

STATUTS D'UNE SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE.

ASSOCIES

Madame Anne, Bernadette SCHMIDT, notaire, demeurant à ALTKIRCH (68130) 12 Place Xavier Jourdain, divorcée, non remariée, de Monsieur Hervé WERMUTH suivant jugement du Tribunal judiciaire (anciennement TGI) de MULHOUSE (68100) en date du 28 novembre 2016.

Née à STRASBOURG (67000) le 19 mai 1969.

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 Guillaume ROTH, ingénieur, demeurant à SAINT LAURENT DU VAR (06700) 31 rue Honoré Geoffroy, célibataire.

Né à ALTKIRCH (68130) le 10 avril 1998.

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

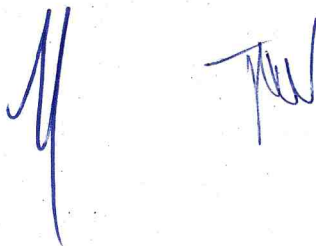
Madame Anne SCHMIDT est ici présente.

Monsieur Guillaume ROTH est ici représenté par Tom WERMUTH, né le 26 avril 2005 à ALTKIRCH, demeurant à 68130 ALTKIRCH, 12 place Xavier Jourdain en vertu d'une procuration sous signature privée demeurée ci-annexée en copie.

DEMEMBREMENT DE PROPRIETE : RAPPEL DE LA QUALITE D'ASSOCIE POUR LE SEUL NU-PROPRIETAIRE

Il est rappelé que conformément au principe posé par la Cour de cassation dans son avis du 1er décembre 2021 (n°20-15.164), l'usufruitier de parts sociales ne peut être considéré comme propriétaire de celles-ci au regard des dispositions de l'article 578 du Code civil. Cette qualité n'appartient qu'au seul nu-propriétaire. Il en résulte que l'usufruitier, n'étant pas propriétaire, ne peut avoir la qualité d'associé contrairement au nu-propriétaire. L'usufruitier jouit cependant de certaines prérogatives qui seront ci-après précisées.

LESQUELS sont convenus de constituer la société dont ils vont établir les statuts et nommer le premier gérant.



TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

Article 1er – Forme

Il est formé entre les comparants, tous futurs propriétaires des parts ci-après créées et tous propriétaires des parts qui pourraient être créées ultérieurement, une SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE.

Article 2 – Objet

La société a pour objet tant en France qu'à l'étranger :

1. Achat et Vente de Biens Immobiliers :

- L'acquisition, la propriété, l'administration, la vente, l'échange de tous biens et droits immobiliers, bâtis ou non bâtis, en pleine propriété, en nue-propriété ou en usufruit, et ce, par tous moyens, notamment par voie d'achat, d'apport, d'échange, de fusion, de scission, de souscription, de cession de parts, de valeurs mobilières, de droits sociaux ou de tous autres titres.

2. Location de Biens Immobiliers :

- La location de tous biens et droits immobiliers, meublés ou non meublés, à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte.
- La mise en location-gérance de tous fonds de commerce ou industriels et de tous établissements commerciaux ou industriels.

3. Gestion et Exploitation de Biens Immobiliers :

- La gestion, l'exploitation et l'entretien de tous biens et droits immobiliers.
- L'administration et la gestion de tous biens immobiliers pour le compte de tiers, incluant la prestation de services de gestion locative, de syndic de copropriété, de conseil en gestion immobilière, ainsi que toutes prestations de services annexes et connexes.

4. Financement et Investissement :

- L'acquisition, la gestion et la cession de participations dans toutes sociétés ayant une activité similaire ou connexe.
- La réalisation de toutes opérations de financement en relation avec l'objet social, notamment par voie de prêt, d'emprunt, de cautionnement, de garantie, et de toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet.

Et généralement toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser l'exploitation ou le développement.

M TW

Article 3 – Dénomination

La société est dénommée 123 SOLEIL

Dans tous actes, lettres, factures, annonces, publications et autres documents de toute nature émanant de la société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots 'société à responsabilité limitée' ou des initiales 'S.A.R.L.' et de l'énonciation du capital social.

En outre, ces mêmes actes et documents doivent mentionner le siège du tribunal au greffe duquel la société est immatriculée à titre principal au Registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé à 68130 ALTKIRCH 12 place Xavier Jourdain.

Il pourra être transféré en tout autre lieu sur le territoire français par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Article 5 – Durée

La durée de la société est de quatre-vingt-dix-neuf 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.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance sera tenue de provoquer une décision collective des associés pour décider, dans les conditions requises pour les décisions extraordinaires, si la Société sera prorogée ou non. La décision des associés sera, dans tous les cas, rendue publique.

Faute par la gérance d'avoir provoqué cette décision, tout associé pourra, huit jours après avoir mis en demeure la gérance par lettre recommandée avec avis de réception, demeurée infructueuse, demander au président du Tribunal de commerce statuant sur requête la désignation d'un mandataire de justice chargé de consulter les associés et de provoquer une décision de leur part sur la question.


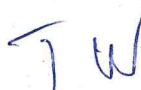
Lorsque la consultation n'a pas eu lieu, le président du tribunal, statuant sur requête à la demande de tout associé dans l'année suivant la date d'expiration de la société, peut constater l'intention des associés de proroger la société et autoriser la consultation à titre de régularisation dans un délai de trois mois, le cas échéant en désignant un mandataire de justice chargé de la provoquer. Si la société est prorogée, les actes conformes à la loi et aux statuts antérieurs à la prorogation sont réputés réguliers et avoir été accomplis par la société ainsi prorogée.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 6 – Apports

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

Apport par Madame Anne SCHMIDT

Apport en numéraire

Madame Anne SCHMIDT apporte à la société la somme de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS CINQUANTE CENTIMES

Ci..... 999,50 €

Apport par Monsieur Guillaume ROTH

Apport en numéraire

Monsieur Guillaume ROTH apporte à la société la somme de ZERO EURO CINQUANTE CENTIMES

Ci..... 0,50 €

Récapitulatif des apports

Total des apports en numéraire,

Ci..... 1.000,00 €

Total des apports,

Ci..... 1.000,00 €

Article 7 - Capital social

Le capital social, composé des apports ci-dessus constatés, est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 €).

Il est divisé en 1.000 parts de UN EURO (1,00 €) chacune, numérotées de 1 à 1.000 souscrites par chaque associé en représentation de son apport, savoir :

- Les 999 parts, numéros 1 à 999 par

Madame Anne SCHMIDT ci 999

- La part, numéro 1000 par



Monsieur Guillaume ROTH ci 1

Article 8 – Libération des apports

Les fonds correspondant aux apports en numéraire n'ont pas encore été versés à la date de ce jour.

Ils seront libérés sur appel de la gérance. Et, à cet égard, chaque associé s'oblige à verser les sommes appelées par la gérance, huit jours après la demande qui leur en sera faite sous forme de lettre recommandée avec avis de réception.

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 9 - Dépôt de fonds en compte courant

Chaque associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte courant libre, au-delà de sa mise sociale, toutes sommes qui seront jugées utiles par la gérance pour les besoins de la société.

Les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées, soit par décision collective ordinaire des associés, soit par convention directement intervenue entre la gérance et le déposant et soumise ultérieurement à l'approbation de l'assemblée générale des associés conformément aux dispositions de l'article 32 ci-après.

Les intérêts figureront dans les frais généraux de la société.

Ces comptes courants libres ne pourront jamais être débiteurs.

Article 10 - Augmentation et réduction du capital social

I - Le capital social peut être augmenté, en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles, ordinaires ou privilégiées, attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraire, ou par la conversion de tout ou partie des primes, bénéfices et réserves en parts nouvelles ou l'affectation de ces primes, bénéfices et réserves à l'élévation de la valeur nominale des parts, le tout en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

Aucune souscription publique ne peut être ouverte. Les parts nouvelles doivent être entièrement libérées et réparties lors de leur création.

En cas de création de nouvelles parts à répartir en représentation d'apports en numéraire et, sauf décision contraire des associés, ceux-ci auront un droit de préférence à la souscription de ces parts, proportionnellement au nombre de parts anciennes que chacun possède alors. Ce droit sera exercé dans les formes, délais et conditions déterminés par la collectivité des associés et conformément au Code de commerce. Les parts qui ne seraient pas souscrites par les associés ne peuvent être attribuées qu'à des personnes agréées aux conditions fixées à l'article 13 pour les cessions de parts.

La collectivité des associés peut décider que l'augmentation du capital aura lieu par une émission de parts avec prime, et, dans ce cas, elle fixe librement le montant de la prime et son attribution ou son affectation.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apports en nature, l'évaluation des biens apportés doit être faite au vu d'un rapport établi, sous sa responsabilité, par un commissaire aux apports choisi parmi les experts inscrits sur l'une des listes établies par les cours et tribunaux et nommé par ordonnance du président du Tribunal de commerce du lieu du siège social statuant sur requête d'un gérant.

II - Le capital social peut également être réduit, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat partiels des parts, de réduction de leur nombre ou de leur valeur nominale sans toutefois que cette valeur soit ramenée à une somme inférieure au minimum légal.

En aucun cas la réduction de capital ne peut porter atteinte à l'égalité des associés. Si la société est pourvue d'un commissaire aux comptes, le projet de réduction du capital lui est communiqué au préalable quarante cinq jours au moins avant la date



TW

de réunion de l'assemblée des associés appelée à statuer sur le projet et la collectivité des associés ne statue qu'après avoir pris connaissance du rapport des commissaires dans lequel ils donnent leur appréciation sur les causes et conditions de la réduction.

En cas de décision de réduction de capital non motivée par des pertes, les créanciers de la société dont la créance est antérieure à la date de dépôt au greffe du procès-verbal ou de l'acte constatant cette décision, peuvent former opposition à la réduction, dans le délai d'un mois à compter de la date de ce dépôt. 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. Les opérations de réduction ne peuvent commencer pendant le délai d'opposition.

La réduction du capital social ne peut pas aboutir à un capital nul, sauf si elle est immédiatement suivie d'une augmentation de capital.

III - Toute augmentation de capital pourra toujours être réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription ou d'attribution pour obtenir la délivrance d'un nombre entier de parts sociales nouvelles devront faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires. Il en sera de même en cas de réduction de capital ou de regroupement des parts sociales, les associés étant tenus de faire leur affaire personnelle de tout achat ou cession de parts anciennes nécessaires pour permettre l'opération.

Article 11 - Nombre d'associés

Conformément à la loi, le nombre d'associés peut varier de un à cent.

Si la présente société vient à comprendre plus de cent associés, elle devra, dans le délai d'un an, être dissoute, à moins que, pendant ce délai, le nombre des associés ne soit devenu égal ou inférieur à cent.

Article 12 - Droits et répartition des parts sociales

Chaque part de capital donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre des parts de capital existantes : notamment, toute part de capital donne droit en cours de société comme en liquidation, au règlement de la même somme nette pour toute répartition ou tout remboursement, de sorte qu'il sera, le cas échéant, fait masse entre toutes les parts de capital indistinctement de toutes exonérations fiscales, comme de toutes taxations, susceptibles d'être prises en charge par la société auxquelles ce remboursement ou cette répartition pourrait donner lieu.

Chaque part donne droit à une voix.

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables, nominatifs ou au porteur.

Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourront augmenter le capital social ou modifier les présents statuts et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties.

M
TW

Une copie ou un extrait de ces actes et pièces pourra être délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

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.

Article 13 - Cession et transmission des parts sociales

A - Cession à titre onéreux ou par donation entre vifs.

I - Les mutations entre vifs sont constatées par acte authentique ou sous signature privée.

Elles deviennent opposables à la société :

- soit par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt ;
- soit par leur acceptation par le gérant dans un acte authentique ou par leur signification à la société par acte extrajudiciaire.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités qui précèdent puis les statuts modifiés doivent faire l'objet d'une publication au registre du commerce et des sociétés. Ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

En l'absence de publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés, le cédant ou le cessionnaire peut faire application des dispositions de l'article R. 221-9 du Code de commerce et déposer contre récépissé l'acte de cession de parts au registre du commerce et des sociétés, après une mise en demeure du gérant d'effectuer la publication omise, restée vaine pendant plus de huit jours, et après avoir saisi le président du tribunal aux fins d'astreindre le gérant de modifier les statuts et de procéder à leur dépôt.

II - Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société et, au sein de la famille du cédant, à d'autres personnes que celles indiquées à l'alinéa précédent, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, cette majorité étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

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 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 sous l'une des formes prévues ci-après à l'article 24, sur le consentement à la cession. 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 trois mois à compter de la dernière des notifications du projet de cession

prévue à l'alinéa trois du présent paragraphe II, 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 trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir la totalité des parts en instance de mutation, à un prix fixé par voie d'expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. A la demande de la gérance, ce délai 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.

La société, par décision collective extraordinaire des associés, peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider, dans le même délai, si elle préfère cette solution, de racheter lesdites parts, par voie de réduction de capital, au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus.

En cas de rachat des parts en vertu du droit de préemption accordé ci-dessus aux associés et à la société, le prix sera payé comptant, sauf convention contraire intervenue directement entre le cédant et le ou les cessionnaires. Toutefois, si le rachat est effectué par la société, un délai de paiement qui ne saurait excéder deux ans pourra, sur justification, être accordé à la société par décision de justice. Dans ce cas, les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Dans la même hypothèse du rachat des parts et en vue de régulariser la mutation au profit du ou des acquéreurs, la gérance invitera le cédant, huit jours d'avance, à signer l'acte de cession, authentique ou sous seings privés.

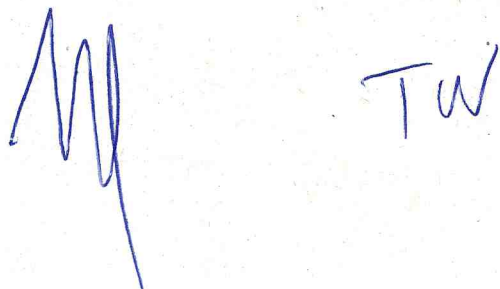
Passé ce délai et si le cédant ne s'est pas présenté pour signer l'acte de cession, la mutation des parts sera régularisée d'office par déclaration de la gérance en la forme authentique, sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant.

Notification de cette mutation lui sera faite dans la quinzaine de sa date et il sera invité à se présenter personnellement ou par mandataire régulier au siège de la société pour recevoir le prix de la cession en fournissant toutes justifications utiles.

Si à l'expiration du délai imparti aucune des solutions de rachat prévues au présent paragraphe II n'est survenue, l'associé pourra réaliser la cession initialement prévue à la condition, toutefois, qu'il possède les parts sociales qui en sont l'objet depuis au moins deux ans, à moins qu'il ne les ait recueillies en suite de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de donation par son conjoint ou par un ascendant ou descendant.

Si cette condition n'est pas remplie, l'associé cédant ne pourra se prévaloir des dispositions prévues ci-dessus concernant le rachat de ses parts et, en cas de refus d'agrément, l'associé cédant restera propriétaire des parts objet de la cession projetée.

Les notifications, significations et demandes prévues au présent paragraphe II 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.

Handwritten signature and initials in blue ink. The signature is a stylized, cursive name, and the initials 'TW' are written to its right.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à tous modes de cession, même aux adjudications publiques en vertu d'ordonnance de justice ou autrement, ainsi qu'aux transmissions de parts sociales entre vifs à titre gratuit.

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 et c'est à son encontre que pourra être éventuellement exercé le droit de préemption dont il s'agit.

Toutefois, si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties selon les dispositions des articles 2346 et 2347 du Code civil, à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts, en vue de réduire son capital.

B - Transmission par décès ou en suite de liquidation de communauté entre époux.

Toute transmission de parts sociales par voie de succession sauf si l'héritier est un associé ne pourra avoir lieu qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant plus de la moitié des parts sociales étant précisé que, pour le calcul de cette majorité, les héritiers et représentants du défunt compteront pour un associé et qu'ils auront le droit de vote, par un mandataire commun, avec le nombre de parts détenues par le défunt.

A l'effet d'obtenir ce consentement, les héritiers et représentants du défunt devront présenter leur demande d'agrément à la société, accompagnée de toutes indications et justifications utiles sur leur état civil et leurs qualités.

Dans les huit jours suivant la réception de cette demande, la gérance doit inviter la collectivité des associés appelés à se prononcer à statuer sous l'une des formes prévues ci-après à l'article 24, sur l'agrément des héritiers et ayants droit du défunt.

La décision des associés n'est pas motivée ; elle est immédiatement notifiée aux demandeurs.

Si la collectivité des associés a refusé d'agréer les héritiers et représentants du défunt comme associés nouveaux, les associés seront tenus, dans le délai de trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir la totalité des parts en instance de mutation à un prix fixé par voie d'expertise, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

A la demande de la gérance, ce délai pourra être prorogé une seule fois par décision du président du Tribunal de commerce statuant par ordonnance sur requête, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

La société, par décision collective extraordinaire des associés, pourra également avec le consentement des cédants et si elle préfère cette solution, décider dans le même délai, de racheter lesdites parts, par voie de réduction de capital au prix déterminé dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Le prix de rachat sera payé comptant, sauf convention contraire intervenue directement entre les intéressés. Toutefois, si le rachat est effectué par la société, un délai de paiement

qui ne saurait excéder deux ans pourra, sur justification, être accordé à la société par décision de justice. Dans ce cas, les sommes dues porteront intérêt au taux légal en matière commerciale.

En vue de régulariser la mutation des parts au profit du ou des acquéreurs, la gérance invitera les héritiers et représentants du défunt huit jours d'avance, à signer l'acte de cession, authentique ou sous seings privés.

Passé ce délai et si les cédants ou certains d'entre eux ne se sont pas présentés pour signer l'acte de cession, la mutation des parts sera régularisée d'office par déclaration de la gérance en la forme authentique, sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature des défallants.

Notification de cette mutation leur sera faite dans la quinzaine de sa date et ils seront invités à se présenter personnellement ou par mandataire régulier au siège de la société pour recevoir le prix de la cession en fournissant toutes justifications utiles.

Si à l'expiration du délai imparti aucune des solutions de rachat prévues au présent paragraphe III n'est intervenue, la mutation des parts du défunt pourra s'effectuer librement au profit de ses héritiers et représentants, lesquels devront produire à la société, dans les plus courts délais, les pièces justifiant la dévolution ou l'attribution desdites parts à leur profit.

Comme pour les dispositions prévues au paragraphe II, les notifications, significations et demandes prévues au présent paragraphe III 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.

Article 14 – Décès – Interdiction - Faillite ou déconfiture d'un associé

La société ne sera pas dissoute par le décès de l'un des associés, sa faillite ou son incapacité.

En cas de décès de l'un des associés, ses héritiers et ayants cause conserveront la propriété des parts sociales de leur auteur et lui succéderont comme associés sous réserve, toutefois, de l'application des stipulations de l'article 13 paragraphe B ci-dessus.

Article 15 - Indivisibilité des parts sociales - Démembrement - Droit des associés

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les copropriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. A défaut d'entente, il sera pourvu par justice à la désignation d'un mandataire commun, pris même en dehors des associés, à la requête de l'indivisaire le plus diligent. Pour le calcul de la majorité en nombre, les copropriétaires indivis de parts sociales, lorsque la copropriété a la même origine, ne comptent que pour un associé.

Lorsque les parts sociales font l'objet 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 nu-proprétaire devra être systématiquement convoqué à toutes les assemblées. Pour le calcul de la majorité en nombre, l'usufruitier et le nu-proprétaire ne comptent également que pour un associé.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts, à leurs modifications ultérieures et à toutes les décisions des associés.

Les héritiers, représentants ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous aucun prétexte, provoquer l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société, en demander la licitation et le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration.

Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux inventaires annuels et aux décisions de la gérance et des associés.

Les héritiers, représentants ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous aucun prétexte, provoquer l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société, en demander la licitation et le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration.

Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux inventaires annuels et aux décisions de la gérance et des associés.

Article 16 - Responsabilité des associés

Sous réserve des dispositions des articles L.223-9 et L.223-33 du Code de commerce rendant les associés ou certains d'entre eux solidairement responsables, pendant cinq ans, de la valeur attribuée aux apports en nature, et sous réserve de l'application éventuelle aux associés dirigeants de droit ou de fait des dispositions légales sur le redressement judiciaire, les associés ne supportent les pertes sociales qu'à concurrence du montant de leurs parts.

TITRE III

GERANCE

Article 17 – Gérance

I - La société est gérée et administrée par une ou plusieurs personnes physiques, associés ou non, nommées par les associés dans les statuts ou par un acte postérieur à la majorité requise pour les décisions ordinaires, avec ou sans limitation de durée.

NOMINATION DU PREMIER GERANT

Les associés nomment comme premier gérant :
Madame Anne SCHMIDT,

Le premier gérant présentement nommé accepte les fonctions qui viennent de lui être conférées. Cette nomination est faite sans limitation de durée.

Tous pouvoirs sont donnés a gérant à l'effet de régulariser l'acte d'achat des biens sis à ANTIBES se désignant comme suit :

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété situé 110 Chemin du Puy - Le Vauban - Kentia - 06600 ANTIBES

Cet ensemble immobilier est édifié sur une parcelle de terrain cadastrée :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AS	174	110 CHE DU PUY	01 ha 96 a 23 ca
AS	252	235 AV JULES GREC	01 ha 87 a 75ca

Contenance totale : 3ha 83a 98ca .

Comprenant ::

• **Un appartement :**

Ce bien constitue le lot n° cinq cent quatre-vingt-seize (596). Un appartement en rez-de-jardin de trois pièces comprenant une entrée, un séjour, une cuisine, deux chambres, salle de bains, WC, séchoir, et surface de rangement.

La jouissance exclusive privative et particulière d'une parcelle de terrain en nature de jardin d'une surface approximative de 33.70 m².

Et les deux cent cinquante-cinq / cent millièmes (255 / 100.000èmes) des PCG .

• **Une cave:**

Lot numéro CINQ CENT SOIXANTE-NEUF (569)

Une cave en sous-sol

Et les six / cent millièmes (6 / 100.000èmes) des PCG .

et de régulariser le prêt destiné à financer cet achat consenti par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL SUD TERRITOIRE à DELLE et toutes les garanties y afférentes.

II - Conformément à la loi, le gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, aura, vis-à-vis des tiers, les pouvoirs les plus étendus pour représenter la société, contracter en son nom et l'engager pour tous les actes et opérations entrant dans l'objet social, sans limitation et sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux, 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.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que la limitation de pouvoirs ci-après puisse être opposée aux tiers ni invoquée par eux, il est expressément convenu que tout achat, vente ou échange d'immeubles ou fonds de commerce, toute constitution d'hypothèque sur les immeubles sociaux, ou de nantissement sur le ou les fonds de commerce appartenant ou pouvant appartenir à la société, la

fondation de toute société ou l'apport de tout ou partie des biens sociaux à une société constituée ou à constituer, ne pourront être réalisés sans avoir été autorisés au préalable par une décision collective des associés, et s'ils emportent directement ou indirectement modification de l'objet social, par une décision collective extraordinaire.

Le gérant unique, ou chacun des gérants, s'ils sont plusieurs, doit consacrer tous ses soins aux affaires sociales, sans pouvoir accomplir pour son compte personnel ou celui d'un tiers, aucune opération rentrant dans l'objet social, ni remplir ou accepter de remplir aucun emploi ou fonction dans une société quelconque.

III - Le ou les gérants peuvent, sous leur responsabilité personnelle, et à condition que cette délégation de pouvoirs soit spéciale et temporaire, se faire représenter par tout mandataire de son, ou de leur choix.

Il peut, ou ils peuvent, notamment, mais en agissant conjointement s'ils sont plusieurs, choisir un ou plusieurs directeurs parmi les associés ou en dehors d'eux, dont il ou ils déterminent les attributions, le traitement, fixe ou proportionnel, ainsi que les conditions de nomination et de révocation.

Article 18 - Responsabilité des gérants

Les gérants sont responsables, individuellement ou solidairement selon les cas, envers la société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives et réglementaires applicables aux sociétés à responsabilité limitée, soit des violations des présents statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

Outre l'action en réparation du préjudice subi personnellement, les associés peuvent, soit individuellement, soit en se groupant, et à la condition qu'ils représentent le dixième au moins des parts sociales, intenter l'action sociale en responsabilité contre les gérants. Les demandeurs sont habilités à poursuivre la réparation de l'entier préjudice subi par la société à laquelle, le cas échéant, les dommages-intérêts sont alloués.

Aucune décision collective des associés ne peut avoir pour effet d'éteindre une action en responsabilité contre les gérants pour faute commise dans l'accomplissement de leur mandat.

Article 19 - Révocation - Démission - Décès ou retraite d'un gérant

I - Le gérant, associé ou non, nommé dans les statuts ou en dehors, est révocable par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

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

En outre, le gérant est révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout intéressé.

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant ou si le gérant unique est placé en tutelle, le commissaire aux comptes ou tout associé convoque l'assemblée des associés à seule fin de procéder, le cas échéant, à la révocation du gérant unique et, dans tous les cas, à la désignation d'un ou de plusieurs gérants.

U TW

II - Chacun des gérants aura le droit de renoncer à ses fonctions, à charge par lui d'informer par lettre recommandée les autres gérants s'il en existe, et tous les associés, de sa décision à cet égard six mois avant la clôture d'un exercice.

Il sera dressé acte de ce changement de qualité qui ne prendra effet qu'à la date du commencement de l'exercice suivant.

Toutefois, la collectivité des associés, par décision ordinaire, pourra toujours accepter la démission d'un gérant avec effet à une date ne coïncidant pas avec la clôture d'un exercice.

III - Le décès d'un gérant ou sa retraite, pour quelque motif que ce soit, n'entraîne pas la dissolution de la société.

En cas de décès d'un gérant, la gérance sera exercée par le ou les gérants survivants, mais tout associé pourra provoquer une décision collective des associés à l'effet de nommer un nouveau gérant.

En cas de décès d'un gérant resté seul en fonctions, les associés auront un délai de trois mois pour réorganiser la gérance, transformer la société en société d'une autre forme ou prononcer la dissolution anticipée de la société. Passé ce délai, tout associé pourra faire prononcer judiciairement la dissolution de la société.

Durant la période intérimaire, les mandataires du gérant décédé, en fonctions au jour de son décès, continueront à exercer leurs pouvoirs pour assurer la gestion de la société, sauf décision contraire de la collectivité des associés. A défaut, les associés désigneront un gérant provisoire, associé ou non.

L'incapacité légale d'un gérant ou son incapacité physique le mettant dans l'impossibilité de remplir ses fonctions est assimilée au cas de son décès et entraîne, en conséquence, la cessation de ses fonctions qui doit être constatée par décision ordinaire des associés et régulièrement publiée.

En cas de démission ou de retraite volontaire d'un gérant, ce dernier ne pourra, pendant un délai de deux ans, acquérir, posséder, exploiter ou diriger aucun établissement similaire à celui qu'exploitera la société et qui serait susceptible de lui faire concurrence, comme aussi de s'y intéresser directement ou indirectement de quelque manière que ce soit, le tout à peine de tous dommages et intérêts au profit de la société, sans préjudice du droit pour cette dernière de faire cesser la contravention.

Article 20 - Rémunération de la gérance

Chacun des gérants 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 collective ordinaire des associés.

Cette rémunération figurera aux frais généraux ; Il en sera de même des cotisations sociales attachées à sa rémunération.

En outre, chacun des gérants a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justifications.

M TW

TITRE IV**DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES****Article 21 - Nature des décisions**

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires, selon leur objet.

Il est rappelé que chaque part donne droit à une voix.

Les décisions collectives de toute nature peuvent être prises à toute époque, mais les associés doivent être obligatoirement consultés une fois par an, dans les six mois qui suivent la clôture de chaque exercice social, pour en approuver les comptes.

Article 22 - Décisions collectives ordinaires

I - Les décisions collectives ordinaires ont notamment pour objet de donner à la gérance les autorisations nécessaires pour accomplir les actes excédant les pouvoirs qui lui ont été conférés sous l'article 17 paragraphe II ci-dessus, de statuer sur les comptes d'un exercice et sur l'affectation et la répartition des bénéfices, de nommer et révoquer les gérants, de nommer, le cas échéant, le ou les commissaires aux comptes, tout liquidateur et contrôleur et d'une manière générale de prononcer sur toutes les questions qui ne comportent pas modification des statuts ou continuation de la société lorsque les capitaux propres sont inférieurs à la moitié du capital social, approbation de cessions de parts à des tiers étrangers à la société ou de toutes autres cessions ou transmissions de parts conformément aux dispositions de l'article 13 ci-dessus.

II - Les décisions collectives ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si ce chiffre n'est pas atteint à la première consultation, les associés sont réunis ou consultés une seconde fois et les décisions sont alors valablement prises à la majorité des votes émis à la condition expresse de ne porter que sur les questions ayant fait l'objet de la première consultation.

Une décision qui serait prise en violation des présentes dispositions pourra être annulée à la demande de tout intéressé.

Article 23 - Décisions collectives extraordinaires

I - Les décisions collectives extraordinaires sont celles appelées à se prononcer sur toutes questions comportant modifications des statuts, continuation de la société lorsque les capitaux propres de la société sont inférieurs à la moitié du capital social, approbation de cessions de parts à des tiers étrangers à la société ou de toutes autres transmissions de parts conformément aux dispositions de l'article 13 ci-dessus.

II - Les décisions collectives extraordinaires emportant modification des statuts ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

M TW

Toutefois, les décisions de changement de nationalité de la société ou de transformation de la société en société en nom collectif, en commandite simple ou commandite par actions, et société par actions simplifiée exigent l'accord unanime des associés et, en aucun cas, la majorité ne peut obliger un associé à augmenter son engagement social.

En outre, la transformation en société anonyme ne peut être décidée à la majorité requise pour la modification des statuts si la société n'a établi et fait approuver par les associés le bilan de ses deux premiers exercices. Toutefois et sous ces mêmes réserves, la transformation en société anonyme peut être décidée par des associés représentant la majorité des parts sociales si le montant des capitaux propres figurant au dernier bilan approuvé excède le montant fixé par l'article L. 223-43 du Code de commerce.

III - Les décisions collectives extraordinaires relatives à l'approbation des cessions de parts sociales à des tiers étrangers à la société ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Quant à celles visées à l'article 13 ci-dessus, relatives à toutes autres cessions et transmissions de parts sociales, elles peuvent être valablement prises à la majorité stipulée audit article 13.

Une décision qui serait prise en violation des présentes dispositions pourra être annulée à la demande de tout intéressé.

Article 24 - Mode de consultation

I - Les décisions collectives sont prises en assemblée.

Toutefois, à l'exception de celles relatives à l'approbation des comptes annuels, lesquelles doivent être prises obligatoirement en assemblée dans les six mois de la clôture de chaque exercice, toutes les autres décisions peuvent être également prises valablement, à l'initiative de la gérance, par consultation écrite des associés.

II - Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée indiquant son ordre du jour.

La convocation est faite par la gérance ou, à défaut, par le commissaire aux comptes, s'il en existe un.

Un ou plusieurs associés, détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

De même, tout associé peut demander, en justice, la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée et de fixer son ordre du jour.

En cas de convocation d'une assemblée appelée à statuer sur les comptes d'un exercice, les documents sociaux visés à l'article 30 ci-après sont adressés aux associés quinze jours au moins avant la date de l'assemblée.

En cas de convocation d'une assemblée autre que celle prévue à l'alinéa précédent, le texte des résolutions proposées, le rapport des gérants, ainsi que, le cas échéant,

The image shows two handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page. The signature on the left is a stylized, cursive 'M'. The signature on the right is a stylized 'TW'.

celui des commissaires aux comptes, sont adressés aux associés, quinze jours au moins avant la date de l'assemblée.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

III - L'assemblée des associés est présidée par le gérant ou par l'un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède et représente le plus grand nombre de parts sociales.

Seules sont mises en délibération les questions figurant à l'ordre du jour.

Un ou plusieurs associés détenant au moins un vingtième des parts sociales peut user de la faculté de requérir l'inscription de points ou de projets de résolution à l'ordre du jour d'une assemblée. Il peut, dans ce cas, demander par lettre simple ou recommandée ou par courrier électronique à la société de l'aviser selon l'une de ces modalités, de la date prévue pour l'assemblée. La société est alors tenue d'envoyer cet avis par lettre simple ou recommandée, si l'associé lui a adressé le montant des frais d'envoi de cette lettre, ou par un courrier électronique à l'adresse qu'il a indiquée. La demande d'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de points ou de projets de résolution est adressée à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou courrier électronique avec accusé de réception, vingt-cinq jours au moins avant la date de l'assemblée.

La demande d'inscription d'un point à l'ordre du jour est motivée. La demande d'inscription de projets de résolution est accompagnée du texte de ces projets, lesquels peuvent être assortis d'un bref exposé des motifs.

Les différentes obligations respectées, les points et projets de résolution sont inscrits à l'ordre du jour et les projets sont soumis au vote de l'assemblée.


IV - En cas de consultation écrite, la gérance envoie à chaque associé, à son dernier domicile connu, par lettre recommandée avec avis de réception, le texte des résolutions proposées accompagné du rapport de la gérance et des documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours francs au moins à compter de la date de réception des projets de résolution, pour émettre leur vote par écrit. Le vote est formulé sous le texte des résolutions proposées et, pour chaque résolution, par les mots « oui » ou « non ». La réponse est également adressée à la société par lettre recommandée avec avis de réception.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu.

V - La société peut recourir à la communication électronique en lieu et place d'un envoi postal afin de réaliser les formalités de convocation et de communication des documents d'information obligatoires précédant la réunion d'une assemblée d'associés.

Dans ce cas, la société doit soumettre la proposition aux associés soit par voie postale, soit par voie électronique. Chaque associé peut donner son accord écrit par lettre recommandée ou par voie électronique, au plus tard vingt jours avant la date de la prochaine assemblée des associés. En cas d'accord, la convocation et les documents et renseignements sont transmis à l'adresse indiquée par l'associé.

En l'absence d'accord de l'associé, les formalités de convocation et de communication des documents d'information obligatoires lui seront adressés par envoi postal. Les associés qui ont consenti à l'utilisation de la voie électronique peuvent, par cette voie ou par lettre recommandée, demander le retour à un envoi postal vingt jours au moins avant la date de l'assemblée suivante.

Article 25 - Vote – Représentation

Chaque associé a droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

Un associé ne peut se faire représenter que par son conjoint ou par un autre associé.

Un associé ne peut toutefois constituer un mandataire pour voter du chef d'une partie de ses parts et voter en personne du chef de l'autre partie.

Tout mandataire, pour représenter valablement son mandant, doit justifier d'un pouvoir régulier, même par lettre ou télégramme.

Les représentants légaux d'associés juridiquement protégés peuvent participer à tous les votes sans être par eux-mêmes associés, sauf à justifier de leur qualité sur la demande de la gérance.

Droits de vote en cas de démembrement de propriété des parts sociales

1. **Exercice des droits de vote :** En cas de démembrement de propriété des parts sociales, l'usufruitier exerce l'intégralité des droits de vote attachés à ces parts, qu'il s'agisse de décisions ordinaires ou extraordinaires. L'usufruitier a ainsi le pouvoir de participer pleinement aux assemblées générales, de voter sur toutes les résolutions et de représenter les parts sociales en toutes circonstances.
2. **Participation aux assemblées générales :** Le nu-proprétaire conserve le droit de participer aux assemblées générales et de recevoir toutes les informations communiquées lors de celles-ci. Toutefois, le nu-proprétaire ne peut exercer aucun droit de vote sur les décisions soumises à l'approbation des associés.
3. **Information des parties :** Les convocations aux assemblées générales, les documents préparatoires et les procès-verbaux des délibérations doivent être adressés tant à l'usufruitier qu'au nu-proprétaire.
4. **Durée et opposabilité :** La présente clause s'applique pendant toute la durée du démembrement de propriété des parts sociales. Elle est opposable à tous les associés ainsi qu'à toute personne se portant acquéreur de parts sociales démembrées.

Article 26 - Procès-verbaux

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal qui mentionne la date et le lieu de la réunion, la personne qui préside l'assemblée, les noms et prénoms des associés présents ou représentés, avec l'indication du

nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal, auquel est annexé la réponse de chaque associé.

Les procès-verbaux sont signés par chacun des associés présent en cas d'assemblée, et par les gérants en cas de consultation écrite. Ils sont établis sur un registre spécial tenu au siège social en conformité des dispositions de l'article R. 223-24 du Code du commerce.

Lorsqu'une décision est constatée dans un acte ou procès-verbal notarié, celui-ci doit être transcrit ou mentionné sur le registre spécial et sous la forme d'un procès-verbal dressé et signé par la gérance.

Le registre spécial et les procès-verbaux peuvent être respectivement tenu et établis sous forme électronique.

Les copies ou extraits des procès-verbaux constatant les délibérations des associés, sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Ils peuvent être certifiés par voie électronique. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Article 27 - Effet des décisions

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

TITRE V

EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS - CONTROLE - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Article 28 - Exercice social

Chaque année sociale commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre
Exceptionnellement le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2025

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.

Article 29 - Inventaire - Comptes annuels

Les écritures de la société sont tenues conformément aux lois et usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Elle dresse également le compte de résultat, le bilan, l'état des cautionnements, avals et garanties, l'état des sûretés consenties puis l'annexe visée à l'article L. 123-12 du Code de commerce.




A ces documents sont en outre annexés un inventaire des valeurs mobilières détenues en portefeuille à la clôture de l'exercice, si la société répond aux critères définis à l'article L.232-8 du Code de commerce.

La gérance établit également un rapport de gestion sur la situation de la société pendant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, les événements importants survenus entre la date de la clôture de cet exercice et la date de son établissement, ainsi que ses activités en matière de recherche et développement.

Article 30 - Approbation des comptes - Droit de communication des associés

Le rapport de gestion sur les opérations de l'exercice écoulé, l'inventaire et les comptes annuels, sont soumis à l'approbation des associés réunis en assemblée dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

A cette fin, les documents visés à l'alinéa précédent autres que l'inventaire, le texte des résolutions proposées et, le cas échéant, le rapport du commissaire aux comptes, s'il en existe un, sont adressés aux associés quinze jours au moins avant la date de l'assemblée. Pendant ce même délai, l'inventaire est tenu au siège social à la disposition des associés qui peuvent en prendre copie. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables lorsque tous les associés sont gérants.

A compter de la communication prévue à l'alinéa précédent, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles la gérance est tenue de répondre au cours de l'assemblée.

L'associé peut, en outre, et à toute époque, prendre par lui-même et au siège social connaissance des comptes annuels, inventaires, rapports soumis aux assemblées et procès-verbaux de ces assemblées concernant les trois derniers exercices. Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

En outre, deux fois par exercice, tout associé non gérant peut poser des questions à la gérance sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation.

Le gérant est tenu de répondre par écrit et doit communiquer sa réponse au commissaire aux comptes s'il en existe un.

Article 31 - Conventions entre la société et l'un de ses gérants ou associés - Conventions interdites

Le gérant ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes, présente à l'assemblée ou joint aux documents communiqués aux associés, un rapport spécial sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants ou associés.

Le rapport contient les indications prévues à l'article 35 du décret n° 67-236 du 23 mars 1967.

L'assemblée statue sur ce rapport. Le gérant ou l'associé intéressé ne peut prendre part au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le gérant et, s'il y a lieu, pour l'associé contractant, de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciable à la société.

Les dispositions du présent article s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou membre du conseil de surveillance, est simultanément gérant, ou associé de la présente société.

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou associés autres que des personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.

Cette interdiction ne s'applique pas aux associés personnes morales mais elle s'applique à leurs représentants légaux.

L'interdiction s'applique également aux conjoints, ascendants et descendants des gérants et associés, ainsi qu'à toute personne interposée.

Article 32 - Affectation et répartition des bénéfices

Les produits nets de chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions constitués en conformité des dispositions de l'article 30 ci-dessus, constituent les bénéfices nets ou les pertes de l'exercice.

Sur ces bénéfices nets, diminués, le cas échéant, des pertes antérieures, il est tout d'abord prélevé 5% pour constituer le fonds de réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ledit fonds atteint une somme égale au dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue en-dessous de cette fraction.

Le solde, augmenté le cas échéant des reports bénéficiaires, constitue le bénéfice distribuable.

Ce bénéfice est réparti entre les associés, gérants ou non gérants proportionnellement au nombre de parts sociales possédées par chacun d'eux.

Toutefois, l'assemblée générale aura la faculté de prélever sur ce solde, avant toute répartition, les sommes qu'elle jugera convenable de fixer pour les porter à un ou plusieurs fonds de réserves, généraux ou spéciaux ou les reporter à nouveau.

En outre, l'assemblée générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, soit pour fournir ou compléter un dividende, soit à titre de distribution exceptionnelle ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Si un exercice accuse des pertes, celles-ci sont, après approbation des comptes de l'exercice, inscrites au bilan en report à nouveau déficitaire.

Article 33 - Paiement des dividendes

Les modalités de mise en paiement des dividendes votés par l'assemblée générale sont fixées par elle ou, à défaut, par la gérance.

Toutefois, la mise en paiement doit avoir lieu dans un délai maximum de neuf mois après clôture de l'exercice, sauf circonstance exceptionnelle motivant la prorogation de ce délai qui, dans ce cas, est acceptée par l'unanimité des associés

ou accordée par ordonnance du président du Tribunal de commerce statuant sur requête à la demande de la gérance.

Aucune répétition de dividende ne peut être exigée des associés, hors le cas de distribution de dividende fictif.

Les dividendes non réclamés dans les cinq ans sont prescrits.

TITRE VI

Article 34 - Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

Si, du fait de pertes, le montant des capitaux propres de la société devient inférieur à la moitié du capital social, la gérance ou, à son défaut, le commissaire aux comptes, s'il en existe un, est tenue dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de consulter les associés sur l'opportunité de prononcer ou non la dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution est écartée à la majorité requise, la société est tenue, dans un délai expirant à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, de régulariser la situation en diminuant son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans les deux cas, la résolution adoptée par les associés est publiée conformément à la loi.

A défaut de délibération régulière de l'assemblée, comme au cas où la société n'aurait pas régularisé la situation dans le délai de deux ans, tout intéressé peut introduire devant le Tribunal de commerce une action en dissolution de la société.

Article 35 - Dissolution – Liquidation

I - La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit, hormis les cas de fusion, de scission ou de réunion de toutes les parts en une seule main.

II - A l'égard des tiers, la dissolution ne produit ses effets qu'à compter de sa publication au R.C.S..

La dénomination de la société doit être suivie de la mention 'société en liquidation'. Cette mention ainsi que le nom du ou des liquidateurs, doivent figurer dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment sur toutes les lettres, factures, annonces et publications diverses.

La dissolution de la société n'entraîne pas de plein droit la résiliation des baux des immeubles utilisés pour son activité sociale, y compris les locaux d'habitation dépendant de ces immeubles.

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

La société continue de posséder son patrimoine social qui demeure le gage de ses seuls créanciers. Elle peut faire l'objet d'une procédure collective.

Pendant la liquidation, les associés conservent leurs droits sur les parts sociales ; celles-ci peuvent notamment être cédées ou transmises dans les mêmes conditions qu'avant la dissolution s'il s'agit de parts en capital.

M TW

Les associés gardent les mêmes prérogatives et bénéficient des mêmes droits d'information et de communication qu'avant l'ouverture de la période de liquidation.

III - Lorsque la dissolution résulte du terme statutaire ou d'une décision de l'assemblée des associés, la liquidation est assurée par le ou les gérants selon le cas, alors en fonctions.

En cas de refus ou de décès de l'un ou des gérants comme dans le cas de démission ou de révocation, les associés désignent un ou plusieurs liquidateurs aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les décisions ordinaires.

Si les associés ne peuvent nommer un liquidateur, celui-ci est désigné par ordonnance du président du Tribunal de commerce statuant sur requête à la demande de tout intéressé. Il peut être formé opposition à l'ordonnance dans le délai de quinze jours à dater de sa publication dans les conditions réglementaires. Cette opposition est portée devant le président du Tribunal de commerce qui peut désigner un autre liquidateur.

Lorsque la dissolution est prononcée par décision de justice, le tribunal désigne un ou plusieurs liquidateurs.

Sauf décision ordinaire contraire des associés et sans préjudice de la nécessité de demander, s'il y a lieu, la prorogation de l'immatriculation de la société au R.C.S. à l'expiration du délai visé à l'article R.123-131 du Code de commerce, le liquidateur exerce ses fonctions jusqu'à la clôture de la liquidation, à moins qu'il n'ait été désigné dans les conditions prévues par les articles L.237-14 et suivants du Code de commerce, auquel cas la durée de ses fonctions ne peut excéder trois ans.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le Ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le mandat des liquidateurs est renouvelable.

Les liquidateurs sont révoqués et remplacés selon les formes prévues pour leur nomination.

La rémunération du liquidateur est fixée par la décision qui le nomme. A défaut elle est fixée par le président du Tribunal de commerce statuant sur requête à la demande du liquidateur intéressé.

Le liquidateur 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.

L'action en responsabilité se prescrit par trois ans à compter du fait dommageable ou, s'il a été dissimulé, de sa révélation. Lorsque le fait est qualifié de crime, l'action se prescrit par dix ans.

IV - Le liquidateur représente la société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable, en sa totalité.

Il est habilité à payer les créanciers et à répartir le solde disponible.

TW

Il ne peut engager de nouvelles affaires que s'il y a été autorisé, soit par les associés, soit par décision de justice s'il a été nommé par cette voie. Il continue les affaires en cours, sauf décision contraire des associés ou du tribunal.

Dans les six mois de sa nomination, le liquidateur doit réunir l'assemblée des associés à l'effet de leur présenter un rapport sur la situation de la société et sur la poursuite des opérations de liquidation.

Toutefois, ce délai peut être porté à douze mois par décision de justice sur sa demande.

Dans les trois mois de la clôture de chaque exercice social, le liquidateur doit établir une situation comptable active et passive ainsi qu'un rapport écrit par lequel il rend compte des opérations de liquidation au cours de l'exercice écoulé. Le liquidateur convoque l'assemblée sur les comptes annuels dans les conditions normales. Cette assemblée statue sur les comptes de l'exercice, donne les autorisations nécessaires et, éventuellement, renouvelle les contrôleurs et les commissaires aux comptes, s'il en existe.

Si la majorité requise ne peut être réunie, il est statué par ordonnance du président du Tribunal de commerce sur requête de tout intéressé.

Le liquidateur peut toujours et à toute époque réunir les associés en assemblée pour leur soumettre toutes propositions et décisions sur le déroulement des opérations de liquidation de la société.

S'ils sont plusieurs, les liquidateurs peuvent exercer leurs fonctions ensemble ou séparément. Toutefois, ils établissent et présentent un rapport commun aux assemblées des associés.

Sauf consentement unanime des associés, la cession de tout ou partie de l'actif de la société à une personne ayant eu dans celle-ci la qualité de gérant, de membre du conseil de surveillance, de commissaire aux comptes ou de contrôleur ne peut avoir lieu qu'avec l'autorisation du Tribunal de commerce, le liquidateur et, s'il en existe, le commissaire aux comptes ou le contrôleur dûment entendus.

La cession de tout ou partie de l'actif de la société en liquidation au liquidateur ou à ses employés ou à leurs conjoint, ascendants ou descendants, est interdite.

La cession globale de l'actif de la société ou l'apport de l'actif à une autre société notamment par voie de fusion, est autorisée par décision de l'assemblée extraordinaire des associés.

La dissolution de la société met fin aux fonctions des commissaires aux comptes en exercice au moment de la dissolution, sauf décision contraire de l'assemblée des associés ou lorsque la liquidation intervient en application des dispositions des articles L.237-14 et suivants du Code de commerce.

En fin de liquidation, le liquidateur soumet les comptes définitifs de liquidation aux associés qui, par décision ordinaire, statuent sur lesdits comptes, sur le quitus de la gestion du liquidateur et la décharge de son mandat et prononcent la clôture de la liquidation.

A défaut, tout associé peut demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer les associés et de provoquer la décision dont il s'agit.

Si l'assemblée de clôture ne peut délibérer valablement ou si elle refuse d'approuver les comptes du liquidateur, il est statué par décision de justice, à la demande de celui-ci ou de tout intéressé.

M TW

L'avis de clôture de la liquidation est publié conformément à la loi en vue de parvenir à la radiation de la société du R.C.S.. Sauf décision contraire de l'assemblée de clôture, le ou les liquidateurs effectuent les répartitions nécessaires entre ex-associés et prennent toutes mesures nécessaires pour que ceux-ci soient remplis de leurs droits.

TITRE VII

CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés, la gérance et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

TITRE VIII

JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE DE LA SOCIETE - PUBLICITE - POUVOIRS

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de MULHOUSE

En vue d'obtenir cette immatriculation, les associés soussignés seront tenus de souscrire et déposer au greffe du Tribunal de commerce la déclaration de conformité prescrite par la loi.

En cas d'apport en nature, les parties requièrent le notaire soussigné d'effectuer dans les meilleurs délais, la publication des présents statuts au Service de la publicité foncière compétent, ceci dès avant l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés et sous la condition de cette immatriculation, le tout afin qu'à compter de celle-ci, les effets de la formalité de la publicité foncière rétroagissent à la date de son accomplissement.

Si, lors et par suite de l'accomplissement de cette formalité, ou postérieurement dans les conditions prévues par les articles 2421 et 2423 du Code civil pour l'inscription des hypothèques légales spéciales, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble ou les immeubles apportés du chef de l'apporteur ou des précédents propriétaires, l'apporteur s'oblige à rapporter à ses frais les mainlevées et certificats de radiation des inscriptions qui seraient alors révélées dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite à son domicile ci-dessus mentionné.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Le représentant légal de la société déposera au greffe du tribunal de commerce, lors de la demande d'immatriculation de la société ou au plus tard dans les quinze jours à compter de la délivrance du récépissé de dépôt de dossier de création d'entreprise, le document relatif au(x) bénéficiaire(s) effectif(s) dûment renseigné, sous peine des sanctions prévues à l'article L. 561-49 du Code monétaire et financier.

Un nouveau document relatif au(x) bénéficiaire(s) effectif(s) devra être déposé dans les trente jours suivant tout fait ou acte rendant nécessaire la rectification ou le complément des informations qui y sont mentionnées.

OPTION FISCALE

La nature de l'activité de la société ainsi que les liens de parenté entre les associés, savoir :

mère et fils

Etant conformes à l'article 239 bis AA du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour le régime fiscal des sociétés de personnes.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.) ;
- les Offices notariaux participant ou concourant à l'acte ;
- les établissements financiers concernés ;
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales ;
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013 ;
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou faisant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

M TW

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr Si les parties estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

FAIT A ALTKIRCH en triple exemplaire
Le 2 juillet 2024

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
MULHOUSE

Le 08/07/2024 Dossier 2024 00021932, référence 6804P61 2024 A 01995

Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Zero Euro

Montant reçu : Zero Euro

PROCURATION POUR
CONSTITUER UNE SOCIETE

PAR

Monsieur Guillaume ROTH, ingénieur, demeurant à SAINT LAURENT DU VAR (06700) 31 rue Honoré Geoffroy, célibataire.

Né à ALTKIRCH (68130) le 10 avril 1998.

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.

Ci-après dénommé «LE MANDANT».

AU PROFIT DE

Monsieur Tom WERMUTH, Etudiant, demeurant à ALTKIRCH (68130) 12 place Xavier Jourdan, célibataire.

Né à ALTKIRCH (68130) le 26 avril 2005.

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.

Ci-après dénommé(s) 'LE MANDATAIRE'

A qui il donne pouvoir, pour lui et en son nom, de :

CONSTITUER la société ayant les caractéristiques principales suivantes :

FORME :

SARL DE FAMILLE

OBJET SOCIAL :

La société a pour objet tant en France qu'à l'étranger :

1. Achat et Vente de Biens Immobiliers :

- L'acquisition, la propriété, l'administration, la vente, l'échange de tous biens et droits immobiliers, bâtis ou non bâtis, en pleine propriété, en nue-propriété ou en usufruit, et ce, par tous moyens, notamment par voie d'achat, d'apport, d'échange, de fusion, de scission, de souscription, de cession de parts, de valeurs mobilières, de droits sociaux ou de tous autres titres.

2. Location de Biens Immobiliers :

- La location de tous biens et droits immobiliers, meublés ou non meublés, à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte.
- La mise en location-gérance de tous fonds de commerce ou industriels et de tous établissements commerciaux ou industriels.

3. Gestion et Exploitation de Biens Immobiliers :

- La gestion, l'exploitation et l'entretien de tous biens et droits immobiliers.



TW

GR

- L'administration et la gestion de tous biens immobiliers pour le compte de tiers, incluant la prestation de services de gestion locative, de syndic de copropriété, de conseil en gestion immobilière, ainsi que toutes prestations de services annexes et connexes.

4. **Financement et Investissement :**

- L'acquisition, la gestion et la cession de participations dans toutes sociétés ayant une activité similaire ou connexe.
- La réalisation de toutes opérations de financement en relation avec l'objet social, notamment par voie de prêt, d'emprunt, de cautionnement, de garantie, et de toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet.

Et généralement toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser l'exploitation ou le développement.

SIÈGE SOCIAL :

12 place Xavier Jourdain à 68130 ALTKIRCH

DÉNOMINATION :

123 SOLEIL

DURÉE :

99 ANS à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

CAPITAL SOCIAL :

MILLE EUROS (1.000,00).

Il sera divisé en 1.000 parts de UN EURO (1,00 €) chacune, numérotées de 1 à 1.000

Les parts dans le capital initial seront souscrites par LE CONSTITUANT de la manière suivante : 1 PART A UN EUROS.

- OBLIGER le MANDANT au paiement de son apport suivant le mode et dans les délais que le MANDATAIRE avisera.

- STIPULER que la société sera gérée et administrée par :

Anne SCHMIDT, née le 19 mai 1969 à STRASBOURG, demeurant à ALTKIRCH, 12 place Xavier Jourdain..

- FIXER ses pouvoirs et la durée de son mandat.

- STIPULER, dans les termes et conditions que le MANDATAIRE jugera convenables, toutes conventions relatives au pacte social, aux apports, aux

M

T.W

G.R

comptes courants des associés, à la rémunération des dirigeants sociaux, à la répartition des bénéfices et des pertes, à la cession des droits sociaux tant à titre onéreux que gratuit, entre vifs ou par décès, à l'administration de la société, sa modification, sa prorogation, sa dissolution, sa liquidation.

- SOUSCRIRE toutes déclarations de conformité ou autres.

- PROCEDER à toutes formalités de publicité légale, de dépôt et d'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

- SATISFAIRE à toutes obligations fiscales relatives à la constitution.

- CONFERER, le cas échéant, tous pouvoirs pour permettre la réalisation et la prise en charge par la société des actes et engagements entrant dans son objet pendant la période antérieure à son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

- RECONNAITRE que LE MANDANT a reçu un projet de l'acte de constitution de société et déclarer avoir reçu toutes explications utiles.

- SOUMETTRE le MANDANT à l'exécution forcée.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

LE MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

MULTI REPRESENTATION

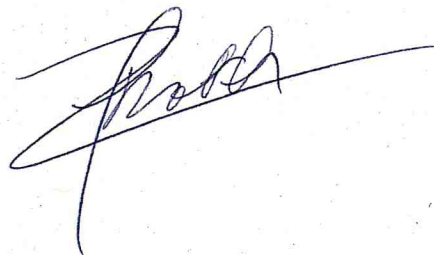
A titre d'information du MANDANT et de son MANDATAIRE, il est ici rappelé les dispositions de l'article 1161 du Code civil, ci-après littéralement retranscrites :

« En matière de représentation des personnes physiques, un représentant ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié. »

Par dérogation aux dispositions de l'article 1161 du Code civil, le MANDATAIRE présentement désigné pourra représenter un autre mandant dans les pouvoirs ci-dessus conférés ou même agir pour le compte des deux parties au contrat.

Fait à CARROS
Le 24/06/2024





T.W

G.R