

Duplicata  
GREFFE DU  
TRIBUNAL D'INSTANCE  
DE COLMAR

## RECEPISSE DE DEPOT

REGISTRE DU COMMERCE & DES SOCIETES  
10, RUE DES AUGUSTINS  
CS 50466  
68020 COLMAR CEDEX  
TEL: 03.89.24.77.45

SCP Nathalie ZANETTE et Rachel MEURLET-  
KOHLE  
22 rue du Commissaire Becker  
68750 BERGHEIM

V/REF :  
N/REF : 2016 D 370 / 2016-A-3149

Le Greffier du Tribunal d'Instance DE COLMAR certifie qu'il a reçu le 12/08/2016, les actes suivants :

Acte notarié en date du 03/08/2016  
- Constitution

Concernant la société

19 GRAND RUE  
Société civile immobilière  
19 Grand rue  
68750 Bergheim

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2016-A-3149 le 06/09/2016  
R.C.S. COLMAR TI 822 222 451 (2016 D 370)

Fait à COLMAR le 06/09/2016,  
LE GREFFIER

DOSSIER : HATTERER / DEISS - SPIELMANN  
 NUMERO DU DOSSIER :  
 NATURE : Statuts société civile  
 REFERENCES : A3A9  
 DATE : 03/08/2016  
 NOTAIRE : RK CLERC : AF SECRETAIRE : MM

16 D 3149

L'AN DEUX MILLE SEIZE  
 Le trois août

Maître Rachel MEURLET-KOHLER, notaire associée, membre de la Société Civile Professionnelle "Nathalie ZANETTE et Rachel MEURLET-KOHLER, notaires associées" titulaire d'un office notarial dont le siège est à BERGHEIM (68750), 22 rue du Commissaire Antoine Becker, soussignée,

16 A 3149

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE.

### ASSOCIES

Monsieur Cyril Denis Franz DEISS, maçon - couvreur, demeurant à BERGHEIM (Haut-Rhin) 1 rue du Commissaire Becker, célibataire.  
 Né à COLMAR (Haut-Rhin) le 24 juillet 1991.  
 De nationalité française.  
 Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.  
 N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Monsieur Martin Nicolas SPIELMANN, commercial, demeurant à BERGHEIM (Haut-Rhin) 14 Faubourg Saint Pierre, célibataire.  
 Né à COLMAR (Haut-Rhin) le 16 mars 1991.  
 De nationalité française.  
 Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.  
 N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

### PRESENCE - REPRESENTATION

Monsieur Cyril DEISS est ici présent.  
 Monsieur Martin SPIELMANN est ici présent.

AK

AS CD

## **TITRE I - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE**

### **ARTICLE 1 - FORME**

La société est de forme civile.

Elle est régie savoir :

- Par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil ;
- Par le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.
- Et par les présents statuts.

### **ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL**

La société a pour objet :

- l'acquisition, la gestion et, plus généralement, l'exploitation par location ou autrement, à l'exception de la location en meublé, de tous biens ou droits immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent situés,
- la prise de participation dans toutes sociétés immobilières,
- l'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société.

Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

### **ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE**

La Société est dénommée **19 Grand Rue**

Cette dénomination devra être précédée ou suivie dans toutes pièces destinées aux tiers des mots 'Société Civile' et de la mention du capital social, ainsi que du numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

### **ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à Bergheim (68750), 19 Grand Rue.

Le siège peut être transféré en tout autre endroit de la même commune par simple décision de la gérance, et en tout autre lieu en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés auprès du greffe du Tribunal de COLMAR

### **ARTICLE 5 - DUREE**

La durée de la société est de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus ci-après.

**ARTICLE 6 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social a une durée de 12 mois. Il débute le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2016.

En outre, s'il y a lieu, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

**TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL****ARTICLE 6 - APPORT**

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

**APPORT PAR MONSIEUR CYRIL DEISS**Apport en numéraire

Monsieur Cyril DEISS apporte à la société la somme de de CINQ CENTS EUROS

Ci ..... 500,00€

**APPORT PAR MONSIEUR MARTIN SPIELMANN**Apport en numéraire

Monsieur Martin SPIELMANN apporte à la société la somme de CINQ CENTS EUROS

Ci ..... 500,00 €

**RECAPITULATIF DES APPORTS**

Total des apports en numéraire,

Ci ..... 500,00 €

Total des apports,

Ci ..... 1 000,00 €

**ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 €).

Il est divisé en 100 parts de DIX EUROS (10,00 €) chacune, numérotées de 1 à 100.

Les parts composant le capital initial sont souscrites de la manière suivante :

- Les 50 parts, numéros 1 à 50 par

Monsieur Cyril DEISS ci ..... 50 parts

- Les 50 parts, numéros 51 à 100 par

ly

NS

CD

Monsieur Martin SPIELMANN ci ..... 50 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital initial : ci ..... 100

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

#### **ARTICLE 9 - LIBERATION DES APPORTS**

Les fonds correspondant aux apports en numéraire seront déposés dans un délai de huit jours à compter des présentes, en la comptabilité du notaire soussigné, sur un compte ouvert au nom de la société en formation, ce que les associés reconnaissent et dont ils s'en donnent mutuellement décharge.

Conformément à la loi, le retrait de ces fonds ne pourra être effectué par la gérance ou son mandataire qu'après l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés, et sur présentation du certificat du greffier attestant l'accomplissement de cette formalité.

#### **ARTICLE 10 - AUGMENTATION DU CAPITAL**

Le capital peut, en vertu d'une décision de l'assemblée extraordinaire, être augmenté, notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en numéraire ou en nature ; mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par la gérance.

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

#### **ARTICLE 11 - REDUCTION DE CAPITAL**

Le capital peut aussi être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée extraordinaire.

### **TITRE III - DROITS DES ASSOCIES**

#### **ARTICLE 12 - DROITS ATTACHES AUX PARTS**

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices et celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux assemblées des associés et d'y voter.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il détient dans le capital

## **ARTICLE 13 - INDIVISIBILITE DES PARTS – DEMEMBREMENT DES PARTS**

### **13.1 INDIVISIBILITE DES PARTS**

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 du plus diligent.

### **13.2 DEMEMBREMENT DES PARTS**

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier tant aux assemblées générales ordinaires qu'extraordinaires, auxquelles le nu-proprétaire sera néanmoins convoqué, sauf pour les décisions de dissolution, liquidation et affectation du boni de liquidation où il est réservé au nu-proprétaire.

Le nu-proprétaire devra être systématiquement convoqué à toutes les assemblées.

## **ARTICLE 14 – MUTATIONS ENTRE VIFS – NANTISSEMENT - REALISATION FORCEE**

### **14.1- FORME DE LA CESSION**

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seings privés. Elle n'est rendue opposable à la société qu'après accomplissement des formalités prévues par l'article 1690 du Code civil. Toutefois, ces formalités pourront être remplacées par un transfert sur le registre des associés de la société, s'il en existe un.

Elle sera opposable aux tiers après les formalités de l'article 1690 du Code civil précité ou, le cas échéant, transfert sur le registre de la société, et, dépôt au greffe du tribunal de commerce de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte.

### **14.2- AGREMENT**

Toutes les mutations entre vifs, à titre gratuit ou onéreux, de parts sociales sont soumises à l'agrément y compris celles au profit d'un ascendant ou descendant.

L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision à l'unanimité.

### **14.3- PROCEDURE D'AGREMENT**

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit notifier son projet de cession à la société et à chacun de ses coassociés, avec indication des nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que du prix et du nombre des parts dont la cession est projetée

Dans les huit jours qui suivent la notification faite à la société, la gérance doit inviter la collectivité des associés à statuer sur le consentement à la cession à la majorité des trois quarts.

h

CD

RS

La décision des associés n'est pas motivée ; elle est immédiatement notifiée au cédant.

Si la gérance n'a pas fait connaître au cédant la décision des associés dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications du projet de cession, le consentement à la cession est réputé acquis.

Si, par contre, la collectivité des associés a refusé de consentir à la cession et si, dans les huit jours de la notification du refus, le cédant n'a pas signifié à la société son intention de retirer sa proposition de cession, les associés auront le droit, dans le délai de deux mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir la totalité des parts en instance de mutation, à un prix fixé à défaut d'accord, par voie d'expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. A la demande de la gérance, ce délai de deux mois pourra être prolongé une seule fois par décision du président du Tribunal de commerce statuant par ordonnance sur requête, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

Si à l'expiration du délai imparti aucune des solutions de rachat prévues n'est survenue, l'associé pourra réaliser la cession initialement prévue.

Les notifications, significations et demandes prévues seront valablement faites, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par remise directe contre reçu délivré par le destinataire.

#### **14.4 - NANTISSEMENT DES PARTS**

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément préalable dans les conditions prévues pour les cessions 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 à compter de la signification de la vente aux associés et à la société. 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 substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

#### **14.5 - AUTRES REALISATIONS FORCEES**

Tout autre cas de réalisation forcée devra être notifié sous les mêmes conditions de forme et de délai que celles énoncées sous le paragraphe précédent.

En cas de vente forcée aux enchères publiques, l'adjudication ne pourra être prononcée que sous réserve de l'agrément de l'adjudicataire et de l'exercice éventuel du droit de préemption des associés ou de la société. En conséquence, aussitôt après l'adjudication, l'adjudicataire présentera sa demande d'agrément.

### **ARTICLE 15 - DECES, DECONFITURE, FAILLITE PERSONNELLE, LIQUIDATION OU REDRESSEMENT JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE**

#### **15.1 - DECES D'UN ASSOCIE ET SORT DE LA SOCIETE**

Le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la société.

Toute transmission par décès sera soumise à l'agrément dans les conditions prévues ci-dessus.

Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités, et ceux qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts sociales déterminée au jour du décès selon les modalités prévues à l'article 1870-1 du Code civil.

#### **15.2 - DECONFITURE, FAILLITE, LIQUIDATION OU REDRESSEMENT JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE**

En cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaires atteignant l'un des associés et dûment constaté, la société sera dissoute et liquidée.

#### **ARTICLE 16 - RETRAIT D'UN ASSOCIE**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par une décision prise à la majorité des autres associés.

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice.

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

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Toutefois, en cas de démembrement de parts sociales, le retrait ne peut intervenir que sur demande adressée à la société concurremment par le nu-proprétaire et l'usufruitier.

### **TITRE IV - OBLIGATIONS DES ASSOCIES**

#### **ARTICLE 17 - CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL**

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

4

10

## **TITRE V – ADMINISTRATION DE LA SOCIETE**

### **ARTICLE 18 - GERANCE. NOMINATION – REVOCATION- DEMISSION DES GERANTS**

#### **18.1 – GERANCE**

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux. Si le gérant ou l'un des gérants est une personne morale, l'acte de nomination doit alors préciser l'identité de ses représentants légaux.

S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

#### **18.2 - NOMINATION**

Le ou les gérants sont nommés et révoqués par décision collective prise à la majorité des associés.

Les associés désignent en qualité de premiers gérants de la société pour une durée illimitée :

- Monsieur Cyril Denis Franz DEISS, demeurant à BERGHEIM (Haut-Rhin) 1 rue du Commissaire Becker.
- Monsieur Martin Nicolas SPIELMANN, demeurant à BERGHEIM (Haut-Rhin) 14 Faubourg Saint Pierre.

Chaque gérant désigné, intervenant à cet effet, déclare accepter le mandat qui lui est confié et satisfaire aux conditions requises.

#### **18.3 - REVOCATION**

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.

#### **18.4 - DEMISSION**

Un gérant peut démissionner sans juste motif à la condition de notifier sa démission à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants le cas échéant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa démission ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Le démissionnaire s'expose au versement de dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

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

### **ARTICLE 19 – POUVOIRS – OBLIGATIONS**

#### **19.1 - 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.

### **19.2 - 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 sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Le ou les gérants doivent, au moins une fois dans l'année rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition des comptes 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.

### **ARTICLE 20 – REMUNERATION DES GERANTS**

La gérance pourra recevoir à titre de rémunération de son travail et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel dont le montant et les modalités de paiement seront déterminés par décision des associés.

Cette rémunération figurera aux frais généraux.

### **ARTICLE 21 - RESPONSABILITE DES GERANTS**

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

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

### **ARTICLE 22 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

La société peut se trouver dans l'obligation de faire contrôler ses comptes par un commissaire aux comptes.

## **TITRE VI - DECISIONS COLLECTIVES**

### **ARTICLE 23 – PRINCIPES**

Les décisions collectives ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser le cas échéant, les gérants pour des opérations qui excèdent leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

### **ARTICLE 24 – MODES DE CONSULTATION**

Les décisions collectives des associés résultent au choix de la gérance soit d'une assemblée, soit d'une consultation écrite.

4

CD

DS

Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé par acte authentique ou sous seings privés.

Toutefois, la décision relative à l'approbation des comptes annuels sera toujours prise en assemblée.

## **ARTICLE 25 - ASSEMBLEES**

### **25.1 – FORME ET DELAIS DE CONVOCATION**

Les assemblées sont convoquées par la gérance.

Tout associé non gérant, peut demander à la gérance, à tout moment et par lettre recommandée, de convoquer une assemblée sur une question déterminée.

Les convocations indiquant avec précision l'ordre du jour et le lieu de l'assemblée, sont faites par lettre recommandée, remise en mains propres ou par courriel avec accusé de lecture, adressée quinze jours, au moins, avant la date de la réunion à chacun des associés.

La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition des comptes de la gérance, le rapport d'ensemble, ainsi que le texte des résolutions proposées et tout autre document nécessaire à l'information des associés sont adressés sans frais, à chacun d'eux, 15 jours au moins avant la réunion.

Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

### **25.2 – ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES**

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

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées par son conjoint, un descendant ou un autre associé.

### **25.3 – TENUE DE L'ASSEMBLEE**

Les assemblées sont présidées par le gérant ou l'un d'eux, s'il est associé, sinon, par l'associé majoritaire en capital.

Un secrétaire de séance est désigné et il est tenu une feuille de présence qui est émargée par les associés présents ou leurs mandataires. Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

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

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour sauf si tous les associés sont présents et acceptants.

Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

### **ARTICLE 26 - PROCES VERBAUX**

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles, numérotées sans discontinuité et paraphées dans les conditions légales.

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 noms 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.

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

### **ARTICLE 27 – ASSEMBLEES**

#### **ARTICLE 27.1 – ASSEMBLEE ORDINAIRE**

##### **A - MAJORITE**

L'assemblée est 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 parts composant le capital social.

##### **B - COMPETENCE – ATTRIBUTIONS**

L'assemblée générale ordinaire :

- entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.
- discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.
- statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.
- nomme et révoque les gérants, fixe leur rémunération éventuelle.
- nomme les commissaires aux comptes.
- et prend toutes les décisions qualifiées d'ordinaires dans les statuts

#### **ARTICLE 27-2 – ASSEMBLEE EXTRAORDINAIRE**

##### **A - MAJORITE**

L'assemblée extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers ou trois quarts 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

14

CD

DS

capital social est présente ou représentée. Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

### **B - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS**

L'assemblée 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.

De plus, elle est compétente pour toutes les décisions qui ne sont pas attribuées par la loi ou les statuts à l'assemblée ordinaire.

L'assemblée extraordinaire peut notamment :

- Transformer la société en société de toute autre forme, si ce n'est en société en nom collectif, ou en société par actions simplifiée, transformations qui requièrent l'accord de tous les associés, ou en société en commandite, transformation qui requiert, outre la décision de l'assemblée extraordinaire, l'accord de tous les associés devant prendre alors le statut d'associé commandité ;

- 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 extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

### **ARTICLE 28 - CONSULTATION ECRITE**

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés aux associés par lettre recommandée avec avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents pour émettre leur vote, adressé au siège social, sous pli recommandé. Le tampon de la poste fera foi pour la détermination du délai ci-dessus stipulé. Passé ce délai, le vote ne sera plus admis.

Si tous les associés sont gérants, les décisions collectives pourront être prises sans convocation d'assemblée ni consultation écrite, sous réserve que ces décisions soient prises à l'unanimité. Elles devront être constatées par procès-verbal comme il est dit ci-dessus.

### **ARTICLE 29 - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES**

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 tenu 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.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seings privés 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 des délibérations.

## **TITRE VII – RESULTATS SOCIAUX**

### **ARTICLE 30 - COMPTES SOCIAUX**

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date ainsi que le compte de résultat et le bilan, et établit un rapport sur la situation de la société et son fonctionnement pendant l'exercice écoulé.

Ces divers documents sont soumis à l'approbation des associés dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice et au moins une fois par an.

### **ARTICLE 31 - AFFECTATION DES RESULTATS**

Il est décidé de l'affectation des résultats à l'occasion de la consultation des associés sur les comptes annuels.

Les associés peuvent décider la distribution de tout ou partie du résultat de l'exercice, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Ils peuvent aussi décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

## **TITRE VIII – DISPOSITIONS DIVERSES**

### **ARTICLE 32 – DISSOLUTION**

A l'expiration de la durée prévue dans les statuts, la Société est dissoute, sauf prorogation effectuée conformément aux dispositions de l'article 1844-6 du Code civil.

#### **32.1 - PROROGATION**

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés afin de décider si celle-ci doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au président du Tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation des associés. La prorogation donne lieu à une décision collective des associés prise dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.

#### **32.2 - DISSOLUTION ANTICIPEE**

Lorsque tous les droits sociaux sont réunis entre les mains d'un seul associé, la société n'est pas dissoute, mais tout intéressé peut demander la dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximum de six mois pour régulariser cette situation, mais il

14

CD

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

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne, soit le remboursement des créances, soit la constitution de garantie si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux sociétés dont l'associé unique est une personne physique.

### **32.3 - ABSENCE DE GERANT**

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de celle-ci.

### **32.4 - DECISIONS DES ASSOCIES**

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.

D'autre part, la Société peut être dissoute dans les autres cas prévus à l'article 1844-7 du Code civil.

## **ARTICLE 33 – LIQUIDATION**

### **33.1 - EFFET DE LA DISSOLUTION**

La société est en liquidation dès sa dissolution, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.

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

A compter de la dissolution, la dénomination doit être suivie de la mention "Société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, et doit figurer sur tous les documents émanant de la société et destinés aux tiers.

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

### **33.2 - NOMINATION DU OU DES LIQUIDATEURS**

La dissolution de la société met fin aux fonctions de la gérance, et c'est aux liquidateurs, et à eux seuls, qu'il appartient d'assurer la gestion de la Société pendant toute la durée de la liquidation.

La collectivité des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs, qui peuvent être un ancien gérant, ou toute autre personne associée ou tiers.

Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective ordinaire des associés. La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

La société et les tiers ne peuvent se soustraire aux décisions du ou des liquidateurs, ni se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation de ceux-ci ; dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

### **33.3 - REMUNERATION DU OU DES LIQUIDATEURS**

Le ou les liquidateurs ont droit à une rémunération dont le montant est fixé par les associés. A défaut, celle-ci sera fixée, à la demande du liquidateur ou des liquidateurs, par ordonnance du président du Tribunal de grande instance statuant sur requête.

### **33.4 - INFORMATION DES ASSOCIES**

Le ou les liquidateurs doivent rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission, dans les conditions déterminées par l'acte de nomination ou, à défaut, au moins une fois annuellement sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences qu'ils ont effectuées pendant l'année écoulée.

### **33.5 - DROITS DES ASSOCIES**

Pendant la liquidation de la société, les associés conservent toutes leurs prérogatives quant aux prises de décisions collectives.

### **33.6 - CLOTURE DE LA LIQUIDATION**

Les associés doivent être consultés, en fin de liquidation, pour statuer sur le compte définitif de liquidation et le quitus à donner aux liquidateurs et à la décharge de leur mandat.

Ce compte de liquidation fait état de toutes les recettes encaissées depuis le début de la liquidation, ainsi que de toutes les dépenses effectuées au cours de cette même période.

Après approbation des comptes définitifs de la liquidation, les associés décident de la clôture de la liquidation (Décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978 art.10, al. 2).

A défaut d'approbation des comptes de liquidation ou si la consultation des associés s'avère impossible, le ou les liquidateurs ou tout intéressé peuvent demander au Tribunal de grande instance de statuer sur ces comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation (Décret n° 78-704 art.10, al. 2).

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision de justice prévue ci-dessus, sont déposés au greffe du Tribunal de commerce, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

La radiation au Registre du commerce et des sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le journal d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du ou des liquidateurs, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978.

## **ARTICLE 34 – PARTAGE**

### **34.1 - PARTAGE**

Après approbation des comptes définitifs de liquidation, il est procédé aux répartitions entre les ex-associés à proportion de leurs droits dans le capital social.

14

125

10

**34.2 - REPARTITION DU BONI DE LIQUIDATION**

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, est affecté au remboursement des droits des ex-associés dans le capital social. Sauf clause contraire des statuts, le solde ou boni est réparti entre les ex-associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions ainsi que, le cas échéant, des dispositions de l'article 1844-9 du Code civil y relatives aux attributions en nature.

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'ex-associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

**34.3 - PARTAGE DES PERTES**

Sauf clause contraire des statuts, les ex-associés supportent les pertes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux dans le capital social.

Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, aux liquidateurs pour opérer toutes répartitions.

**ARTICLE 35 - 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 36 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE**

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

**ARTICLE 37 - PUBLICITE**

La gérance est tenue de remplir dans les délais impartis, les formalités exigées par la loi et de requérir l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés. A cet effet, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie authentique ou d'un extrait des présentes pour faire le nécessaire.

**ARTICLE 38 - ACTES PASSES POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION****Mandat :**

Dès à présent, Monsieur Cyril DEISS et Monsieur Martin SPIELMANN

- Appelés à exercer la gérance de la société, sont autorisés à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs et notamment : Toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements,

- Ouvrir tous comptes bancaires ou postaux,
- Acquérir le bien situé à BERGHEIM 19 Grand Rue, savoir :  
Une maison à usage d'habitation figurant au cadastre sous les références suivantes:

Sect.	Numéro	Lieu-dit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
10	141	Grand Rue			06	45

Moyennant le prix de CENT TRENTE MILLE EUROS (130 000,00 €) commission d'agence comprise.

- Et emprunter toutes sommes nécessaires à l'acquisition et aux travaux

Conformément à l'article 6 alinéa 3 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, l'immatriculation de la société emportera reprise automatique desdits engagements par la société.

Au cas où l'immatriculation de la Société n'interviendrait pas dans un délai expirant le 31 décembre 2016 lesdits actes seraient réputés accomplis pour et dans l'intérêt de chacun des associés, solidairement entre eux, vis à vis des tiers, mais dans la proportion de leurs droits dans le capital de la présente société.

#### **ARTICLE 39 - FRAIS**

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société.

#### **ARTICLE 40 – ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

#### **ARTICLE 41 – DECLARATIONS FISCALES**

Les présents statuts sont exonérés de droit fixe d'enregistrement en application des articles 810-I et 810 bis du Code général des impôts.

#### **ARTICLE 42 – MENTION LEGALE D'INFORMATION**

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,

ly

CD

NS

• les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.  
 Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret N°2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrites dans une base de données immobilières.  
 En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du Correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

**ANNEXES**

Les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention signée par le notaire.


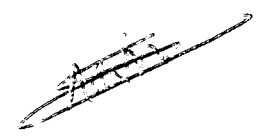

**DONT ACTE sur dix-huit (18) pages**

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : /
- Blanc(s) barré(s) : /
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : / *CS NS*
- Chiffre(s) nul(s) : /
- Mot(s) nul(s) : / *64*
- Renvoi(s) : /

Monsieur Cyril DEISS 	Monsieur Martin SPIELMANN 
Maître Rachel MEURLET-KOHLER 	



*[Faint text, likely a list of attached documents or a table of contents]*

*Marie-José WESTERCAMP*  
 Contrôleuse Principale  
