ;
- ⇒ effectuer toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements.

Ces actes et engagements, et même ceux réalisés antérieurement à la constitution, seront repris par la société par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

TITRE X

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 45 - CONTESTATIONS

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

Article 46 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à 68210 MONTREUX JEUNE, rue de Bretagne, n° 60 A, avec attribution de juridiction du tribunal de grande instance de ce siège.

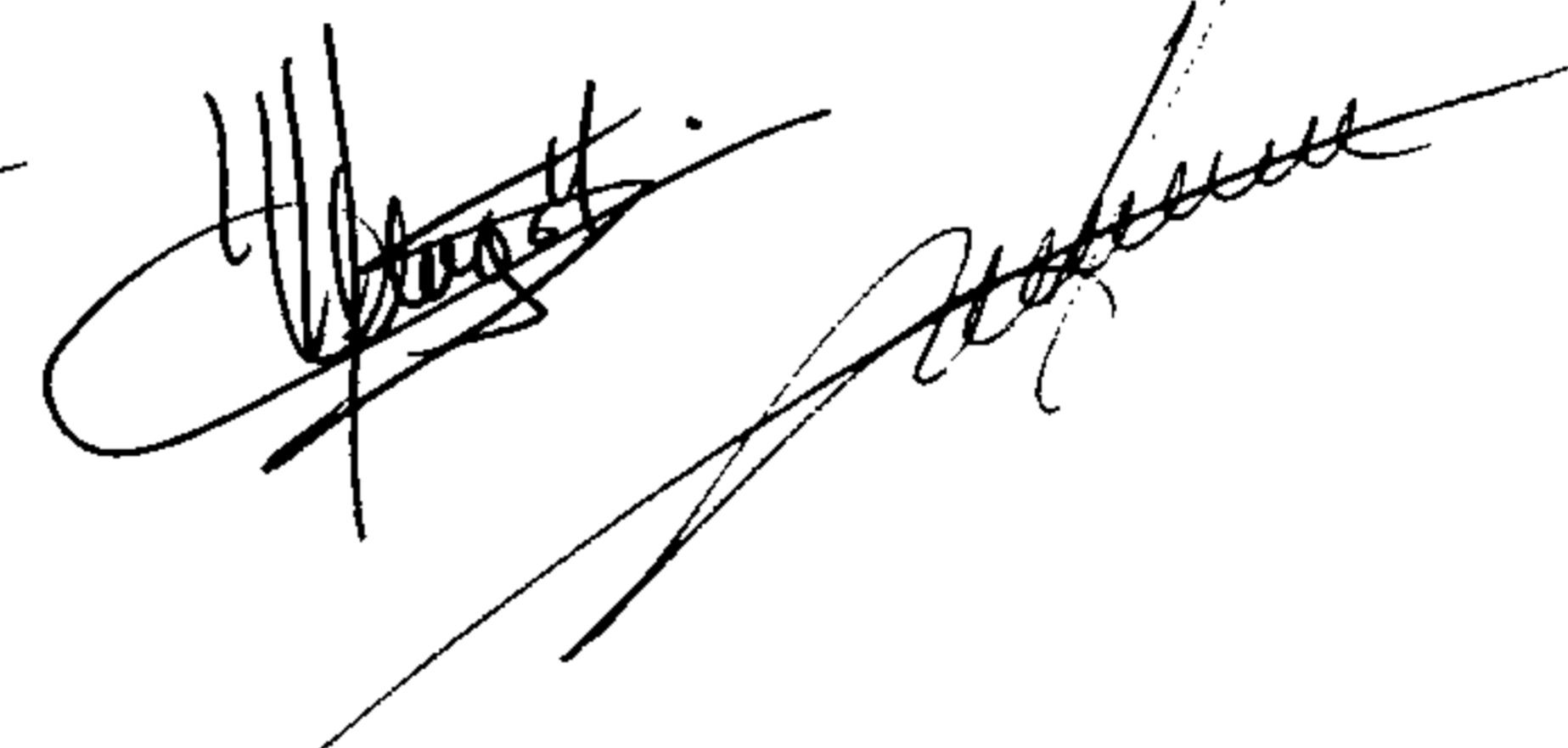
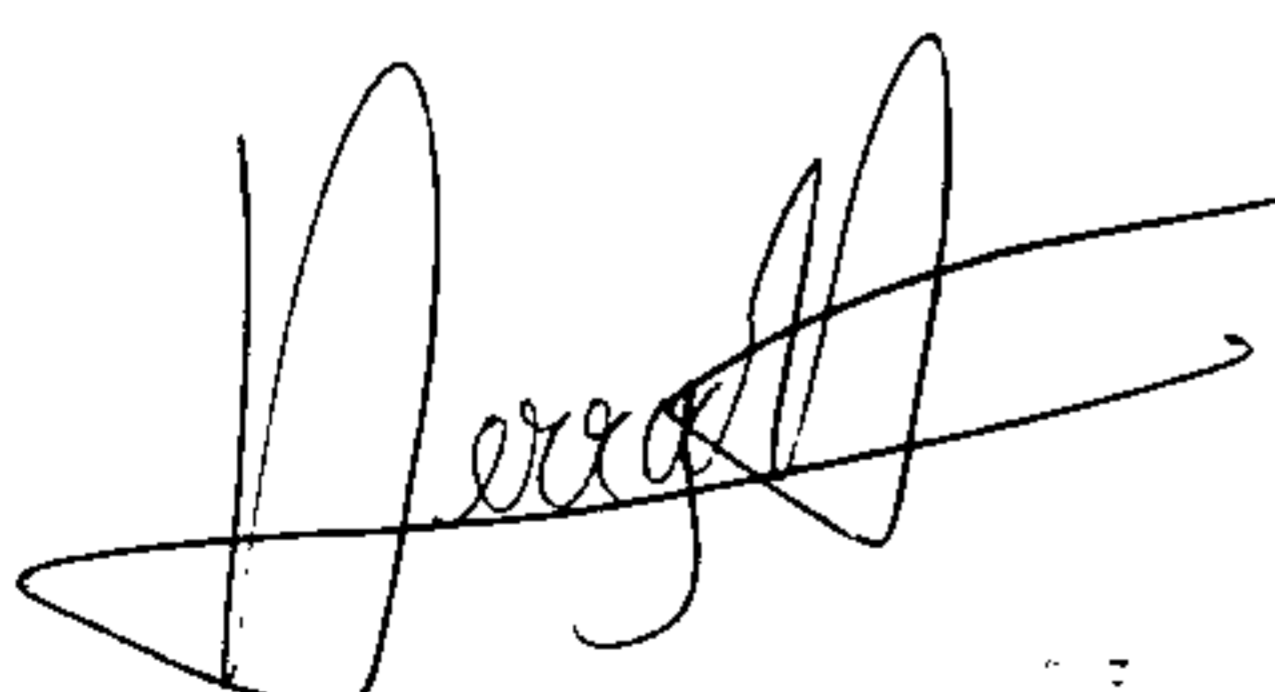
Article 47 - PUBLICITE

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

Article 48 - FRAIS

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

Fait à MONTREUX JEUNE,
Le 19 Février 2001
en 4 exemplaires
(un pour l'enregistrement, deux pour le greffe du
tribunal, un pour la société)



ALTKIRCH

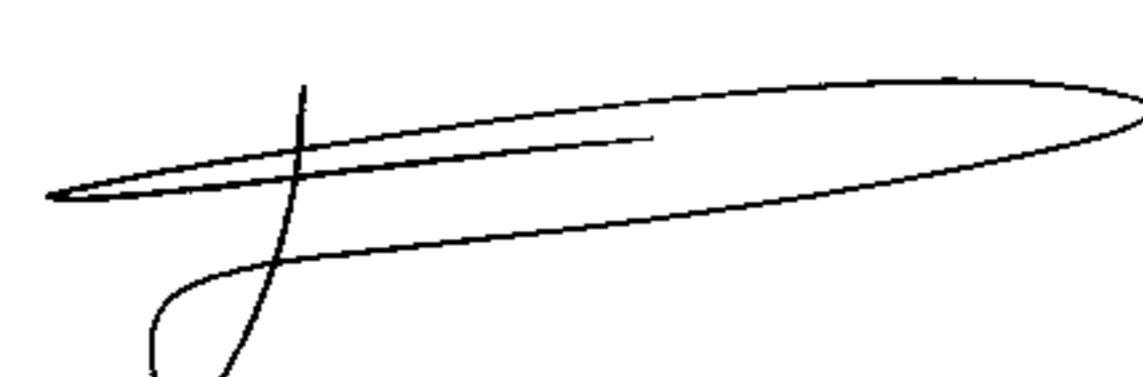
20.02.2001

66 / 2

420

340^F

Gratis



Alt

CH
VH