

RCS : AVIGNON
Code greffe : 8401

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de AVIGNON atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2022 D 00480
Numéro SIREN : 480 785 765
Nom ou dénomination : EDELWEISS

Ce dépôt a été enregistré le 26/04/2022 sous le numéro de dépôt 4921

**PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS DE
LA COLLECTIVITÉ DES ASSOCIÉS**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,
Le TRENTE MARS
A MEGEVE (Haute - Savoie)
Au siège social de la société ci-après nommée,**

Se sont réunis les associés, **en assemblée générale extraordinaire**, sur convocation de la gérance faite par lettre recommandée, adressée à chacun d'entre eux.

Les documents suivants ont été adressés aux associés, savoir :

- le rapport de la gérance.
- le texte des résolutions proposées.

L'assemblée est présidée par Madame Dalila MERABTINE, agissant en qualité de gérante de la société .

Est désigné comme secrétaire : Monsieur Damien CABRERA .

Lecture est donnée de l'ordre du jour tel que rapporté en ces termes dans la lettre recommandée adressée aux associés.

ORDRE DU JOUR

- Transfert du siège social à : L'ISLE SUR LA SORGUE (84800), 155 chemin de Mousquety et modification des statuts relative à ce transfert de siège.

- Modification de l'article SEPT (7) des statuts relative à la répartition du capital social suite à la donation de parts sociales entre Madame MERABTINE et Monsieur Damien CABRERA, d'une part, et la cession de parts entre Monsieur Jean BICKART et Madame Dalila MERABTINE d'autre part

- Pouvoirs.

Sont à la disposition des associés, sur le bureau de l'assemblée : les statuts, la copie de la convocation, les récépissés postaux, les documents sus-énoncés adressés aux associés, la feuille de présence, les pouvoirs.

Puis, le président déclare que les mêmes pièces ont été mises à la disposition des associés plus de quinze jours avant la date de la présente réunion, et qu'ils ont eu la possibilité de poser pendant ce délai, toute question au gérant, ce dont l'assemblée lui donne acte.

Le Président donne ensuite lecture du rapport de la gérance et ouvre la discussion.

La discussion est ensuite ouverte ;

Personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes à l'ordre du jour :

RESOLUTIONS

Première résolution

Transfert du siège social à MOUANS SARTOUX (84800), 155 chemin de Mousquety , à compter du 1er avril 2022.

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

La résolution est adoptée.

Y.C

DM

Deuxième résolution

La collectivité des associés décide de modifier les statuts de la société de la manière suivante :

Article 4 : SIEGE SOCIAL :

Le siège social est fixé au 155 chemin de Mousquety 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE
Il pourra être transféré en tout autre du même département par simple décision de la gérance et en tout autre Lieu suivant décision extraordinaire des associés ».

Article 7 - Total des apports - Capital - Répartition

Total des apports

La valeur totale des apports est de : TROIS MILLE EUROS (3.000 EUR)

Capital - Répartition

Le capital social est fixé à la somme de : **TROIS MILLE EUROS (3.000 EUR)** .Il est divisé en 300 parts, de 10 chacune, numérotées de 1 à 300.

- a) Initialement, ces parts ont été attribuées aux associés en proportion de leurs apports,
 - M. Jean René **BICKART**, titulaire de 3 parts numérotées de 1 à 3
 - Mme Dalila **MERABTINE**, titulaire de 297 parts numérotées de 4 à 300
- b) Donation de 15 parts en nue-propriété par Mme Dalila **MERABTINE**
à M. Damien **CABRERA** suivant acte reçu le 27 Mai 2014 par Me Olivier **LAPEYRE**
- c) cession de 3 parts par M. Jean **BICKART** au profit de Mme Dalila **MERABTINE**
suivant acte reçu le 20 septembre 2018 par Me Manuel **ANCELLE**, notaire à AVIGNON

Par suite de ces actes, le capital est réparti de la manière suivante :

-Madame Dalila **MERABTINE**

*285 parts en pleine propriété numérotées de 1 à 285

* 15 parts en usufruit numérotées de 286 à 300

-Monsieur Damien **CABRERA**

*15 parts en nu-propriété numérotées de 286 à 300

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

La résolution est adoptée.

Les présentes devront figurer au registre des délibérations de la société.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités nécessaires, notamment auprès du greffe du Tribunal de commerce, et en particulier à Madame Dalila **MERABTINE** à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la ou des résolutions prises.

Étant précisé que, s'il y a lieu, le procès-verbal doit être suivi d'une mise à jour des statuts.

À défaut, la modification non transcrite dans les statuts sera inopposable aux tiers avec toutes les conséquences que cela entraîne.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 16 heures.

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 le cas échéant, par le secrétaire de séance, par le ou les gérants de la société ainsi que par les associés présents. L'acte sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

D-L


DM


PROCÈS-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,

Le VINGT SIX JANVIER

A MEGEVE

Au siège social de la société ci-après nommée.

La Société dénommée **EDELWEISS**, Société civile immobilière au capital de 3000 €, dont le siège est à MEGEVE (74120), 131 impasse des coteaux d'Arbois, identifiée au SIREN sous le numéro 480785765 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MEGEVE.

Se sont réunis ses membres, **en assemblée générale extraordinaire**, sur convocation adressée à chacun d'entre eux.

- Les documents suivants ont été adressés aux membres de la société, savoir :
- le rapport sur le but de l'opération envisagée et de ses modalités financières ;
 - le texte de la résolution proposée.

Puis, le président déclare que ces pièces ont été mises à la disposition des membres de la société plus de quinze jours avant la date de la présente réunion, et qu'ils ont eu la possibilité de poser pendant ce délai, toutes questions, ce dont l'assemblée lui donne acte.

L'assemblée est présidée par Madame Dalila MERABTINE, agissant en qualité de gérante de ladite société.

Est désigné comme secrétaire : Monsieur Damien CABRERA.

Le président d'assemblée constate que :

- Sont présents : Madame Dalila MERABTINE et Monsieur Damien CABRERA.
- Sont représentés NEANT.

Total des présentes ou représentées : TROIS CENTS (300) sur les TROIS CENTS (300) composant le capital social.

Le quorum est par suite atteint.

Les peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote.

Il est précisé que les statuts de ladite société n'ont pas été mise à jour suite à la cession par Monsieur Bickart à madame MERABTINE des parts qu'il détenait dans ladite société.

Madame MERABTINE s'engage à mettre à jour lesdits statuts et à les publier au greffe du Tribunal commerce compétent dans ses meilleurs délais.

Lecture est donnée de l'ordre du jour inclus en ces termes dans la lettre recommandée adressée aux membres de la société.

ORDRE DU JOUR

VENDRE moyennant le prix de **QUATRE CENT VINGT MILLE EUROS (420 000,00 EUR) + QUINZE MILLE EUROS de commission d'agence à la charge de l'ACQUEREUR** payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique et aux charges et conditions ordinaires suivantes, le bien ci-après désigné.

Et par là-même accepter de signer :

- **Tout avant-contrat.**

Cet avant-contrat devant être consenti sous les conditions suspensives que le mandataire jugera convenable et notamment une condition suspensive de prêt d'un montant de TROIS CENT MILLE EUROS (300.000 euros) sur une durée de 15 années maximum au taux de 1,50% l'an hors assurance maximum avec une indemnité d'immobilisation ou un dépôt de garantie d'un montant de vingt et un mille euros (21 000,00 eur).

- **Et la vente** à recevoir par Maître Caroline EULRY notaire à LUNEVILLE assistée de Maître Claude BARTOLINI, Notaire à DRAGUIGNAN (Var) constatant la réalisation authentique des conditions suspensives stipulées dans l'avant-contrat.

MD

D z

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à MEGEVE (HAUTE-SAVOIE) 74120 131 Impasse Les Coteaux d'Arbois. Dans un ensemble immobilier dénommé " LES COTEAUX D'ARBOIS II "

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	102	131 impasse des Coteaux	00 ha 27 a 19 ca

Précision faite que ledit ensemble immobilier figurait, avant remaniement cadastral de la commune de MEGEVE, au cadastre de ladite commune, sous le numéro 3478 de la section C, dont le procès-verbal a été publié au bureau des hypothèques de BONNEVILLE (Haute-Savoie) le 20 juin 2001, volume 2001P numéro 5586, régularisé définitivement le 18 février 2002, volume 2002 D, numéro 2458.

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro cent six (106)

Dans le bâtiment ARBOIS II, chalet 3, au sous-sol, une CAVE 3 Nord
Et les sept /dix mille cent huitièmes (7 /10108 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent dix-huit (118)

Dans le bâtiment ARBOIS II, chalet 3, au rez-de-chaussée :
Un APPARTEMENT 3 sud - ouest comprenant : un hall avec placard, séjour, une cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, une cabinet de toilette w-c, un balcon
Et les trois cent soixante-quatre /dix mille cent huitièmes (364 /10108 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent trente (130)

Dans le bâtiment ARBOIS II,, chalet 3, au sous-sol :
Un PLACARD dans le local à skis
Et les un /dix mille cent huitième (1 /10108 ème) des parties communes générales.

Lot numéro cent cinquante et un (151)

Sud Dans le bâtiment ARBOIS II, garage 2/3, sous-sol, un EMPLACEMENT POUR VOITURE 12
Et les trente-six /dix mille cent huitièmes (36 /10108 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Plans des lots

Les plans des lots ne sont pas annexés.
Le représentant de la société s'engage à rapporter les plans des lots de copropriété au plus tard le jour de la signature de l'acte de vente ;

Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des lots de copropriété, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est de :

- 40,57 M² pour le lot numéro CENT DIX-HUIT (118)

Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

DB
C

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre GRANGE notaire à SALLANCHES le 8 août 1995 publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 20 novembre 1995, volume 1995P, numéro 9643, , ledit acte contenant annulation de l'état descriptif de division et règlement de copropriété précédemment reçu par Maître PINGET, notaire à SALLANCHE' (Haute-Savoie), le 5 juillet 1979, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 19 juillet 1979, volume 4694, numéro 13.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre GRANGE, notaire à SALLANCHES le 12 décembre 1998, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 26 janvier 1999, volume 1999P, numéro 768.

- aux termes d'un acte reçu par Maître ROLLET, notaire à SALLANCHES le 26 avril 2002 publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 7 juin 2002, volume 2002P, numéro 5132.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre GRANGE, notaire à SALLANCHES le 7 décembre 2007, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 26 décembre 2007, volume 2007P, numéro 11982.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

La vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

Cependant les parties se sont accordés pour que la décoration de la chambre reste, en ce compris le lit qui ne feront l'objet d'aucune valorisation.

ATTESTATION DE L'EXACTITUDE DE LA DÉSIGNATION

Les parties déclarent que la description intérieure de l'immeuble telle qu'elle vient d'être indiquée correspond précisément à celle actuelle.

CONDITIONS GÉNÉRALES DE L'OPÉRATION

Recevoir le prix.

Vendre le bien dans l'état où il se trouve, avec tous ses éléments.

Se faire rembourser par l'acquéreur le prorata de l'impôt foncier, le prorata de charges de copropriété, le fonds travaux et le montant du fonds de réserve s'il en existe un.

Veiller :

- à ce que toutes les prescriptions légales relatives au bien dont il s'agit soient respectées de manière que la société ne puisse être ni recherchée ni poursuivie à leur sujet. (Selon la nature du bien mesurage - contenance - diagnostics termites, amiante, saturnisme, gaz, électricité...);

- à ce qu'aucune servitude ou prescription ne vienne soit diminuer la valeur dudit bien soit créer des charges financières à l'endroit du constituant non prévues aux présentes.

COPROPRIÉTÉ - CHARGES - TRAVAUX

L'acquéreur sera redevable des charges de copropriété à compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Quant aux travaux, ceux votés en cours d'exécution ou non encore exécutés seront à la charge du vendeur jusqu'au jour de la signature du compromis de vente des biens et droits Immobiliers, objets des présentes. Ensuite ils sont à la charge de l'acquéreur.

Toutefois, pour l'application de cette clause, les **PARTIES** conviennent ce qui suit :

- En cas de réunion d'une assemblée des copropriétaires entre le jour des présentes et le jour de la réalisation de la vente, le **VENDEUR** s'oblige à transmettre à l'**ACQUEREUR**, par lettre recommandée avec avis de réception ou par remise en mains propres contre récépissé, au moins huit jours avant celle-ci, la convocation, l'ordre du jour et les annexes.
- L'**ACQUEREUR** pourra alors, à son choix, donner des instructions écrites au **VENDEUR** qui devra, dans ce cas, assister à cette assemblée, ou s'y faire représenter, à l'effet d'émettre un vote conforme à celles-ci, ou demander au **VENDEUR** de lui donner mandat à l'effet de le représenter à l'assemblée et d'y prendre toutes décisions relatives aux travaux.

Si le **VENDEUR** ne respectait pas ses engagements, la charge des travaux votés avant la réalisation de la vente serait supportée par lui, l'**ACQUEREUR** ne supportant que le coût des travaux votés après la réalisation de la vente par acte authentique.

D B

J C

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

Le représentant de la société déclare :

1°) qu'aux termes d'un acte reçu par Maître GRANGE, notaire à SALLANCHES le 8 août 1995, enregistré à SALLANCHES le 18 août 1995, volume 211, folio 14, bordereau 312/1, la Caisse Centrale des Assurances Mutuelles Agricoles, précédent propriétaire, a établi les statuts d'une association syndicale destinée à régir les rapports entre les propriétaires des terrains constituant les copropriétés « Les Coteaux d'Arbois II », « Les Coteaux d'Arbois III », « Les Coteaux d'Arbois IV ».

L'ACQUEREUR sera à compter de ce jour membre de plein droit de cette association syndicale, en sa qualité de propriétaire des BIENS venus. Il s'engage à respecter les charges et conditions desdits statuts.

2°) que les terrains formant l'assiette des différentes copropriétés ont par ailleurs été modifiés de la manière suivante :

I - la parcelle alors cadastrée section C, numéro 3200 pour 68 ares 99 centiares, a été divisée, aux termes d'un document d'arpentage établi par la Société Civile Professionnelle GUERPILLON, le 18 novembre 1993, sous le numéro 2598, en 3 parcelles :

- section C, numéro 3478, formant l'assiette de la copropriété LES COTEAUX D'ARBOIS II, pour 26 ares 55 centiares,

- section C, numéro 3477, formant l'assiette de la copropriété LES COTEAUX D'ARBOIS IV, pour 25 ares 40 centiares,

- section C, numéro 3479, pour 17 ares 04 centiares.

II - par mesure de simplification cadastrale, la parcelle section C, numéro 3479, a été réunie, par procès-verbal interne du cadastre, avec les parcelles numéros 1448, 1449, 145, 1812, 1813, pour former la parcelle numéro 3879, pour 64 ares 01 centiares, les parcelles numéros 2868 et 2953 ayant toutes deux été réunies pour former la parcelle numéro 3880 pour 1 are 95 centiares. Ces deux parcelles numéros 3879 et 3880 formant l'assiette de la copropriété LES COTEAUX D'ARBOIS III.

Le représentant de la société déclare qu'à sa connaissance aucune charge n'est appelée au titre de l'association syndicale.

PLUS-VALUE IMMOBILIÈRE

PLUS-VALUE

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître B. MICHEL, notaire à TRANS EN PROVENCE le 14 janvier 2005 pour une valeur de cent soixante mille euros (160.000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le 23 février 2005 volume 2005P, numéro 2140.

Le représentant de la société venderesse déclare sous sa responsabilité :

- qu'elle est fiscalement transparente,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultats du centre des finances publiques de SALLANCHES (74706), 1259 route du Rosay CS 70136.
- qu'il a connaissance que s'il y a impôt sur la plus-value, la déclaration doit être déposée lors de la publication de la vente au fichier immobilier accompagnée du montant de l'impôt exigible.

L'impôt sur la plus-value, s'il existe, sera payé par la société venderesse et non par les associés qui resteront toutefois les redevables réels de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value.

Les associés, avec pour chacun d'eux, les droits sociaux suivants :

Madame Dalila MERBATINE

Cet associé est soumis au régime des plus-values des particuliers.

Exonération totale des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts.

DB

DC

La vente concerne un logement mis à la disposition gratuite de Madame Dalila MERBATINE, associé, au titre de sa résidence principale, par suite cet associé demande à bénéficier de l'exonération de plus-value à hauteur de sa quote-part dans le capital pour la part lui revenant dans la fraction de l'immeuble qu'il occupe à ce titre conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 1° du Code général des impôts.

La prise en compte de cette exonération est néanmoins subordonnée au fait que le bénéficiaire de la mise à disposition n'ait directement ni réglé la taxe foncière ni les charges. Il est nécessaire que l'associé occupant ait consenti des apports en compte-courant à la société, afin que ce soit celle-ci qui dispose des moyens de payer la taxe foncière et les charges. L'idéal étant que ce soit l'ensemble des associés qui effectuent ce type d'apports. Le redevable est averti qu'il sera susceptible de justifier de cela sur demande de l'administration fiscale pour bénéficier de l'exonération qu'il revendique.

En conséquence, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

Monsieur Damien CABRERA

Cet associé est soumis au régime des plus-values des particuliers.

La vente, si elle se réalise, générera un impôt sur la plus-value qui sera prélevé sur le disponible du prix lors de la publication de celle-ci au service de la publicité foncière, montant porté à la connaissance du **VENDEUR** qui le reconnaît.

DISCUSSION

La discussion est ensuite ouverte.

Personne ne demandant plus la parole, le président met aux voix la résolution à l'ordre du jour

RESOLUTION

Cette résolution est mise aux voix

Pour l'adoption : 300 voix.

Contre l'adoption : 0 voix.

Abstentions : 0 voix.

La résolution est adoptée.

POUVOIRS

L'assemblée générale confère tous pouvoirs à Madame Dalila MERBATINE, à défaut Maître Claude BARTOLINI, Notaire à DRAGUIGNAN, à défaut, tout clerc, collaborateur ou employé de Maître Caroline EULRY, notaire à LUNEVILLE à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la résolution prise, et d'une manière générale d'effectuer tout ce qui sera utile et nécessaire à la conclusion du contrat.

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 10H00 heures.

FORMALITÉS

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 le cas échéant, par le secrétaire de séance, par le ou les représentants légaux de la société ainsi que par les membres présents. L'acte sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

JB

D.C

Mme MERABTINE	
M. CABRERA	

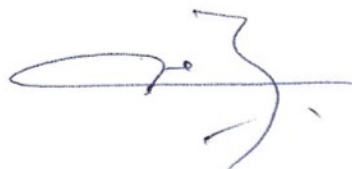
SCI EDELWEISS
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
155 Chemin de Mousquety
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

LISTE DES SIEGES ANTERIEURS

131 Impasse des Côteaux d'Arbois
Les coteaux d'Arbois II
74120 MEGEVE

LE 30/03/2022

D.C.

EDELWEISS

Société Civile au capital de 3.000,00 €

Siège : 155 Chemin de Mousquety 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

STATUTS MIS A JOUR

30/03/2022

Suite à :

- Acte de Donation de la NP de parts sociales en date du 27/05/2014
- Acte de cession de parts sociales en date du 20/09/2018
- Assemblée générale de transfert de siège social

La gérante



DROIT DE TIMBRE
PAYÉ SUR ÉTATS
AUTORISATION DU 1.9.91

Enregistré à : RECETTE DRAGUIGNAN-NORD
Le 09/04/2004 Bordereau n°2004/323 Case n°1
Enregistrement : Exonéré
Timbre : Acquitté sur état ou autre
Total liquidé : zéro euro
Montant reçu : zéro euro
L'Agent

Ext 1445



7560 01

YM/CC/

**L'AN DEUX MILLE QUATRE ,
Le CINQ AVRIL**

**A Trans en Provence (Var), Avenue de Draguignan, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Yvan MICHEL, soussigné, membre de la Société Civile
Professionnelle "Yvan B. MICHEL, Guy B. MICHEL et Marguerite BONGIOVANNI,
notaires associés ", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à TRANS EN
PROVENCE (Var), Route de Draguignan, R N 555.,**

**A RECU le présent acte contenant les statuts d'une Société Civile
auxquels sont parties :**

1°) Monsieur Jean René **BICKART**, directeur de société, demeurant à
GENEVE (01204) (SUISSE) 8 Rue Confederation,
Né à NICE (06000) le 20 mars 1940,
Divorcé et non remarié de Madame Monique Yvonne **SENECLAUZE** suivant
jugement rendu le 17 mars 1997 par le Tribunal de première Instance de la
République et canton de Genève (suisse).
De nationalité française.
«Non résident» au sens de la réglementation fiscale.
est ici présent.

2°) Madame Dalila **MERABTINE**, sans profession, épouse de Monsieur
Enock Gerhard **BILLSUND**, demeurant à FIGANIERES (83830), Route de Grasse,
Quartier Monteou,

Née à HUSSEIN DEY (ALGERIE) le 16 novembre 1959,
Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les
articles 1536 et suivants du Code Civil aux termes de son contrat de mariage reçu par
Maître Yvan MICHEL, Notaire à TRANS EN PROVENCE, le 7 mai 1999, préalable à
son union célébrée à la mairie de 06600 ANTIBES , le 17 mai 1999.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.
«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.
est ici présente.



TITRE PREMIER - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Article 1 - Forme

La Société est de forme Civile.

Elle est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, et par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La Société a pour objet :

- l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, 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.

Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ceux de ses immeubles éventuellement devenus inutiles à la Société

- La propriété, l'administration et la gestion de toutes valeurs mobilières françaises ou étrangères dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

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 3 - Dénomination

La Société est dénommée : **EDELWEISS**

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots " Société Civile " suivie de l'indication du capital social, du siège social, du numéro d'identification délivré conformément au décret numéro 97-947 du 16 Mai 1997 relatif au numéro unique d'identification des entreprises, puis de la mention " RC " suivie du nom de la ville où se trouve le Greffe où elle est immatriculée.

Article 4 - Siège

Le siège social est fixé à :

L'isle sur la sorgue (84800), 155 chemin de Mousquety

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Article 5 - Durée

La Société est constituée pour une durée de 50 années

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

TITRE DEUXIEME - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 6 - Apports

Les associés effectuent les apports suivants :

- Monsieur Jean René BICKART :

Apport en numéraire

La somme de TRENTE EUROS (30 EUR)

Laquelle somme a été déposée en totalité ce jour même, conformément à la loi, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à l'Office Notarial de Trans en Provence (Var).

07

AB

Am

Cette somme ainsi déposée sera retirée par le gérant de la société sur présentation du certificat du greffier du tribunal de commerce de BONNEVILLE (Haute Savoie) attestant l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

- Madame Dalila **MERABTINE**:

Apport en numéraire

La somme de DEUX MILLE NEUF CENT SOIXANTE DIX EUROS (2.970EUR) Laquelle somme a été déposée en totalité ce jour même, conformément à la loi, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à l'Office Notarial de Trans en Provence (Var). Cette somme ainsi déposée sera retirée par le gérant de la société sur présentation du certificat du greffier du tribunal de commerce de BONNEVILLE (Haute Savoie) attestant l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

Article 7 - Total des apports - Capital - Répartition

Total des apports

La valeur totale des apports est de : TROIS MILLE EUROS (3.000 EUR)

Capital - Répartition

Le capital social est fixé à la somme de : **TROIS MILLE EUROS (3.000 EUR)** .Il est divisé en 300 parts, de 10 chacune, numérotées de 1 à 300.

a) Initialement, ces parts ont été attribuées aux associés en proportion de leurs apports,

- M. Jean René **BICKART**, titulaire de 3 parts numérotées de 1 à 3

-- Mme Dalila **MERABTINE**, titulaire de 297 parts numérotées de 4 à 300

b) Donation de 15 parts en nue-propriété par Mme Dalila MERABTINE

à M. Damien CABRERA suivant acte reçu le 27 Mai 2014 par Me Olivier LAPEYRE

c) cession de 3 parts par M. Jean BICKART au profit de Mme Dalila MERABTINE suivant acte reçu le 20 septembre 2018 par Me Manuel ANCELLE, notaire à AVIGNON

Par suite de ces actes, le capital est réparti de la manière suivante :

-Madame Dalila MERABTINE

*285 parts en pleine propriété numérotées de 1 à 285

* 15 parts en usufruit numérotées de 286 à 300

-Monsieur Damien CABRERA

*15 parts en nu-propriété numérotées de 286 à 300

Article 8 - Augmentation du capital

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de parts nouvelles, attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, mais les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions ci-après déterminées.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par soit l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices soit la compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs de la société par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Prime d'émission - Absence de droit préférentiel de souscription

Lors de toute augmentation de capital par apports en numéraire, les associés ne bénéficieront pas d'un droit préférentiel à la souscription des nouvelles parts émises en représentation de cette augmentation de capital. Toutefois, il pourra être demandé aux souscripteurs non associés, dans la mesure où les dispositions statutaires relatives à leur agrément sont respectées, le versement d'une prime dite « prime d'émission dans la mesure où l'actif net social est supérieur au montant du capital.

L'assemblée générale devant décider de l'augmentation de capital devra, à peine de nullité, être précédée du rapport de la gérance indiquant la valeur de l'actif net social. L'assemblée fixera le montant de la prime d'émission.

Article 9 - Réduction du capital

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

TITRE TROISIEME - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

CHAPITRE I : DROITS DES ASSOCIES

Article 10 - Droits attachés aux parts

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

Article 11 - Indivisibilité des parts - Démembrement des parts

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Démembrement de propriété et assemblées générales ordinaires

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, l'usufruitier participera seul aux assemblées générales ordinaires avec droit de vote. Le nu-propiétaire sera également convoqué mais ne pourra que prendre part aux discussions, son avis étant consigné sur le procès-verbal de l'assemblée.

Démembrement de propriété et assemblées générales extraordinaires

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le nu-propiétaire et l'usufruitier participeront aux assemblées générales extraordinaires. Le droit de vote appartiendra au seul usufruitier. Le nu-propiétaire sera convoqué mais ne pourra que prendre part aux discussions, son avis étant consigné sur le procès-verbal de l'assemblée.

L'article 8 du Code Général des Impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices. En outre, il est dès à présent stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propiétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société et supportera, le cas échéant, l'imposition des plus-values de cession d'éléments d'actif immobilisé.

Article 12 - Mutation entre vifs - Nantissement - Réalisation forcée - retrait d'un associé

A/ Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées.

Les parts sont librement cessibles au profit d'un ou plusieurs associés, toutes autres cessions sont soumises à l'agrément préalable de la gérance.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la gérance.

La gérance statue dans le mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est immédiatement notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés 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.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

B/ Nantissement - Réalisation forcée

Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978.

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.

Le consentement donné au projet 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 francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, 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 substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Réalisation forcée de parts sociales

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées supra, doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

37 RB

C/ Retrait d'un associé :

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après un délai de CINQ ANS. Pendant ce délai, le retrait est possible après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé, pour juste motif, par une décision de justice.

La déconfiture, le redressement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la Société.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois mois avant la date d'effet.

A moins qu'il ne demande la reprise du bien en nature qu'il avait apporté à la société, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à 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, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

La valeur est fixée au jour de la notification à la Société de la demande de retrait, ou au jour de l'événement générateur du retrait d'office.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

Article 13 - Mutation par décès

Tout ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la gérance.

Les ayants-droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants-droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés, selon le cas.

Article 14 - Dissolution d'une personne morale associée

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

Article 15 - Redressement - Liquidation

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

CHAPITRE II : OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Article 16 - Libération des parts

Parts représentatives d'apport en numéraire

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance, et au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

Parts représentatives d'apport en nature

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

37  

Article 17 - Dispositions communes à la libération des parts et aux appels de fonds

Les sommes appelées par la gérance à titre de libération des parts souscrites en numéraire deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Article 18 - Contribution au passif social

Les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 19 - Propriété des parts et adhésion aux statuts

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

Article 19 bis - Comptes courants

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

Article 20 - Titres

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Article 21 - Scellés

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

TITRE QUATRIEME - FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

CHAPITRE I : ADMINISTRATION

Article 22 - Gérance - Qualités

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

29 RB

Article 23 - Gérance - Nomination - Révocation - Démission

Le ou les gérants sont nommés et révoqués par l'assemblée générale à l'unanimité des associés.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

Article 24 - Gérance - Pouvoirs - Obligations

Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département ainsi qu'il est dit à l'article 4 des présents statuts.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, peuvent accomplir tout acte y compris ceux suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective des associés :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers,
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail, un renouvellement de bail, ou modifier les prix et conditions des baux en cours concernant tout ou partie du patrimoine immobilier de la société.

Obligations

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociales auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

CHAPITRE II : ASSEMBLEES GENERALES

SECTION I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 25 - Principes

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Toutefois les associés peuvent valablement prendre une décision collective dans un acte dans la mesure où ils y sont tous présents ou dûment représentés.



Article 26 - Convocation

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de convoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

Article 27 - Projet de résolutions - Communication

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

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

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

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

Article 28 - Assistance et représentation aux assemblées

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

Article 29 - Tenue des assemblées

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

Article 30 - Procès-verbaux

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre tenu au siège social.

59

RB



Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

SECTION II - ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

Article 31 - Quorum et majorité

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quels que soient le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

Article 32 - Compétence - Attributions

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

SECTION III - ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

Article 33 - Quorum et majorité

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés possédant les deux tiers du capital social, sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

Article 34 - Compétence - Attributions

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications, quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;
- prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société, ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

SECTION IV - DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE

Article 35 - Décisions collectives unanimes

Elle nomme, réélit ou révoque les gérants.

En outre, les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

DN

RB

[Signature]

CHAPITRE III : RESULTATS SOCIAUX

Article 36 - Exercice social

L'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année. Toutefois, par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2004.

Les opérations de la période formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

Article 37 - Documents comptables

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de résultats ainsi que le bilan de la société.

Article 38 - Définition du bénéfice distribuable

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

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

Article 39 - Répartition du bénéfice distribuable

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

Article 40 - Répartition des pertes

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

TITRE CINQUIEME - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 41 - Dissolution

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

Article 42 - Effets de la dissolution

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

57

BB

kin

Article 43 - Liquidation

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

Article 44 - Clôture

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

TITRE SIXIEME - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 45 - Attribution de juridiction

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

Article 46 - Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

Article 47 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les requérants font élection de domicile en leurs domiciles respectifs sus indiqués.

Article 48 - Jouissance de la personne morale

La société disposera de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La société a une personnalité distincte de celle de ses associés, elle a un patrimoine propre et sa capacité de s'engager résulte tant de la loi que de son objet social et ne dépend pas de la capacité de ses associés.

Article 49 - Actes - Société en formation

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité.

La société, régulièrement immatriculée, par décision ordinaire des associés, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont réputés avoir été à l'origine contractés par celle-ci.

Article 50 - Mandat d'accomplir des actes - Pouvoirs

Les requérants donnent mandat au gérant ci-après nommé, ou à chacun d'eux s'ils sont plusieurs, pour accomplir les actes suivants :

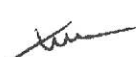
- Acquisition des lots n° 118, 106, 130, 151 dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « Les Coteaux d'Arbois II », situé à MEGEVE (Haute Savoie) 131 Impasse des Coteaux d'Arbois, cadastré Section AD numéro 102, lieudit « Dessus le Calvaire », d'une contenance de 27a 19ca, et appartenant actuellement à la société anonyme GROUPAMA, moyennant le prix de 160.000 Euros, payable comptant le jour de l'acte.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, substituer en tout ou partie et généralement faire le nécessaire.

Tous pouvoirs sont en outre donnés au gérant ci-après nommé, ou à chacun d'eux s'ils sont plusieurs, ou à tout clerc ou secrétaire en l'Office Notarial de Trans en Provence (Var), pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales, et pour effectuer toutes les formalités d'immatriculation de la société.

Dr

GP



Conformément à l'article 6 alinéa 3 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978, l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

Article 51 - Gérant - Nomination

Le premier gérant de la société est : **Madame Dalila MERABTINE** puis en cas de décès **Monsieur Jean René BICKART**,

Les fonctions de gérant sont d'une durée illimitée.

Article 52 - Déclaration fiscale

La présente société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes. Elle pourra ultérieurement être soumise à l'impôt sur les sociétés soit par une option, qui est irrévocable, soit à raison de son activité si celle-ci est alors commerciale.

Article 53 - Engagement

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société et en application des dispositions de l'article 990^E 3° du Code Général des Impôts, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration :

- la situation et la consistance des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1^{er} janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

DONT ACTE sur treize pages.
Paraphes

Comprenant :

- renvoi approuvé : ☐
- barre tirée dans des blancs : ☐
- ligne entière rayée : ☐
- chiffre rayé nul : ☐
- mot nul : ☐

dg

AM

[Signature]

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

Mr BICKART	<i>[Signature]</i>
-------------------	--------------------

Mme MERABTINE	<i>[Signature]</i>
----------------------	--------------------

NOTAIRE	<i>[Signature]</i>
----------------	--------------------

POUR COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur QUATORZE PAGES (14)
réalisée par photocopie délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de
l'original par le notaire associé soussigné.



Comme