Docusign Envelope ID: 47F09E1E-DBBB-43D4-8E2B-981190A1D953

ABLA
Société civile immobilière au capital de 1 000 EUR
Siège social : 68400 RIEDISHEIM - 70, rue du Général de Gaulle
910 241 371 R.C.S. MULHOUSE

_____

STATUTS

Mise à jour des statuts consécutive aux décisions collectives des associés en date du 01 octobre 2024

Paraphe

Paraphe

Docusign Envelope ID: 47F09E1E-DBBB-43D4-8E2B-981190A1D953

TITRE I
FORME - OBJET - DENOMINATION SOCIALE - DUREE - SIEGE SOCIAL

Article 1 - Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

Elle a été constituée suivant acte sous signature privée en date à Riedisheim du 08 février 2022.

Article 2 - Objet

La société a pour objet :

- l'acquisition, la vente, la prise en crédit-bail, l'administration, la gestion et la mise en valeur par bail ou autrement de tous biens immobiliers, avec la possibilité de garantir tel ou tel engagement souscrit par l'un des associés ou locataires dans l'intérêt de la société en se portant caution solidaire et gratuitement au profit de tout organisme financier et/ou en affectant en garantie l'un ou l'autre des biens immobiliers lui appartenant

- toutes opérations civiles, financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Article 3 - Dénomination sociale

La société prend la dénomination de

ABLA

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société civile immobilière » et de l'indication du capital social.

Paraphe

Paraphe

Docusign Envelope ID: 47F09E1E-DBBB-43D4-8E2B-981190A1D953

Article 4 - Durée

La durée de la société est fixée à 50 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Article 5 - Siège social

Le siège social est fixé à :

70, rue du Général de Gaulle - 68400 RIEDISHEIM.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

TITRE II
APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 6 - Apports

Les apports faits à la constitution de la société et formant le capital d'origine sont tous des apports de numéraire.

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1 000 EUR). Il est divisé en cent (100) parts sociales de dix euros (10 EUR) de valeur nominale chacune, entièrement libérées et numérotées de 01 à 100, et réparties entre les associés dans les proportions suivantes :

- Madame Mathilde VENTEJOU,
quatre-vingt-dix-neuf parts sociales, ci ..... 99 parts
portant les numéros 01 à 99

- Monsieur Marc VENTEJOU,
une part sociale, ci..... 1 part
portant le numéro 100

Total égal au nombre de parts composant le capital social, ci..... 100 parts

Article 8 - Augmentation et réduction du capital

8.1. Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des

Paraphe MV

Paraphe MV

Docusign Envelope ID: 47F09E1E-DBBB-43D4-8E2B-981190A1D953

parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article 13 des présents statuts.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé dans les conditions de l'article 13 des présents statuts.

Pour le cas où un associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les parts non souscrites par lui pourront être souscrites par les autres associés ou seulement par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Si toutes les parts nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts non souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la société, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article 13 des présents statuts. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance. Toutefois, le délai d'exercice du droit préférentiel de souscription ne peut être inférieur à quinze (15) jours.

Les associés pourront, lors de la décision collective d'augmentation de capital, renoncer, en totalité ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

8.2. Le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

Article 9 - Revendication par un conjoint commun en biens de la qualité d'associé

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article 13 pour les cessions à des personnes étrangères à la société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Paraphe

Paraphe

Docusign Envelope ID: 47F09E1E-DBBB-43D4-8E2B-981190A1D953

Article 10 - Application des dispositions concernant les associés liés par un PACS

10.1. Associés pacsés sous le régime de la séparation des patrimoines

Sauf dispositions contraires de la convention passée entre eux, chacun des partenaires conservera l'administration, la jouissance et la libre disposition des biens qu'il a acquis avant ou pendant le Pacs (Article 515-5, alinéa 1 du Code Civil). Les biens dont aucun des partenaires ne pourra prouver qu'il en a la propriété exclusive seront réputés indivis pour moitié (Article 515-5, alinéa 2 du Code Civil). Corrélativement, chaque partenaire sera seul tenu des dettes personnelles nées avant ou pendant le pacte, sauf si elles ont été contractées pour les besoins de la vie courante et si elles ne sont pas manifestement excessives (Article 515-5, alinéa 1 du Code Civil).

10.2. Associés pacsés sous le régime de l'indivision

Sauf clause contraire, chaque partenaire sera gérant de l'indivision. Il administrera l'indivision et disposera à cet effet du pouvoir d'administrer seul les biens indivis, sous les mêmes restrictions que celles apportées aux pouvoirs dont disposent les époux sur les biens communs (Article 515-5-3, alinéa 1 du Code Civil). Les partenaires pourront conclure une convention d'indivision régie par les articles 1873-1 et suivants du Code Civil pour administrer leurs droits indivis (Article 515-5-3, alinéa 2 du Code Civil).

Article 11 - Parts sociales

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

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

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux, et qui, en cas de désaccord, est désigné en justice.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire non soumis à agrément compte comme associé. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois. Ces dispositions sont applicables à chaque nu-propriétaire de parts sociales grevées d'usufruit.

Paraphe

Paraphe

Docusign Envelope ID: 47F09E1E-DBBB-43D4-8E2B-981190A1D953

L'usufruitier exerce seul le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembrée. Toutefois, le nu-propriétaire a le droit d'assister aux assemblées générales.

Article 12 - Forme et publicité des cessions de parts sociales

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil ou par transfert sur les registres de la société. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et sa publicité par dépôt en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

Conformément aux dispositions de l'article 51 du décret 78-704 du 03 juillet 1978, le registre des associés est tenu au siège de la société et constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun des feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Chaque feuillet contient notamment :

- les nom, prénom usuel et domicile de l'associé originaire et la date d'acquisition de ses parts
- la valeur nominale de ces parts
- les nom, prénom usuel et domicile du ou des cessionnaires des parts
- les nom, prénom usuel et domicile des personnes ayant reçu les parts en nantissement, le nombre des parts données en nantissement et la somme garantie
- la date d'acquisition des parts, de leur transfert, de leur nantissement et de sa mainlevée
- la date de l'agrément et l'indication de l'organe social qui l'a accordé.

Il est établi un nouveau feuillet par nouvel associé ; ce feuillet doit comporter une mention permettant, s'il y a lieu, d'identifier l'associé dont il a acquis les parts.

Article 13 - Transmission des parts sociales

13.1. Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

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

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

Paraphe

Paraphe

Docusign Envelope ID: 47F09E1E-DBBB-43D4-8E2B-981190A1D953

Dans les quinze (15) jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 18 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la société.

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

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

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de six (6) mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six (6) mois à compter de la notification à la société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un (1) mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

13.2. Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcé des parts sociales.

13.3. En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé étant précisé que sauf en ce qui concerne le conjoint, et les héritiers ayant la qualité d'ascendant ou de descendant de l'associé décédé, tout autre héritier ou légataire des parts sociales du défunt ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés.

Paraphe

Paraphe

Docusign Envelope ID: 47F09E1E-DBBB-43D4-8E2B-981190A1D953

Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois (3) mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

Sauf en ce qui concerne le conjoint, les ascendants ou les descendants de l'associé décédé, qui sont associés de plein droit, l'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les huit (8) jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze (15) jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité. En cas de rejet, il doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision d'agrément est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six (6) mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut ceux-ci sont réputés agréés. En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

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

Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

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

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

Paraphe

Paraphe

Docusign Envelope ID: 47F09E1E-DBBB-43D4-8E2B-981190A1D953

A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un (1) an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

Article 14 - Responsabilité des associés

Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

Vis-à-vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite société et restée infructueuse.

Article 15- Décès - Incapacité - Retrait d'un associé

15.1. La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés.

15.2. De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la société et, à moins qu'une décision collective des associés n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code Civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois (3) mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 18.

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

Paraphe

Paraphe

Docusign Envelope ID: 47F09E1E-DBBB-43D4-8E2B-981190A1D953

15.3. Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé par décision collective extraordinaire des associés ou par décision de justice pour justes motifs.

La demande de retrait doit être notifiée à la gérance et à tous les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il est autorisé, le retrait prend effet à la date de la décision d'autorisation. La valeur des droits sociaux de l'associé retrayant est fixée à la date de la demande.

L'associé qui se retire a droit uniquement au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Les honoraires d'expertise sont à la charge, moitié de la société, moitié de l'associé retrayant.

Le retrait entraîne l'annulation des parts de l'associé retrayant et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement des parts interviendra dans le délai d'un (1) mois au plus tard après la décision qui autorise le retrait, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Par exception, si la valeur des parts est déterminée par expertise, le remboursement des parts interviendra au plus tard un (1) mois après la date de remise du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Article 16 - Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un (1) an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

La dissolution de la société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Paraphe

Paraphe

Docusign Envelope ID: 47F09E1E-DBBB-43D4-8E2B-981190A1D953

TITRE III - GERANCE

Article 17 - Gérance

La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Tout gérant est révocable dans les mêmes conditions. La révocation peut également être prononcée par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

S'il est associé, le gérant révoqué conserve ses parts sociales ; il ne peut se retirer de la société que dans les conditions prévues à l'article 15.3., sans pouvoir invoquer un droit de retrait résultant directement de sa révocation.

Les fonctions de gérant cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire de ses biens ou sa faillite personnelle.

Tout gérant peut mettre fin à ses fonctions à condition de notifier sa décision à tous les associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, trois (3) mois au moins avant la prise d'effet de sa démission.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs. 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.

Les gérants peuvent percevoir une rémunération de leurs fonctions, fixée par une décision collective prise dans les mêmes conditions que la décision qui les nomme. Ils ont droit, sur justification, au remboursement des frais exposés par eux dans l'exercice de leurs fonctions.

TITRE IV - DECISIONS COLLECTIVES

Article 18 - Décisions collectives des associés

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés. Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Paraphe

Paraphe

Docusign Envelope ID: 47F09E1E-DBBB-43D4-8E2B-981190A1D953

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives et de se faire représenter à une assemblée par un autre associé.

La convocation d'une assemblée est faite par la gérance par lettre recommandée adressée au moins quinze (15) jours à l'avance à chacun des associés, au dernier domicile connu ; elle indique clairement l'ordre du jour. Au cas où tous les associés seraient présents ou représentés, ladite convocation pourrait être faite verbalement et sans délai.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées ainsi que tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais, par lettre recommandée.

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

En cas de tenue d'une assemblée, celle-ci a lieu au siège social ou dans tout autre endroit de la même ville.

L'assemblée est présidée par un gérant ou, le cas échéant, par le mandataire de justice chargé de la convoquer. A défaut, elle est présidée par un associé désigné à la majorité des associés présents ou représentés.

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que tous documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun des associés par lettre recommandée. Chaque associé dispose d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception des documents qui doivent lui être adressés, pour émettre son vote par écrit. Passé ce délai, les votes ne seront plus reçus.

Sous réserve des dispositions spéciales dans les présents statuts fixant des conditions particulières de majorité ou exigeant l'unanimité pour certaines décisions déterminées, les décisions collectives, pour être valablement prises, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital si elles ne comportent aucune modification des statuts (décisions collectives ordinaires) ; et, celles qui comportent au contraire une telle modification (décisions collectives extraordinaires) ne peuvent être valablement prises qu'à la majorité d'un ou plusieurs associés représentant au moins les deux tiers du capital social. En aucun cas, la modification des statuts ne peut augmenter les engagements d'un associé sans son consentement.

Paraphe

Paraphe

Docusign Envelope ID: 47F09E1E-DBBB-43D4-8E2B-981190A1D953

TITRE V - CONTROLE DE LA SOCIETE

Article 19 - Droit d'information des associés

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un (1) mois.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze (15) jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la Société,
- le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions.

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Article 20 - Exercice social

L'exercice social commence le 01 janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Article 21 - Comptes sociaux

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la société doivent être soumis aux associés dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice.

Article 22 - Commissaire aux comptes

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

Paraphe

Paraphe

Docusign Envelope ID: 47F09E1E-DBBB-43D4-8E2B-981190A1D953

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

Article 23 - Conventions réglementées

La gérance, ou s'il en existe un, le commissaire aux comptes, doit présenter aux associés, au moins une fois dans l'année, un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants. Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la société et une autre société dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %.

Les associés statuent sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions de l'article R 612-6 du Code de Commerce.

Article 24 - Affectation et répartition des bénéfices

Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

TITRE VII - DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

Article 25 - Dissolution de la société

La société prend normalement fin à l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée sauf prorogation décidée par les associés en assemblée générale extraordinaire.

Toutefois, la dissolution anticipée peut résulter de toutes autres causes prévues par la loi, dont notamment celles mentionnées aux présents statuts et en particulier :

- d'une décision collective extraordinaire des associés ;
- d'une décision judiciaire ;

Paraphe

Paraphe

Docusign Envelope ID: 47F09E1E-DBBB-43D4-8E2B-981190A1D953

- du décès simultané de tous les associés ;
- du décès du dernier survivant des associés, si tous sont décédés successivement, sans qu'à la date du décès du dernier d'entre eux les parts aient été cédées à des tiers ;
- de la demande simultanée de retrait, formulée par tous les associés ;
- de la fusion ou de la scission de la société.

Par ailleurs, s'il y a réunion de toutes les parts sociales en une seule main et qu'aucune régularisation n'est intervenue dans le délai d'un an, la société encourt la dissolution.

La dissolution de la société pour cause de fusion ou de scission n'entraîne pas la liquidation de la société.

La dissolution des sociétés participant à une fusion ou objet d'une scission ne prend effet qu'à la date de l'inscription de la ou des nouvelles sociétés.

Article 26 - Liquidation - Partage

La dissolution met fin aux fonctions des gérants. Le liquidateur est nommé par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si les associés n'ont pu nommer un liquidateur celui-ci est désigné, à la demande de tout intéressé, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête.

Le liquidateur représente la société et dispose des pouvoirs les plus étendus pour achever les affaires en cours, réaliser, même à l'amiable, l'actif social, payer le passif exigible et répartir le solde disponible, sous réserve des dispositions concernant la reprise d'un apport en nature.

L'acte de nomination peut apporter des restrictions à ces pouvoirs sans que celles-ci doivent être adoptées aux conditions requises pour la modification des statuts. Ces restrictions ne sont opposables aux tiers qu'à condition d'avoir été publiées en même temps que la nomination, conformément à la réglementation en vigueur.

Sauf disposition contraire de l'acte de nomination, si plusieurs liquidateurs ont été nommés, ils peuvent exercer leurs fonctions séparément. Toutefois les documents soumis aux associés sont établis et présentés en commun.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle sont applicables.

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

Paraphe

Paraphe

Docusign Envelope ID: 47F09E1E-DBBB-43D4-8E2B-981190A1D953

Lorsque la dissolution est prononcée par l'associé unique, elle entraîne au profit de celui-ci la transmission universelle du patrimoine de société, sans qu'il y ait lieu à liquidation, dans les conditions fixées par la loi.

Article 27 - Contestations

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

TITRE VIII - OPTION FISCALE

Article 28 - Nomination du premier gérant

La première gérante de la société, nommée sans limitation de durée, est :

- Madame Mathilde VENTEJOU, demeurant à 68400 RIEDISHEIM - 1, rue Jeanne d'Arc,

La gérante ainsi nommée est tenue de consacrer tout le temps nécessaire aux affaires sociales. Madame Mathilde VENTEJOU déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour leur exercice.

Article 29 - Etat civil et matrimonial des personnes qui sont intervenues à l'acte constitutif

- Madame Mathilde VENTEJOU
demeurant à 68400 RIEDISHEIM - 1, rue Jeanne d'Arc
née à Mulhouse (68), le 13 octobre 1995
de nationalité française

Liée par un pacte civil de solidarité avec Monsieur Jonas SORGIUS, enregistré au Greffe du Tribunal d'Instance de Strasbourg le 20 janvier 2020, régime non modifié depuis lors, ainsi qu'elle le déclare expressément.

- Monsieur Marc VENTEJOU
demeurant à 68440 BRUEBACH - 7, rue du Ziel
né à Mulhouse (68), le 24 octobre 1962
de nationalité française

Paraphe

Paraphe

Docusign Envelope ID: 47F09E1E-DBBB-43D4-8E2B-981190A1D953

Epoux de Madame Myriam SUBIAT avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Pascal MENDEL, alors Notaire à Mulhouse le 11 mai 1993 préalablement à leur union célébrée le 19 juin 1993, régime non modifié depuis lors, ainsi qu'il le déclare expressément.

Article 30 - Les apports à la société

Il est apporté en numéraire la somme totale de mille euros (1 000 EUR).

Cette somme sera déposée dans les six (6) mois de la signature des présents statuts, auprès de telle banque au choix de la gérance, à un compte ouvert au nom de la société en formation.

- Madame Mathilde VENTEJOU apporte une somme en espèces de neuf cent quatre-vingt-dix euros (990 EUR).

- Monsieur Marc VENTEJOU apporte une somme en espèces de dix euros (10 EUR).

Article 31 - Option pour l'impôt sur les sociétés

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

Article 32 - Signature électronique

Les soussignés :

- reconnaissent que le présent acte est conclu sous la forme d'un écrit électronique, conformément aux dispositions de l'article 1366 du Code Civil, et signé électroniquement au moyen d'un procédé fiable d'identification mis en place par DOCUSIGN garantissant le lien entre chaque signature avec le présent contrat auquel elle s'attache, conformément aux dispositions de l'article 1367 du Code Civil ;

- reconnaissent que le présent acte a la même force probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code Civil ;

- reconnaissent que l'exigence d'une pluralité d'originaux est réputée satisfaite lorsque le présent acte signé électroniquement est établi et conservé conformément aux articles 1366 et 1367 du Code Civil, et que ce procédé permet à chaque partie de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès, conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code Civil ;

- renoncent irrévocablement et inconditionnellement à tout droit d'engager toute réclamation et/ou toute action en justice, directement ou indirectement, liée à la fiabilité

Paraphe MV

Paraphe MV

Docusign Envelope ID: 47F09E1E-DBBB-43D4-8E2B-981190A1D953

dudit processus de signature électronique et/ou à la preuve de son intention de conclure le présent acte sous signature privée par signature électronique ;

- s'entendent pour désigner Riedisheim (68) comme lieu de signature des présents statuts ;

- et reconnaissent et acceptent que le présent acte prendra effet le 01 octobre 2024

Fait à Riedisheim,
Le 01 octobre 2024
En un (1) exemplaire numérique.

Madame Mathilde VENTEJOU (*)

DocuSigned by:
9D072B8690AE4BB...

Monsieur Marc VENTEJOU (*)

Signé par :
Marc VENTEJOU
7F7049E8DB4747D...