



5 S

**Société civile immobilière au capital de 1.000 Euros**  
**Siège social : 4 A rue du Château – 67640 FEGERSHEIM**  
**490.612.686 R.C.S.**

## STATUTS

### Les soussignés

Monsieur SABO Jean-Paul,  
Né le 8 mai 1960, à CHARENTON LE PONT (94),  
Nationalité française,  
Marié le 2 mai 1981 à GOUVIEUX, avec Madame SABO Catherine, née FLECHE,  
Sous le régime de la communauté réduite aux acquêts,  
Demeurant 4 A rue du Château à FEGERSHEIM (67640).

Madame SABO Catherine, née FLECHE,  
Née le 16 mai 1957 à BRIEY (59),  
Nationalité française,  
Mariée avec Monsieur SABO Jean-Paul le 2 mai 1981,  
Sous le régime de la communauté réduite aux acquêts,  
Demeurant 4 A rue du Château à FEGERSHEIM (67640).

Monsieur SABO Christophe,  
Né le 4 avril 1985 à GOUVIEUX (60),  
Célibataire,  
Demeurant 4 A rue du Château à FEGERSHEIM (67640).

Monsieur SABO Jean-Philippe,  
Né le 26 février 1987 à GOUVIEUX (60), Célibataire,  
Demeurant 4 A rue du Château à FEGERSHEIM (67640).

Monsieur SABO Jonathan,  
Né le 31 décembre 1988 à GOUVIEUX (60),  
Célibataire, Profession  
Demeurant 4 A rue du Château à FEGERSHEIM (67640).

ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile devant exister entre les  
propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

## **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 n°78-704 du 3 Juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

## **ARTICLE 2 - OBJET**

La société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.
- Toutes opérations 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-DENOMINATION SOCIALE**

La société prend la dénomination suivante : «5 S »

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.

## **ARTICLE 4 - DUREE**

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

La durée de la société peut être prorogée une ou plusieurs fois.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

La décision de prorogation est prise en Assemblée Générale Extraordinaire, à la majorité prévue pour la modification des statuts.

## **ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à FEGERSHEIM (67640), 4 A rue du Château.

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 générale des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

## **ARTICLE 6- APPORTS**

Il est apporté en numéraire à la société lors de sa constitution :

- Monsieur SABO Jean-Paul apporte 750 (sept cent cinquante) euros ;
- Madame SABO Catherine apporte 100 (cent) euros ;
- Monsieur SABO Christophe apporte 50 (cinquante) euros ;
- Monsieur SABO Jean Philippe, 50 (cinquante) euros ;
- Monsieur SABO Jonathan, 50 (cinquante) euros

Le montant des apports en numéraire s'élève donc à 1.000 euros.

Cette somme a été versée à l'agence bancaire SOCIETE GENERALE sise à PARIS LA DEFENSE (92901), 3 Place de Saverne, à un compte ouvert au nom de la société en formation, ainsi que les associés le reconnaissent, et comme l'atteste le certificat de dépôt.

## **ARTICLE 7-CAPITAL SOCIAL**

- 1- Le capital social est fixé à la somme de 1.000 (mille) Euros montant des apports ci- dessus ;
- 2- Il est divisé en 100 parts sociales, de 10 euros chacune, numérotées de 1 à 100 et attribuées aux associées en représentation de leurs apports respectifs, à savoir :

- Monsieur SABO Jean-Paul à concurrence de 75 parts sociales Numérotées de 1 à 75 ;
- Madame SABO Catherine, à concurrence de 10 parts sociales Numérotées de 76 à 85 ;
- Monsieur SABO Christophe, à concurrence de 5 parts sociales Numérotées de 86 à 90 ;
- Monsieur SABO Jean-Philippe, à concurrence de 5 parts sociales Numérotées de 91 à 95 ;
- Monsieur SABO Jonathan à concurrence de 5 parts sociales Numérotées de 96 à 100.

Soit au total 100 parts sociales composant le capital social. Entièrement souscrit et libéré.

## **ARTICLE 8- AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL**

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 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 12 des statuts.

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 QUALITE D'ASSOCIE**

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 12 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.

## **ARTICLE 10- DEPOT DE FONDS.**

La société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt. Les conditions de remboursement de ses fonds, la fixation des intérêts, etc.... sont arrêtées, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés.

## **ARTICLE 11-PARTS SOCIALES**

1 - 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.

2 - 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.

3 - 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 commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la société l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.

Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu- propriétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il est exercé par l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives.

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

## **ARTICLE 12- CESSION DES PARTS SOCIALES**

1- Les cessions de parts sociales doivent être constatées par acte sous seing privé ou notarié.

Elles ne sont opposables à la société qu'après qu'elles lui aient été soit signifiées par voie d'huissier de justice ou par dépôt contre récépissé d'un exemplaire original. Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement des formalités de dépôt au registre du commerce et des sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

2. Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

3. Toute autre cession doit être agréée par les associés à la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, l'associé cédant participant au vote.

#### 4. Procédure d'agrément :

-Le projet de cession de parts sociales et la demande d'agrément correspondante doivent être notifiés à la société et à chacun des associés lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales devra indiquer les nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales pour lesquelles la cession est envisagée.

- La gérance devra consulter les associés par assemblée générale ou consultation écrite dans le délai de quinze jours qui suit la réception par la société de la notification du projet de cession.

- La décision des associés n'a pas à être motivée et la gérance notifie dans les huit jours le résultat du vote à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés peuvent se porter acquéreur des parts du cédant ; en cas de pluralité d'offres, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, comme dans le cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité ou peut, elle-même procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si la cession est agréée, elle doit être régularisée dans le délai d'un mois de la signification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

5 -Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les cessions de parts sociales à des personnes autres qu'à des associés.

Le consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales selon les dispositions de l'article 2078, alinéa premier du Code Civil, à condition que cette réalisation forcée des parts soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même en vue de leur annulation.

Tout autre cas de réalisation forcée doit pareillement être notifié un mois avant la vente tant aux associés qu'à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société- eut exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

## **ARTICLE 13- TRANSMISSION PAR DECES DES PARTS SOCIALES**

1 - En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants, et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé sous réserve de leur agrément par les autres associés.

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

3 - L'agrément auquel sont soumis les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doit être donné dans le mois qui suit cette production.

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

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

Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers 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.

4 - 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 droits 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.

5 - À défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires sont réputés agréés en tant qu'associés de la société.

## **ARTICLE 14 RESPONSABILITE DES ASSOCIES**

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

2 - 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 - DECES - INCAPACITE - RETRAIT D'UN ASSOCIE**

1 - La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les associés survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés s'ils sont agréés par les autres associés.

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 que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge pour 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.

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 20.

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

2 - Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses co-associés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'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.

## **ARTICLE 16- REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN**

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

2 - 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 an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

3 - La dissolution de la société devenue unipersonnelle entraîne 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.

## **ARTICLE 17- DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

1 - La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Ces décisions résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés. Elles peuvent résulter aussi du consentement de tous les associés exprimés dans un acte.

2 - Tout associé a droit de participer aux décisions, quelle que soit leur nature et quel que soit le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède, sans limitation.

## **ARTICLE 18- ASSEMBLEES GENERALES**

1 - L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2 - Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

3 - Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans convocation si tous les associés sont présents ou représentés.

4 - Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par un autre associé justifiant de son pouvoir.

5 - L'Assemblée est présidée par l'un des Gérants ou, si aucun d'eux n'est associé par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

Si deux associés possédant ou représentant le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'Assemblée est assurée par le plus âgé.

6 - Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le gérant et le cas échéant, par le Président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

## **ARTICLE 19- CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE**

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés.

Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

## **ARTICLE 20- ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

1 - Sont qualifiées d'ordinaires, les décisions des associés ne concernant ni l'agrément de nouveaux associés, ni des modifications statutaires.

Chaque année, la gérance doit rendre compte de la gestion aux associés.

Les décisions doivent, pour être valables, être prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les décisions sont, sur deuxième consultation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre de votants.

Toutefois, la majorité est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation d'un gérant.

## **ARTICLE 21 -ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

1 - Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions portant agrément de nouveaux associés ou modifications des statuts, sous réserves des exceptions prévues par la loi.

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

- à l'unanimité, s'il s'agit de changer la nationalité de la société, d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la société en société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée.
- à la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, s'il s'agit de toute autre décision extraordinaire.

## **ARTICLE 22- EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société jusqu'au 31 décembre 2006.

## **ARTICLE 23- COMPTES SOCIAUX**

1 – Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

2 - 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 mois de la clôture de l'exercice.

## **ARTICLE 24 AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES**

1 - 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.

2 – 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.

## **ARTICLE 25- LIQUIDATION DE LA SOCIETE**

1 - À l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

2 - Pendant le cours de la liquidation, le pouvoir de l'assemblée générale régulièrement constituée se continue pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

3 - Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

## **ARTICLE 26- 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.

## **ARTICLE 27 - AUTORISATION D'ENGAGEMENTS PREALABLE ET/OU POSTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS**

1- Il a été accompli, dès avant ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présentes, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résultera pour la société.

Les soussignés, après avoir pris connaissance de cet état qui leur a été présenté avant lecture et signature des présentes, déclarent approuver ces actes et ces engagements.

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera de plein droit reprise par elle desdits actes et engagements.

2-Dès à présent, Monsieur SABO Jean-Paul appelé à exercer la gérance de la société, est autorisé à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de leurs pouvoirs.

Après immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, ces actes et engagements seront soumis, lors de la plus prochaine consultation, aux associés, qui statueront aux conditions de majorité propres aux décisions collectives ordinaires.

3- L'approbation des actes et engagements soumis à l'assemblée générale emportera, de plein droit, reprise par la société desdits actes et engagements qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine par la société.

## **ARTICLE 28- GERANCE**

1- La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 20.

2-Le ou les premiers Gérants sont nommés par décision des associés aussitôt après la signature des statuts.

3-La gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. En cas de pluralité des gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, la gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 21 et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes :

- Acheter vendre, échanger ou apporter tous immeubles, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers,
- Acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,

- Contracter tous emprunts pour le compte de la société,
- Consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

4. Les fonctions du gérant sont d'une durée indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

- La démission du gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

- Le gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si la révocation est décidée sans justes motifs, elle peut donner lieu à des dommages intérêts.

- En cas de vacances de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacances.

### **ARTICLE 29- PUBLICITE- POUVOIRS**

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

### **ARTICLE 30- OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES**

Les soussignés déclarent opter pour le régime de l'impôt sur les sociétés.

Fait en autant d'originaux que requis par la Loi

Statuts mis à jour le 18 décembre 2024