

SCI « 1907 »

Société Civile Immobilière au capital de 100 €
54 Rue Baudoche – 57070 METZ

STATUTS

Les soussignés :

La SAS OCA

Société par actions simplifiée au capital de 1.000 €

Dont le siège social est 54 Rue Baudoche – 57070 METZ

Immatriculée au RCS de METZ sous le numéro 927 631 663

Représentée par son président, Monsieur Bertrand RISSER, habilité aux présentes ainsi qu'il le déclare

Monsieur Bertrand RISSER

Né le 14 février 1987 à METZ (57)

Demeurant 54 rue Baudoche à METZ (57070)

Epoux de Madame Marion RISSER née LEONARD, née le 22 janvier 1987 sous le régime de la communauté réduite aux acquêts suite à leur union célébrée le 19 juillet 2014 à la Mairie de CORCIEUX (88), sans changement depuis ainsi qu'il le déclare.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE I – CARACTÉRISTIQUES DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 1^{er} – FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement une **Société Civile Immobilière** - SCI - régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil, par les lois et décrets pris pour leur application et par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la propriété, l'administration, la location et l'exploitation, par bail ou autrement, de tous immeubles, biens ou droits immobiliers qu'elle décidera d'acquérir,
- l'acquisition, la propriété et l'administration de toutes valeurs mobilières, parts ou actions de toutes sociétés immobilières,
- et plus généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en favoriser la réalisation, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 – DENOMINATION

La Société prend la dénomination de :

« 1907 »

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « Société Civile Immobilière » ou du sigle « SCI » et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 – DUREE

La durée de la Société est fixée à **quatre vingt dix neuf (99) ans** à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf décision de prorogation ou de dissolution anticipée.

ARTICLE 5 – SIEGE SOCIAL

Le siège de la Société est fixé :

54 Rue Baudoche – 57070 METZ

Il peut être transféré en tout autre lieu par décision collective extraordinaire des associés.

TITRE II – APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 – APPORTS EN NUMERAIRE

Le capital social est constitué par les apports en numéraires suivants :

- par la SAS OCA QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS.....	99 €
- par Monsieur Bertrand RISSER UN EUROS.....	1 €

Soit ensemble la somme totale de CENT EUROS.....	100 €

La libération de cette somme de 100 € devra intervenir par versements d'espèces et/ou par compensation avec tous comptes courants ou créances des associés sur la Société, en une ou plusieurs fois, sur décision du Gérant qui en fixera les dates, les montants et les modalités en fonction des besoins de la Société, et en tout état de cause au plus tard dans les 5 ans de l'immatriculation de la société.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de :

CENT EUROS (100 €)

Il est divisé en **CENT (100) PARTS de UN EURO (1 €)** chacune, numérotées de 001 à 100, réparties comme suit entre les associés :

-à la SAS OCA QUATRE-VINGT-DIX-NEUF PARTS, numérotées de 001 à 099	99 parts
-à Monsieur Bertrand RISSER UNE PART, numérotée 100	1 part

- TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social CENT PARTS, ci	100 parts

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les 100 parts sociales composant le capital de la société présentement créées sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 8 – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti par décision collective extraordinaire des associés et selon les modalités que ladite décision fixera.

Notamment, la décision des associés emportant acceptation ou constatation du retrait d'un associé ou celle dont il résulte que ne sont pas agréés le cessionnaire de parts sociales ou le dévolutaire d'un associé

dont la personnalité morale est disparue, vaut réduction du capital social au moyen de l'annulation des parts sociales concernées à hauteur de la valeur nominale des parts qui ne seraient pas rachetées par les associés ou toute autre personne par eux désignée, la gérance ayant tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

ARTICLE 9 – PARTS SOCIALES - CARACTERISTIQUES

9-1 Titre

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

La propriété d'une part sociale et les droits de chaque associé résultent seulement des statuts de la Société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

9-2 Mutation

Toutes mutations sociales doivent être constatées par écrit.

La cession n'est rendue opposable à la Société qu'après avoir été signifiée par acte extrajudiciaire à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte notarié conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Elle est opposable aux tiers après accomplissement de cette formalité et, en outre, après publicité au RCS.

9-3 Indivisibilité

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la Société.

Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la Société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

9-4 Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé, signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis.

Toutefois, l'associé titulaire de ces parts doit obtenir au préalable des autres associés leur consentement au projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

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

Chaque associé ou la Société peut de plein droit se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq (5) jours francs à compter de la cession.

Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter les parts, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée, qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement, doit pareillement 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.

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.

ARTICLE 10 – LIBERATION DES PARTS SOCIALES

Toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être libérée intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Les parts représentatives d'un apport en numéraire sont libérées dans les conditions fixées par la décision collective portant augmentation de capital.

Tout versement en retard entraîne exigibilité de l'intérêt au taux légal.

ARTICLE 11 – CESSIONS ENTRE VIFS

11-1 Cessions libres

Les parts sociales peuvent être librement cédées entre associés, conjoints, ascendants ou descendants.

11-2 Agrément

En revanche les parts sociales ne peuvent être cédées, apportées ou transmises, de quelque manière que ce soit, à titre gratuit ou onéreux, à tous tiers ou personnes étrangers à la Société, qu'avec le consentement d'un ou plusieurs associés représentant au moins les deux tiers (2/3) des parts sociales.

11-3 Procédure d'agrément

Dans le cas où l'agrément des associés est requis, le projet de cession est notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société et à chacun des associés.

Dans les huit (8) jours à compter de la notification qui lui a été faite en application de l'alinéa précédent, le Gérant doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter les associés par écrit sur ce projet.

La décision de la Société est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans un délai de trois (3) mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa ci-dessus, le consentement à la cession est réputé acquis.

11-4 Obligation d'achat ou de rachat de parts dont la cession n'est pas agréée

Si la Société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans les trois (3) mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix payable comptant et fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

A la demande du Gérant, ce délai peut être prolongé une seule fois, par décision du Président du Tribunal judiciaire statuant par ordonnance sur requête non susceptible de recours, sans que cette prolongation puisse excéder six (6) mois.

La Société peut également décider dans le même délai de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de l'associé cédant et de racheter ses parts au prix déterminé conformément aux dispositions de l'article 22 des présents statuts ou, à défaut, conformément à celles l'article 1843-4 du Code civil.

Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux (2) ans, peut, sur justification, être accordé à la Société par ordonnance du Président du Tribunal judiciaire du lieu du siège social, statuant par ordonnance de référé non susceptible de recours.

Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Le cas échéant, les dispositions légales relatives à la réduction du capital au-dessous du minimum légal seront suivies.

Toutefois, l'associé cédant qui détient ses parts depuis moins de deux (2) ans ne peut se prévaloir des dispositions de l'alinéa précédent, à moins qu'il ne les ait reçues par voie de succession, de liquidation de communauté entre époux ou de donation à lui faite par son conjoint, un ascendant ou un descendant.

ARTICLE 12 – TRANSMISSION POUR CAUSE DE DECES

En cas de décès d'un associé, la Société n'est pas dissoute, mais elle continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels sont cependant soumis à agrément dans les mêmes conditions et selon la même procédure que pour les cessions de parts entre vifs.

Pour l'exercice de leurs droits d'associés, les héritiers ou ayants droits doivent justifier de leur identité et de leurs qualités héréditaires, le Gérant pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant cette qualité.

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

Toute personne morale à laquelle une succession est dévolue doit obtenir l'agrément des associés survivants suivant décision extraordinaire dans les conditions fixées aux présents statuts.

ARTICLE 13 – RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer de la Société avec l'accord des autres associés se prononçant dans les conditions prévues aux présents statuts pour les décisions extraordinaires, à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice, pour justes motifs.

La déconfiture, l'admission en règlement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la Société.

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 droits sociaux fixée conformément aux dispositions de l'article 22 des présents statuts ou, à défaut, conformément à celles l'article 1843-4 du Code civil.

Cette valeur est fixée au jour de notification à la Société de la demande de retrait faite par lettre recommandée avec accusé de réception ou au jour de l'événement générateur du retrait d'office. Les frais et honoraires d'expertise sont supportés intégralement par le retrayant.

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

ARTICLE 14 – DROITS DES ASSOCIES

14-1 Droits pécuniaires

Outre le droit au remboursement du capital non déjà amorti qu'elle représente, chaque part sociale donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation, à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

14-2 Droits d'intervention dans la vie sociale

Tout associé peut exercer les fonctions de Gérant comme précisé dans les présents statuts.

Tout associé peut participer aux décisions collectives dans les conditions prévues aux présents statuts.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier, le ou les nus propriétaires conservant toutefois la possibilité de participer aux décisions collectives, mais sans disposer de droit de vote.

14-3 Information permanente des associés

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur.

Tout associé a en outre le droit de prendre par lui-même, deux (2) fois par an, connaissance et copie au siège social, de tous les livres et documents sociaux.

Tout associé a enfin le droit de poser par écrit, deux fois par an, à la gérance des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu dans le délai d'un mois.

14-4 Droit au maintien des engagements sociaux

En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

ARTICLE 15 – OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Le propriétaire d'une part sociale est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de cette part dans le capital social à la date de l'exigibilité de ces dettes ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre l'associé qu'après avoir vainement poursuivi la Société.

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 collectives d'associés ou aux décisions de la gérance.

Héritiers et créanciers ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents sociaux ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

TITRE IV – GÉRANCE

ARTICLE 16 – GERANCE

16-1 Nomination

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective ordinaire des associés.

Ci-après individuellement ou collectivement dénommé « le Gérant »

16-2 Démission

Le Gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants éventuels, par lettre recommandée.

La démission expose néanmoins le démissionnaire à des dommages intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la Société.

Elle n'est recevable, si le Gérant est unique, 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.

16-3 Révocation

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat du Gérant, par décision collective ordinaire.

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

Tout Gérant révoqué sans juste motif a droit à des dommages intérêts.

La révocation du Gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à un retrait.

ARTICLE 17 – POUVOIRS DE LA GERANCE

17-1 Pouvoirs dans les rapports avec les tiers

Dans ses rapports avec les tiers, le Gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

Le Gérant a seul la signature sociale dont il ne peut faire usage que pour les affaires de la Société, étant précisé que l'opposition formée par un Gérant aux actes d'un autre Gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

17-2 Pouvoirs dans les rapports entre associés

Dans ses rapports entre associés, le Gérant a les pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs attribués par la loi et les présents statuts à la collectivité des associés.

Le Gérant ne peut toutefois sans l'autorisation préalable des associés prise en la forme extraordinaire conformément aux dispositions prévues aux présents statuts :

- contracter au nom de la Société des emprunts,
- vendre, acheter, hypothéquer ou nantir tous immeubles ou droits sociaux,
- conférer toutes cautions, avals ou garanties,
- passer ou modifier tout bail ou convention relatif à tous biens ou locaux de la Société,
- concourir à la formation de toute société,
- faire tout apport ou prendre toute participation dans quelque société que ce soit,
- conférer toute délégation de pouvoirs,
- embaucher et fixer la rémunération de tout personnel salarié,

- et plus généralement, engager la Société de quelque façon que ce soit au delà d'un montant ou d'une durée qui pourront être fixés par une décision collective extraordinaire des associés, à l'exception cependant des opérations courantes conclues à des conditions normales.

La décision collective de nomination du Gérant pourra fixer toute autre limitation éventuelle de leurs pouvoirs.

Lorsqu'il existe plusieurs gérants, les associés pourront déterminer leurs fonctions et responsabilités respectives et préciser les décisions qu'ils devront prendre conjointement et celles pour lesquelles chacun pourra agir séparément, sauf le droit des autres gérants de s'opposer à toute opération non encore conclue.

Le non respect par un Gérant de ces dispositions constitue un juste motif de révocation.

17-3 Responsabilité

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

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

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

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

17-4 Assiduité - rémunération

Le Gérant consacre aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

Le Gérant peut avoir droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, en accord avec l'intéressé.

Il a droit en outre au remboursement, sur présentation de justificatifs, des frais de déplacement et de représentation qu'il engage dans l'intérêt de la Société.

ARTICLE 18 – CONTROLE DE LA SOCIETE

La comptabilité sociale ne fait l'objet d'aucun contrôle externe.

Ultérieurement, les associés pourront prévoir, par une décision extraordinaire, la nomination d'un Commissaire aux comptes.

ARTICLE 19 – DECISIONS COLLECTIVES - NATURE

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires selon leur objet.

19-1 Décisions extraordinaires

Sont qualifiées d'extraordinaires, sous réserve des exceptions prévues par la loi et les présents statuts, les décisions collectives des associés portant :

- toute modification des statuts,
- agrément de retraits, cessions ou transmissions de parts en application des articles 11 à 13 des statuts,
- autorisation à conférer au Gérant en application de l'article 17-2 des statuts,
- dissolution de la Société.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- à l'unanimité, s'il s'agit :
 - de changer la nationalité de la Société,
 - d'augmenter les engagements d'un associé,
 - de transformer la Société en une société d'une autre forme juridique,
 - de fixer de la valeur annuelle des parts en application de l'article 22 des statuts.
- par un ou plusieurs associés représentant au moins les deux tiers (2/3) du capital social pour toutes les autres décisions extraordinaires.

19-2 Décisions ordinaires

Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas de nature extraordinaire et notamment celles concernant l'approbation des comptes annuels, la nomination et la révocation du Gérant.

Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié (1/2) du capital social.

19-3 Décisions unanimes dans un acte

Nonobstant toute disposition contraire, les associés peuvent toujours prendre à l'unanimité toutes décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires, par acte notarié ou seing privé.

ARTICLE 20 – DECISIONS COLLECTIVES - MODALITES

20-1 Forme des décisions

Les décisions collectives des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte authentique ou sous seing privé, soit en assemblée, soit par voie de consultation écrite.

20-2 Assemblées

L'assemblée des associés est convoquée par la gérance au siège social ou en tout autre lieu en France métropolitaine indiqué dans l'avis de convocation à l'initiative de la gérance.

Les associés sont convoqués quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée, laquelle indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Toutefois, la convocation peut être faite verbalement et l'assemblée peut valablement délibérer à la condition que tous les associés soient présents ou représentés et que le droit de communication reconnu aux associés ait été régulièrement respecté.

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

Tout associé peut se faire représenter par un autre associé.

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

20-3 Consultations écrites

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées s'il y a lieu, le rapport de gestion ou d'activité, ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit.

Ce vote, formulé par un « oui » ou « non » inscrit en dessous du texte de chacune des résolutions proposées, doit être adressé à la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En toute hypothèse, l'associé dont le vote ne sera pas parvenu à la Société dans le délai de quinze jours à compter de la réception par lui de la lettre de consultation écrite sera considéré comme ayant voulu s'abstenir.

20-4 Constatations et effets des décisions collectives

Toute délibération prise en assemblée est constatée par un procès verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président de séance, les noms et prénoms des associés présents, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote.

Le procès verbal est établi et signé par la gérance et s'il y a lieu, par le président de séance.

Il est également signé par les associés présents ou, si le procès verbal ne doit pas être établi à l'issue de la séance, le président fait établir une feuille de présence qui est signée par tous les associés présents et les mandataires puis certifiée exacte par la gérance ou les membres du bureau de l'assemblée.

Le procès verbal de la consultation est établi selon les formes prévues ci-dessus pour les procès verbaux d'assemblées mais en mentionnant que la consultation a eu lieu par écrit et en annexant au procès verbal les éléments justificatifs de la consultation régulière des associés ainsi que la réponse reçue de chacun d'eux.

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

ARTICLE 21 – COMPTES SOCIAUX - BENEFICES

L'année sociale commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2025.

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

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

Après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation d'un bénéfice distribuable, les associés procèdent par décision collective à toutes distributions de bénéfices ou de réserves, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Les modalités de paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut d'accord, par le Gérant.

Les pertes, s'il en existe sont compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

ARTICLE 22 – EVALUATION DE LA VALEUR DES PARTS SOCIALES

Lors de l'assemblée générale ordinaire annuelle qui doit se tenir dans les six (6) mois suivant la clôture d'un exercice, les associés fixent d'un commun accord, au vu des comptes de cet exercice, la valeur des parts sociales qui servira de référence pour les opérations relevant des articles 11, 12 et 13 ci-dessus ; à défaut d'accord, cette valeur devra être déterminée par un expert conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Cette fixation demeure valable jusqu'à celle qui doit intervenir l'année suivante dans les mêmes conditions.

Toutefois, si les comptes provisoirement dressés par le Gérant pour les recettes et les charges et dépenses de deux (2) trimestres successifs font apparaître comme justifiée une révision anticipée, une assemblée est convoquée à la diligence, soit du Gérant, soit de la moitié en nombre des associés, pour procéder à cette réévaluation.

TITRE VI – DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 23 – DISSOLUTION - LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission.

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

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

La Société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que celle-ci ne résulte d'une décision judiciaire auquel cas le liquidateur est désigné par voie de justice.

Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés.

Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

ARTICLE 24 – CONTESTATIONS

Toutes les contestations entre les associés, relatives aux affaires sociales pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions du droit commun.

TITRE VII – DISPOSITIONS TRANSITOIRES

ARTICLE 25 – NOMINATION DU PREMIER GERANT

Monsieur Bertrand RISSER demeurant 54 Rue Baudoche – 57070 METZ **est nommé en qualité de premier Gérant de la Société pour une durée indéterminée.**

Monsieur Bertrand RISSER ainsi nommé en qualité de Gérant n'est tenu de consacrer à la Société que le temps nécessaire aux affaires sociales.

Monsieur Bertrand RISSER qui accepte, déclare n'être frappé d'aucune incapacité, interdiction ou déchéance susceptible de lui interdire l'accès à ces fonctions, lesquelles seront exercées dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

ARTICLE 26 – PERSONNALITE MORALE

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation du RCS et la gérance est tenue dès à présent de remplir les formalités nécessaires à cette immatriculation.

Les soussignés conviennent toutefois, dans leur intérêt commun et jusqu'à ce que la Société ait acquis la jouissance de la personnalité, de donner pouvoir au Gérant, qui accepte, de prendre pour le compte de la Société en formation tous engagements nécessaires à la réalisation de son objet social.

Si la condition d'immatriculation est remplie, elle emportera de plein droit reprise par la Société, lorsqu'elle aura été immatriculée, desdits engagements qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine par la Société.

Par contre, si la condition d'immatriculation n'est pas remplie, les personnes qui auraient agi au nom de la Société seront seules tenues indéfiniment responsables des actes ainsi accomplis.

ARTICLE 27 – OPTION POUR L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Conformément aux dispositions de l'article 206, 3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

Ils sont avertis que cette option devra être notifiée au service des impôts au plus tard avant la fin du troisième mois du premier exercice social, la notification pouvant être réalisée lors de l'immatriculation de la Société auprès du centre de formalités des entreprises.

Ils ont également été informés des dispositions de l'alinéa 3 du 1 de l'article 239 du Code général des impôts aux termes desquelles la Société qui désire renoncer à son option pour le régime des sociétés de capitaux notifie son choix à l'administration avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt sur les sociétés de l'exercice au titre duquel s'applique la renonciation à l'option. En cas de renonciation à l'option, la Société ne peut plus opter à nouveau pour le régime des sociétés de capitaux. En l'absence de renonciation avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt sur les sociétés du cinquième exercice suivant celui au titre duquel l'option a été exercée, l'option devient irrévocable.

Il est en outre précisé que les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés sont tenues de recourir aux téléprocédures fiscales, et ce quel que soit leur chiffre d'affaires.

ARTICLE 28 – MANDAT SPECIAL

Les soussignés donnent mandat exprès à Monsieur Bertrand RISSER, qui accepte, de régulariser pour le compte de la Société, l'acquisition, sur la Commune de GERARDMER (88400), d'un immeuble sis 11 Montée des Chênes rouges auprès de Mme Pauline BARRAT, moyennant le prix de 1.100.000 € payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

Les soussignés donnent également mandat exprès au mandataire, qui accepte, de régulariser pour le compte de la Société :

- l'emprunt auprès de tout établissement bancaire de toute somme destinée à financer tout ou partie de l'acquisition des biens et droits immobiliers ci-dessus, ainsi que les frais, droits et honoraires des actes y afférents,
- la constitution sur lesdits biens et droits immobiliers de tous privilèges ou hypothèques et de toute autre garantie afin de garantir le remboursement de leur financement.

Les soussignés donnent enfin pouvoir au mandataire, aux effets ci-dessus, de signer tous actes, pièces et documents, d'effectuer toutes formalités légales et généralement de faire le nécessaire.

Ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été souscrits dès l'origine par la Société qui les reprendra à son compte par le fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 29 – FRAIS - FORMALITES - POUVOIRS

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

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités légales ou réglementaires.

Fait à METZ,

Le 29 avril 2024

Pour la SAS OCA et pour lui-même,
« Bon pour acceptation des fonctions de gérant »
Bertrand RISSER

