

3CMT
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1000 EUROS
SIEGE SOCIAL : 17 RUE DU GENERAL DE GAULLE
68490 BANTZENHEIM

STATUTS CONSTITUTIFS

Les soussignés,

1/ Madame Céline ONCINO épouse ROUQUAYROL

Née le 25.03.1968 à BEAUVAIS (60000)

De nationalité française

Demeurant 17 rue du Général DE GAULLE 68490 BANTZENHEIM

Mariée à la mairie de MONTCLAR (12550) le 28 août 1999 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à Monsieur Christian ROUQUAYROL

2/ Monsieur Christian ROUQUAYROL

Né le 27.01.1967 à SAINT-AFFRIQUE (12400)

De nationalité française

Demeurant 17 rue du Général DE GAULLE 68490 BANTZENHEIM

Marié à la mairie de MONTCLAR (12550) le 28 août 1999 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à Madame Céline ONCINO

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société devant exister entre eux et toute autre personne pouvant acquérir la qualité d'associé.

Article 1^{er} - Forme

Il est formé, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code civil, les textes pris pour leur application, et par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La Société a pour objet :

L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement, ainsi qu'à titre strictement accessoire la vente ; et plus largement toutes opérations portant tous immeubles biens ou droits immobiliers

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

Article 3 - Dénomination sociale

La Société prend la dénomination suivante : 3CMT

Dans tous les actes et autres documents émanant de la Société et destinés à des tiers, ladite dénomination sociale sera immédiatement précédée ou suivie des mots « Société Civile Immobilière », de l'énonciation du montant du capital social, de l'adresse du siège social ainsi que du numéro d'inscription au Registre du commerce et des sociétés.

Article 4 - Siège social

Le siège de la Société est fixé au 17 rue du Général DE GAULLE 68490 BANTZENHEIM.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département ainsi que de tous les départements limitrophes, par simple décision de la Gérance, laquelle est habilitée à modifier les statuts en conséquence.

Article 5 - Durée

La Société est constituée pour une durée de quatre-vingt dix neuf (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la Gérance doit consulter les associés, à l'effet de décider si la Société 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 cette consultation.

Article 6 - Apports

Les soussignés font à la Société les apports suivants :

- Madame Céline ONCINO, la somme en numéraire de cinq cents euros,
ci..... 500,00 €
- Monsieur Christian ROUQUAYROL, la somme en numéraire de cinq cents euros,
ci..... 500,00 €

TOTAL DES APPORTS : mille euros, ci..... 1 000,00 €

Cette somme, représentant la totalité des apports en numéraire, sera versée à la Société, ainsi que les apporteurs s'y obligent, en fonction des besoins de la Société, au plus tard 7 jours après la demande qui leur en sera faite de la gérance.

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de mille euros.

Il est divisé en mille parts (1000) parts sociales d'un euro (1 €) chacune, entièrement souscrites, numérotées de 1 à 1000.

Les parts sociales représentatives d'apports en numéraire seront libérées 7 jours après la demande qui leur en sera faite de la gérance

Ces parts sont attribuées aux associés en rémunération de leurs apports respectifs :

- Madame Céline ONCINO, cinq cents parts sociales
Numérotées de 1 à 500, ci 500 parts sociales
- Monsieur Christian ROUQUAYROL, cinq cents parts sociales
Numérotée de 501 à 1000, ci 500 parts sociales

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social de la Société, ci.. 1000 parts sociales

Article 8 - Augmentation de capital

Le capital social peut être augmenté par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

En cas d'augmentation de capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions fixées par l'article 11 des présents statuts.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apports en numéraire, les associés ne jouissent pas d'un droit préférentiel de souscription, mais il doit être demandé aux souscripteurs le versement d'une prime si la valeur de l'actif net de la Société est supérieure au montant du capital.

Pour l'application de cette disposition, toute augmentation de capital est précédée d'un rapport de la Gérance indiquant la valeur de l'actif net et, le cas échéant, le montant de la prime à demander. A

peine de nullité de l'augmentation de capital, copie de ce rapport est jointe à la lettre de convocation ou de consultation des associés.

La collectivité des associés fixe le taux d'émission des parts nouvelles. Les formes et délais de la souscription sont proposés par la Gérance et décidés par l'assemblée générale extraordinaire.

Dans tous les cas, si l'opération fait apparaître des rompus, les associés font leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires.

Article 9 - Réduction de capital

L'assemblée générale extraordinaire peut également décider de réduire le capital social.

Cette réduction pourra avoir lieu par remboursement ou rachat de parts, par réduction de leur montant nominal ou de leur nombre. Elle pourra notamment résulter de la décision des associés de refuser l'agrément des héritiers ou du retrait d'un associé.

Article 10 - Parts sociales

Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la Gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société. Les indivisaires sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires, ou en dehors d'eux, parmi les autres associés ; en cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

En cas de démembrement du droit de propriété, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire à l'égard de la société pour toutes les décisions collectives, ordinaires et extraordinaires.

Le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

Article 11 - Cession des parts sociales

La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé.

Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique ou un acte sous seing privé.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les trente (30) jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 22 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée.

La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

Article 12 - Nantissement

Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées à l'article 10.

Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

Article 13 - Retrait d'un associé

Un associé peut librement se retirer, totalement ou partiellement de la Société.

• Procédure

L'associé qui envisage son retrait de la Société, doit notifier sa demande de retrait à la Société et à chacun de ses associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Il doit indiquer la valeur de rachat de ses droits sociaux par la Société.

L'assemblée des associés se prononce toutefois sur la valeur de rachat proposée par l'associé retrayant, dans le délai de deux (2) mois suivant la demande de retrait, à la majorité requise pour les décisions extraordinaires, étant précisé que les parts sociales de l'associé retrayant ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les autres associés peuvent décider, à la majorité requise pour les décisions extraordinaires et dans le même délai de deux (2) mois, de la dissolution anticipée de la Société. Dans ce cas, l'associé retrayant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à son retrait dans le délai de quinze (15) jours à compter de ladite décision.

Si l'assemblée des associés n'agrée pas le prix de rachat proposé par l'associé retrayant, celui-ci est déterminé par un expert désigné à l'amiable ou à défaut, désigné conformément à la procédure de l'article 1843-4 du Code civil.

Dans l'hypothèse où l'assemblée des associés ne se prononce pas sur le prix de rachat proposé par l'associé retrayant dans le délai de deux (2) mois suivant la demande de retrait, la Société est réputée agréer le prix de rachat proposé.

- Expertise

De convention expresse, les signataires des présents statuts conviennent que la valeur de rachat des parts sociales de l'associé retrayant sera égale à la valeur mathématique desdites parts, c'est à dire à la valeur tirée du bilan arrêté au jour de la signification de la demande de retrait, après réévaluation des divers postes d'actifs et déduction des dettes sociales.

De convention expresse, les signataires des présents statuts conviennent également qu'il ne sera appliqué aucune décote liée au statut sociétaire, qu'il ne sera pas tenu compte de l'éventuelle dépréciation résultant d'un droit d'usage consenti à un ou des associés de la Société et qu'il ne sera appliqué aucune majoration ou minoration de la valeur des parts sociales de l'associé retrayant à raison du caractère majoritaire ou minoritaire de sa participation.

L'expertise visée à l'alinéa 5 du présent article ne pourra par conséquent porter que sur la valeur des divers postes d'actifs afin que soit déterminée la valeur mathématique des parts sociales de l'associé retrayant. S'agissant des biens immobiliers, les signataires des présents statuts conviennent expressément que leur valeur devra être déterminée par l'expert à partir du meilleur parti qu'il est possible de tirer de l'immeuble ; la valeur des divers postes d'actifs devra être déterminée par l'expert au jour de la remise de son rapport.

- Conséquences du retrait

L'associé qui se retire ne peut prétendre à la reprise du bien qu'il a apporté et qui se trouve en nature dans l'actif social ; il n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, faisant l'objet du retrait.

Le retrait d'un associé entraîne l'annulation des parts de l'associé qui se retire et la réduction corrélative du capital social. Il ne prend effet qu'au remboursement de la valeur des parts sociales par la Société à l'associé retrayant.

Le remboursement a lieu six (6) mois au plus tard après l'accord expresse ou implicite de l'assemblée des associés sur le prix de rachat ou à défaut d'accord, de la remise de son rapport par l'expert visé au présent article.

Les frais et honoraires d'expertise incombent au retrayant pour moitié et à la Société pour l'autre moitié, sauf si le retrayant vient à renoncer à sa demande de retrait, auquel cas, ils lui incombent en totalité.

Article 14 - Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé à condition que ceux-ci soient agréés dans les conditions ci-après :

- Les héritiers, légataires ou conjoint non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.
- Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité. En cas de rejet, il doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision d'agrément est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt.

Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers, légataires et conjoint. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est déterminé dans les conditions prévues à l'article 13.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai de deux ans à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

Article 15 - Gérance

• Nomination

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants, nommés par l'assemblée générale ou par les associés conformément aux stipulations relatives aux décisions collectives extraordinaires.

Les gérants sont pris parmi les associés.

Les fonctions du ou des gérants cessent par leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, leur démission ou leur révocation, sans que cela puisse entraîner dissolution de la Société.

Toute nomination, cessation de fonction, démission et révocation d'un gérant doit faire l'objet d'une publication, dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Au cas où l'un des gérants (quand il en existe plusieurs) viendrait à cesser ses fonctions, la Société sera gérée et administrée par le ou les gérants restés en fonction, jusqu'à ce qu'il intervienne une décision collective des associés sur le remplacement ou le non remplacement du gérant dont les fonctions auraient cessé.

Si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouvait dépourvue de gérant, il serait procédé à la nomination d'un ou de plusieurs gérants par une assemblée générale convoquée à la requête de l'associé le plus diligent. A défaut, tout associé peut demander au président du tribunal, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la Société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

• Démission

Un gérant peut démissionner de ses fonctions, sans être tenu de justifier sa décision, mais à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés et des autres gérants, par lettre recommandée avec demande

d'avis de réception adressée deux mois au moins avant la prise d'effet de cette décision ; le gérant démissionnaire devant rendre compte de sa gestion conformément à l'article 1856 du Code civil.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

Une démission sans juste motif est susceptible d'exposer son auteur à des dommages et intérêts envers la Société, si elle est de nature à causer préjudice à cette dernière.

- Révocation

Tout gérant est révocable par décision collective des associés prise à la majorité requise pour les décisions extraordinaires. Même si la révocation est décidée sans juste motif, elle ne peut donner lieu à l'allocation de dommages et intérêts.

La révocation d'un gérant peut également être prononcée par les tribunaux, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

La révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la Société.

Article 16 - Pouvoirs de la Gérance

La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion, l'acquisition et la cession des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

Dans les rapports entre associés, la Gérance peut accomplir tous les actes de gestion y compris d'aliénation sans emploi immédiat que demande l'intérêt de la société.

Le ou les Gérants sont expressément habilités à mettre les statuts de la Société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par décision des associés représentant plus des trois-quarts des parts sociales.

Article 17 - Rémunération des gérants

Les fonctions de gérant sont gratuites, sauf décision contraire de la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, conformément aux stipulations des présents statuts.

Tout gérant a droit néanmoins au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Article 18 - Responsabilité des gérants

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. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Article 19 - Information des associés

Tout associé non gérant a le droit, à toute époque, de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société et 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 par tout expert ou conseil de son choix.

A toute époque, chaque associé non gérant peut également poser par écrit des questions à la Gérance sur la gestion sociale, auxquelles il devra être répondu par écrit, dans le délai d'un mois.

Les associés doivent recevoir de la Gérance, chaque année, le compte rendu de sa gestion sociale ; cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de

l'exercice écoulé donnant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Les associés qui ne sont pas gérants ne peuvent pas s'immiscer dans la gestion de la Société ni faire opposition aux actes de la Gérance régulièrement accomplis par elle.

Article 20 - Forme des décisions collectives

Les décisions collectives sont prises valablement :

- soit par les associés réunis en assemblée ;
- soit par consultation écrite ;
- soit par consentement de tous les associés exprimé dans un acte authentique ou sous seing privé.

L'initiative de la prise de décisions collectives appartient à la Gérance.

Les convocations à une assemblée sont adressées à tous les associés, par lettre recommandée ou lettre remise en mains propres contre décharge ou par courriel avec accusé de réception, quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Elles doivent relater l'ordre du jour et être accompagnées du texte du projet de résolutions ainsi que du rapport de la Gérance.

Tous autres documents nécessaires à l'information des associés doivent être tenus à leur disposition, dès la convocation, au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance et copie ; les associés peuvent également demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit, à leurs frais, par lettre recommandée.

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

Elle est présidée par le gérant présent le plus âgé ou par le mandataire de justice ayant procédé à la convocation ; à défaut, la présidence est assurée par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales ou, en cas de refus, par un associé désigné par l'assemblée. L'assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non ; à défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de trois associés. Le représentant légal d'une personne morale associée peut déléguer tel mandataire spécial de son choix en conformité des statuts de cette personne morale.

En cas de consultation écrite, le texte en double exemplaire de chacune des résolutions proposées, ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés, sont adressés par la Gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à chaque associé qui est invité, en même temps, à faire retour à la Société d'un exemplaire du texte des résolutions après l'avoir daté et signé et avoir apposé la mention, écrite par lui au pied de chaque résolution du mot "adoptée" ou "refusée" ; l'absence de l'une ou l'autre de ces mentions est considérée comme valant abstention de l'associé sur la décision à prendre au sujet de la résolution sur laquelle il n'a manifesté aucun parti.

Pour pouvoir être prises en compte dans le calcul des quorum et majorité, les réponses des associés à la consultation doivent parvenir à la Société dans le délai, qui doit être mentionné dans la lettre de consultation, d'un mois à compter de la date d'envoi de la consultation ; passé ce délai, les associés n'ayant pas répondu sont réputés "absents" pour les décisions à prendre par la consultation.

Toute délibération est constatée par un procès-verbal indiquant les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

S'il s'agit d'une assemblée, le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion, les noms, prénoms et qualité du président et un résumé des débats.

Les procès-verbaux sont établis et signés par le ou les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

Article 21 - Décisions ordinaires

Les décisions sont de nature ordinaire, lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire, telles que visées à l'article 22 ci-dessous.

Les décisions ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital

Article 22 - Décisions extraordinaires

Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

Article 23 - Exercice social

L'exercice social a une durée de douze mois. Il débute le 1er janvier pour se terminer le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social débutera au jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés, pour se terminer le 31 décembre 2024.

Article 24 - Comptabilité - Contrôle des comptes

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable général, à l'exception de l'annexe.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation. En cas de constatation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport fait à chaque associé.

Article 25 - Avances en comptes courants

Chaque associé pourra, avec le consentement du gérant, verser dans la caisse sociale en compte courant les sommes dont la Société aurait usage.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait sont déterminées d'un commun accord entre l'intéressé et la Gérance.

Les avances en comptes courants réalisées depuis un compte bancaire détenu conjointement par deux associés seront réputées réalisées pour moitié par chacun des titulaires du compte.

Les avances en compte courant sont, le cas échéant, soumises à la procédure d'autorisation et de contrôle prévue par la loi.

Article 26 - Résultats - Affectation et répartition

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté de reports bénéficiaires. Sont également distribuables, toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois (3) mois sur décision, soit des associés soit, à défaut, de la Gérance.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. En cas de démembrement de propriété, ces pertes incomberont à l'usufruitier.

Article 27 - Dissolution

La dissolution de la Société est entraînée de plein droit par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation valablement décidée conformément à l'article 1844-6 du Code civil.

Cette dissolution peut encore intervenir, à toute époque, avant l'expiration du terme fixé pour la durée de la Société, par décision collective extraordinaire des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi ou par les présents statuts.

La dissolution de la Société ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à partir de l'accomplissement de la publicité de l'acte de nomination du ou des liquidateurs, quelle que soit sa forme, laquelle publicité doit être effectuée dans le délai d'un mois, par un avis d'insertion dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social.

Article 28 - Liquidation

La Société se trouve en liquidation dès l'instant de sa dissolution, pour quelque cause que ce soit, hormis les cas de fusion et de scission.

A compter de la dissolution de la Société, la mention "société en liquidation" doit suivre la dénomination de la Société, et la même mention ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

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

La collectivité des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs qui peut être un associé ou un tiers.

Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à clôture de la liquidation conformément aux règles légales et à la décision de leur nomination.

Le liquidateur représente la Société en toutes circonstances. Il est responsable, à l'égard tant de la Société que des tiers, des conséquences dommageables des fautes par lui commises dans l'exercice de ses fonctions.

Vis-à-vis des tiers il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser tous les éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, moyennant les prix et selon toutes conditions, notamment de règlement, qu'il jugera convenables.

Néanmoins, mais uniquement dans les rapports entre associés et sans que cette limitation de pouvoirs soit opposable aux tiers, le liquidateur ne peut valablement faire l'apport à une autre société ou la cession à toutes personnes physiques ou morales, de la totalité ou d'une partie des biens, droits et obligations de la Société dissoute, qu'après y avoir été autorisé par décision collective ordinaire des associés.

Les associés conservent, pendant la période de liquidation, les mêmes prérogatives d'information et de prise de décisions collectives, que pendant la durée de la Société.

A la fin des opérations de liquidation, les associés sont appelés par les liquidateurs à statuer, sur l'approbation des comptes définitifs de liquidation, emportant quitus de la gestion des liquidateurs et

décharge de leur mission, et à décider, après cette approbation, suivant les mêmes formes et conditions, la clôture de la liquidation.

Les comptes définitifs et la décision de clôture de la liquidation sont déposés au greffe du tribunal de commerce en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

La Société est radiée du Registre du commerce et des sociétés sur justification de l'accomplissement des formalités légales.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation au capital social, sauf clause ou convention contraire. Si les résultats de la liquidation ne font ressortir aucun actif net, mais se traduisent par un excédent de passif, celui-ci est supporté par les associés de la même manière que ci-dessus.

En cas de démembrement de la propriété de parts sociales, la part d'actif net subsistant attachée auxdites parts est acquise au nu-propriétaire. En présence d'un excédent de passif, celui-ci est supporté par le nu-propriétaire.

Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, s'appliquent aux partages entre associés.

Toutefois, les associés ont la faculté de décider, par décision collective prise à l'unanimité, ou par acte distinct auquel participent tous les associés, que certains biens déterminés, s'ils figurent dans la masse partageable, seront attribués à certains associés nommément désignés, ou aux cessionnaires ou attributaires de leurs parts sociales, à charge de soulte, s'il y a lieu.

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

Tous les associés ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs rapports sont alors régis, à la clôture de la liquidation, en ce qui concerne ces biens, par les dispositions relatives à l'indivision.

Article 29 - Contestations - Election de domicile

Toutes contestations qui peuvent s'élever entre les associés au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la Société ou de sa liquidation, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du lieu du siège social.

Article 30 - Immatriculation - Personnalité morale

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à partir de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Jusqu'à cette date, les rapports entre les associés seront régis par les présents statuts et par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations, et les personnes agissant au nom de la Société en formation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

Article 31 - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont conférés à chacun des fondateurs et aux porteurs d'expéditions, originaux, copies ou extraits conformes de pièces constitutives, à l'effet d'accomplir toutes formalités requises.

Article 32 - Actes accomplis pour le compte de la Société en formation

Actes à accomplir après la signature des statuts - Mandats

Les associés peuvent par acte séparé, donner mandat à l'un ou plusieurs d'entre eux, ou au gérant non associé qui a été désigné, de prendre des engagements pour le compte de la Société.

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation de la Société emportera reprise de ces engagements par ladite Société.

- Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

Les engagements souscrits par les associés en dehors de la procédure ci-dessus présentée ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à l'unanimité des associés. A défaut, les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

Article 33 - Nomination des premiers gérants

Monsieur Christian ROUQUAYROL et Madame Céline ONCINO épouse ROUQUAYROL demeurant ensemble 17 rue du Général DE GAULLE 68490 BANTZENHEIM, sont nommées tous les deux co-gérants, sans limitation de durée.

Monsieur Christian ROUQUAYROL et Madame Céline ONCINO épouse ROUQUAYROL acceptent les fonctions qui viennent de leur être conférées et précisent qu'à leur connaissance ils ne se trouvent dans aucun cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à leur exercice.

Article 34 - Frais

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

Fait à BANTZENHEIM

Le 24.04.2024

En trois exemplaires

Madame Céline ONCINO épouse ROUQUAYROL



Monsieur Christian ROUQUAYROL



