

SCI 79 VOSGES

Societe Civile Immobiliere
au capital de 1.000 €
Siege social : 79 Avenue des Vosges
67000 STRASBOURG
853 809 804 R.C.S. Strasbourg

**STATUTS MIS À JOUR LE
17 MARS 2025**

LES SOUSSIGNES:

1° - Monsieur Yannick Alain PHEULPIN

Profession : AVOCAT

Domicile: 30 Rue Joffre à 67750 SCHERWILLER

Date et lieu de naissance : 22 avril 1975 à SELESTAT

Régime Matrimonial : Marie à Madame Celine DURRMANN sous le régime de la séparation de biens au terme de leur contrat de mariage reçu par Maître Luc SENDEL, Notaire à LA PETITE PIERRE, le 2 juin 2009 préalablement à leur union célébrée à la Mairie de SELESTAT le 13 juin 2009.

2° - Madame Elisabeth GOETZMANN

Profession: AVOCAT

Domicile : 2 rue des Pâquerettes à 67201 ECKBOLSHEIM

Date et lieu de naissance : 24 Juillet 1979 à STRASBOURG

Régime Matrimonial: Mariée à Monsieur Pierre KANNENGIESER sous le régime de la communauté réduite aux acquêts avec exclusion des biens professionnels au terme de leur contrat de mariage reçu par Maître MEYER notaire à 67800 BISCHEIM le 21 mai 2007 préalablement à leur union célébrée à la Mairie de STRASBOURG le 26 mai 2007.

3° - Madame Sophie SCHWEITZER

Profession : AVOCAT

Domicile: 12 rue de la Griesmatt à 67 100 STRASBOURG

Date et lieu de naissance : 8 juin 1980 à CASABLANCA (MAROC)

Situation personnelle : célibataire.

4° - Madame Juliette THOMANN

Profession : AVOCAT

Domicile : 36 rue du Lazaret 67100 STRASBOURG

Date et lieu de naissance : 7 octobre 1983 à SCHILTIGHEIM

Situation personnelle : célibataire

TITRE-I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1er-FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts sociales 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, par le décret n°78-704 du 3 Juillet 1978, et les dispositions réglementaires prises pour leur application et par les présents statuts, ainsi que par le pacte d'associés signé par acte sous seing privé le 20 mai 2019.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition, la vente, la prise à bail, la location-vente, la propriété ou la copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover, de tous autres biens, meubles ou immeubles,

- la construction sur les terrains dont la société est ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel, social ou mixte,

- la réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens, ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, améliorations, installations nouvelles, conformément à leur destination,

- l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement de biens sociaux,

- l'obtention de toute ouverture de crédit et facilités de caisse, avec ou sans garantie d'hypothèques,

- et généralement, toutes opérations quelconques, mobilières ou immobilières ou financières se rapportant directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en faciliter la réalisation, des lors qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société, notamment toutes opérations facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour se libérer envers la société des sommes dont ils sont débiteurs en raison de l'exécution des travaux de construction ou autre et ce par voie de caution hypothécaire.

- et, plus spécialement, l'opération suivante :

Acquisition d'un appartement au rez de chaussée gauche du 79 avenue des Vosges à 67 000 **STRASBOURG**, numéroté lot 1.

Et, plus généralement, la réalisation de toutes opérations civiles se rattachant directement ou indirectement à l'objet social, et notamment le cautionnement hypothécaire non rémunéré de la société civile, à l'exclusion de celles pouvant porter atteinte au caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La société prend la dénomination suivante: « 79 VOSGES ».

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinées aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie de manière lisible, une fois au moins, des mots "SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE" suivie de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : **79 Avenue des Vosges 67000 STRASBOURG**

Il peut être transféré en tout autre endroit du département, par simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence et partout ailleurs, sur décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés compétent, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

La durée de la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder 99 années.

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. À défaut, tout associé peut demander au président du Tribunal de première instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

La société n'est pas dissoute par le décès ni par la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le règlement judiciaire d'un associé.

TITRE II **APPORTS- CAPITAL - PARTS SOCIALES**

ARTICLE 6 - APPORTS

Il est apporté à la société :

Il est fait apport par Monsieur Yannick PHEULPIN de la somme suivante: 176 euros (cent soixante-seize euros)

Il est fait apport par Madame Elisabeth GOETZMANN de la somme suivante : 176 euros (cent soixante-seize euros).

Il est fait apport par Madame Sophie SCHWEITZER de la somme suivante : 375 euros (trois cents soixante-quinze euros).

Il est fait apport par Madame Juliette THOMANN de la somme suivante : de la somme suivante : 273 euros (deux cent soixante-treize euros).

Total : 1.000 euros

ARTICLE 7- CAPITAL SOCIAL- PARTS SOCIALES

- Montant du capital social :

Le capital social est fixe à la somme de MILLE EUROS (1.000 €),

Il est divisé en 1000 parts de 1 Euro, chacune, numérotées de un (1) à cent (100)

Ces parts sont souscrites en rémunération de leurs apports respectifs de la manière suivante:

- Les 176 parts, numérotées de 1 à 176 parts
Monsieur Yannick PHEULPIN ci: 176 (cent soixante-seize parts)
- Les 176 parts, numérotées de 177 à 352 parts
Madame Elisabeth GOETZMANN ci 176 (cent soixante-seize parts)
- Les 375 parts, numérotées de 353 à 727 parts
Madame Sophie SCHWEITZER ci 375 (trois cent soixante-quinze parts)
- Les 273 parts, numérotées de 728 à 1000 parts
Madame Juliette THOMANN ci 273 (deux cent soixante-treize parts)

Total, ci 1000 (MILLE) Parts.

ARTICLE 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital social peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté, en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces ; mais, les attributaires, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés.

Il peut aussi, en vertu d'une decision e:xttraordinaire de ladite collectivite, etre augmente, en un ou plusieurs fois, par incorporation au capital de tout ou partie des reserves ou des benefices, par voie d'elevation de la valeur nominale des parts existantes, ou creation de parts nouvelles.

AUGMENTATION DE CAPITAL EN NUMERAIRE

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numera,re, chacun des associes à, proportionnellement au nombre de parts qu'il possede, un droit de preference à la souscription des parts nouvelles representatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attache aux parts anciennes peut etre cede par les voies civiles conformement à l'article 1690 du code civil sous reserve de l'agrement du cessionnaire dans les conditions prevues à l'article 11 ci-apres et dans le pacte d'associe conclu par acte sous seing prive le 20 mai 2019.

L'augmentation de capital est realisee nonobstant l'existence de rompus et les associes disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits. Ces cessions ou acquisition ont lieu librement entre associes.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associe, les parts non souscrites par lui peuvent etre souscrites librement par ses coassocies ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leur demande.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites à titre reductible, les parts restantes pourront etre souscrites par des tiers etrangers à la societe à condition que ceux-ci soient agrees par les associes. À defaut, l'augmentation de capital n'est pas realisee.

Le droit preferentiel de souscription est exerce dans les formes et delais fixes par la gerance sans toutefois que le delai imparti aux associes pour souscrire ou proposer un cessionnaire de leurs droits puisse etre inferieur à 30 jours.

Les associes pourront, lors de la decision afferente à l'augmentation du capital, renoncer, en tout ou en partie, à leur droit preferentiel de souscription.

ARTICLE 9 - REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social peut aussi, en vertu d'une decision extraordinaire de la collectivite des associes, etre reduit, pour quelque cause et de quelque maniere que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de reduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation, s'il y à lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'operation.

La reduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'egalite des associes.

ARTICLE 10 - REPRESENTATION DES PARTS

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

ARTICLE 11 - CESSIION ENTRE VIFS DES PARTS SOCIALES

1/. CONSTATATION DES CESSIIONS DE PARTS

Toute cession de parts sociales doit être constatée par un écrit.

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

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

II/. AGREMENT

1. Les parts sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'après agrément du cessionnaire proposé par la collectivité des associés statuant dans les conditions du pacte d'associé signé par acte sous seing privé le 20 mai 2019.

À l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit notifier le projet de cession à la société et chacun de ses coassociés, par lettre recommandée ou par extrajudiciaire, en indiquant les noms, prénoms, profession, nationalité et domicile du cessionnaire proposé et le nombre de parts à céder et demander l'agrément dudit cessionnaire.

Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la société, la gérance doit convoquer les associés en assemblée à l'effet de statuer sur la demande d'agrément.

La décision des associés n'est pas motivée et la gérance notifiée dans les huit jours le résultat du vote de l'assemblée à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

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

Si aucun associé ne se porte acquereur 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 à un rachat des parts en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquereurs proposes, associes ou tiers, l'offre de rachat par la societe ainsi que le prix, sont fixes conformement au pacte d'associes signe par acte sous seing prive le 20 mai 2019.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cedant dans un delai de 30 jours à compter de la derniere des notifications faites par le cedant, l'agrement à la cession est repute acquis, à mains que les autres associes ne decident, dans ce meme delai, la dissolution anticipee de la societe. Le cedant peut rendre caduque cette decision en faisant conna'ître qu'il renonce à la cession dans le delai d'un mois à compter de ladite decision.

Si la cession est agreee, elle doit etre regularisee dans le mois de la notification de l'agrement ; à defaut de regularisation dans ce delai, le cedant est repute avoir renonce à la cession.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à taus les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onereux, alors meme que la cession aurait lieu par voie de fusion ou d'apport ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation.

2. Tout projet de nantissement de parts est soumis à l'agrement des associes dans les memes conditions que les cessions de parts. Le consentement donne au projet de nantissement emporte agrement du cessionnaire en cas de realisation forcee des parts à condition que cette realisation soit notifiee un mois avant la vente aux associes et à la societe.

Chaque associe peut se substituer à l'acqueur dans un delai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associes exercent cette faculte, ils sont reposes acquereurs à proportion du nombre de parts qu'ils detenaient anterieurement. Si aucun associe n'exerce cette faculte, la societe peut racheter les parts elle-meme en vue de leur annulation.

3. - Tout autre cas de realisation forcee doit pareillement etre notifiee un mois avant la vente tant aux associes qu'à la societe. Les associes peuvent, dans ce delai, decider la dissolution de la societe ou l'acquisition des parts dans les conditions prevues au 1 ci-dessus.

Si la vente à eu lieu, les associes ou la societe peuvent exercer la faculte de substitution qui leur est reconnue au 2 ci-dessus. Le non exercice de cette faculte emporte agrement de l'acqueur.

ARTICLE 12 - DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE

En cas de deces d'un associe, la societe continue entre les associes survivants et les ayants droit de l'associe decede et, eventuellement, son conjoint commun en biens, lesquels heritiers, ayants droit et conjoint ne sont pas soumis à l'agrement des associes survivants.

Ils doivent justifier de leurs qualites dans les trois mois du deces par la production de l'expedition d'un acte de notoriete ou de l'extrait d'un intitule d'inventaire.

L'exercice des droits attaches aux parts de l'associe decede est subordonne à la production de cette justification sans prejudice du droit pour la gerance d'exiger de tout notaire la delivrance d'expeditions ou d'extraits de tous actes etablissant lesdites qualites.

Tant qu'il n'aura pas ete precede au partage des parts dependant de la succession de l'associe decede (et, eventuellement, de la communaute des biens), les droits attaches auxdites parts seront exerces ainsi qu'il est dit sous l'article 13 des presents statuts.

RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans prejudice des droits des tiers, un associe peut se retirer totalement ou partiellement de la societe apres autorisation donnee par la collectivite des associes statuant comme en matiere extraordinaire.

Le retrait pourra etre egalement autorise pour justes motifs par une decision de justice.

L'associe qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur sera fixee conformement au pacte d'associes signe par acte sous seing prive le 20 mai 2019.

ARTICLE 13- DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne droit, dans la propriete de l'actif social et dans la repartition des benefices, à une fraction proportionnelle au nombre des parts existantes.

Les droits et obligations attaches aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriete d'une part, emporte de plein droit adhesion aux statuts et aux decisions regulierement prises par les associes.

Chaque part est indivisible à l'egard de la societe, les coproprietaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits de se faire représenter aupres de la societe par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire designer par justice un mandataire charge de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas etre un associe.

Si une part est grevee d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprietaire, sauf pour les decisions concernant l'affectation des benefices ou il est reserve à l'usufruitier.

Les heritiers, ayants droit ou creanciers d'un associe ne peuvent sous quelque pretexte que ce soit, requerir l'apposition de scelles sur les biens et papiers de la societe, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune maniere dans les actes de son administration.

ARTICLE 14- RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Vis-à-vis des créanciers sociaux, chacun des associés n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements, conformément aux dispositions de l'article 1.857 du code civil.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

ARTICLE 15 - DECONFITURE, FAILLITE PERSONNELLE, LIQUIDATION DES BIENS OU REGLEMENT JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

S'il y a deconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens ou règlement judiciaire atteignant un associé et à moins que les autres ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues au pacte d'associé signé par acte sous seing privé le 20 mai 2019.

TITRE III **ADMINISTRATION DE LA SOCIETE**

ARTICLE 16- GERANCE: NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS

I/. La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, désignés par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le premier gérant de la société est Madame Juliette THOMANN à ce présent (comme associé) et intervenant qui déclare accepter cette fonction.

Le second gérant de la société est Madame Sophie SCHWEITZER à ce présent (comme associé) et intervenant qui déclare accepter cette fonction.

II/. Durée des fonctions de gérant.

Elles cessent par son décès, sa deconfiture, sa faillite personnelle, sa mise en liquidation des biens, son règlement judiciaire, sa démission ou sa révocation.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraînent ni la dissolution de la société, ni, en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé le droit pour celui-ci de se retirer de la société. Un nouveau gérant est alors nommé par la collectivité des associés convoquée d'urgence par le gérant

démissionnaire ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas, par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé le plus diligent.

111/. - Le gérant est révocable au cours de son mandat par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

IV/. - Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de prononcer la dissolution de la société.

ARTICLE 17 - POUVOIRS DE LA GERANCE

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société ainsi que tous les actes relevant de l'objet social de la société.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, chacun exerce séparément ces pouvoirs sauf le droit de chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Mais 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.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs.

ARTICLE 18 - REMUNERATION DE LA GERANCE

Il n'est pas prévu de rémunération de la gérance. Cependant, le gérant peut sur simple demande se faire rembourser les frais liés à ses fonctions de représentation.

ARTICLE 19 - RESPONSABILITE DU GERANT

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé, chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gerants ont participe aux memes faits, leur responsabilite est solidaire à l'egard des tiers et des associes. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal determine la part contributive de chacun dans la repartition du dommage.

Si une personne morale exerce la gerance, ses dirigeants sont soumis aux memes conditions et obligations et encourent les memes responsabilites, civiles et penales, que s'ils etaient gerants en leur nom propre, sans prejudice de la responsabilite solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 20 - OBJET

Les decisions collectives des associes ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les gerants pour les operations excedant leurs pouvoirs, de nommer et revoquer les gerants et de modifier les statuts.

ARTICLE 21 - MODES DE CONSULTATION

1./ La volonte des associes s'exprime par des decisions collectives qui obligent les associes, memes absents, dissidents ou incapables.

Ces decisions resultent, au choix de la gerance, soit d'une assemblee generale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi resulter du consentement de tous les associes exprimes dans un acte.

1° - ASSEMBLEE GENERALE

L'assemblee est convoquee par la gerance au lieu du siege social ou en tout autre lieu indique dans la convocation. Tout associe non gerant peut, à tout moment, par lettre recommandee, demander au gerant de provoquer une deliberation des associes sur une question determinee. Sauf si la question posee porte sur le retard du gerant à remplir l'une de ses obligations, la demande est consideree comme satisfaite lorsque le gerant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la plus prochaine assemblee. Si le gerant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associe demandeur peut à l'expiration du delai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du president du tribunal de premiere instance statuant en la forme des referes la designation d'un mandataire charge de provoquer la deliberation des associes.

Pendant la periode de liquidation, les assemblees sont convoquees par le ou les liquidateurs.

La convocation est faite par lettre recommandee adressee quinze jours au moins avant la reunion à chacun des associes. Cette lettre indique l'ordre du jour de l'assemblee de telle sorte que le contenu et la portee des questions qui y sont

inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Des la convocation, le texte des resolutions proposees et tout document necessaire à l'information des associes sont tenus à leur disposition au siege social ou ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Ces documents peuvent leur etre adresses sur demande, à leurs frais, par lettre recommandee.

L'assemblee est presidee par le gerant ou, s'il n'est pas associe, par l'associe present et acceptant qui possede ou represente le plus grand nombre de parts.

Il ne peut etre mis en deliberation que les questions inscrites à l'ordre du jour.

La deliberation est constatee par un proces-verbal contenant les mentions exigees par la loi, etabli et signe par le gerant et, le cas echeant, par le president de seance. À défaut de feuille de presence, la signature de tous les associes presents figure sur ce proces-verbal.

2° - CONSULTATION ECRITE

En cas de consultation ecrite, le texte des resolutions proposees ainsi que les documents necessaires à l'information des associes sont adresses à chacun de ceux-ci par lettre recommandee avec demande d'avis de reception.

Les associes disposent d'un delai de quinze jours à compter de la date de reception des projets de resolution pour emettre leur vote par ecrit, le vote etant pour chaque resolution formule par les mots "oui" ou "non".

La reponse est adreesee par lettre recommandee. Tout associe n'ayant pas repondu dans le delai ci-dessus est considere comme s'etant abstenu.

II/. Tout associe à droit de participer aux decisions quels que soient la nature et le nombre de ses parts, avec un nombre de voix egal au nombre de parts sociales qu'il possede.

Tout associe peut se faire représenter par son conjoint (associe ou non) ou par un autre associe justifiant de son pouvoir.

III/. Les proces-verbaux sont etablis sur un registre cote et paraphe ou sur des feuilles mobiles egalement cotees et paraphees conformement à la loi.

Les copies ou extraits de ces proces-verbaux sont valablement certifies conformes par un seul gerant. Au cours de la liquidation, leur certification est valablement effectuee par un seul liquidateur.

ARTICLE 22 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des associés ne concernant ni les modifications statutaires, ni l'agrément de nouveaux associés étant précisé que la nomination et la révocation des gérants, même statutaires, sont de leur compétence.

Chaque année, la gérance doit rendre compte de la gestion aux associés ainsi qu'il est dit à l'article 26 ci-après.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins 70% des voix exprimées. Si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions sont sur deuxième convocation prises à la majorité des votes émis quelle que soit la proportion du capital représentée.

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

ARTICLE 23 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés ou modificatives des statuts.

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

- à la majorité des voix s'il s'agit de changer la nationalité de la société ou d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la société en une forme de société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée ;
- à au moins 70% des voix des associés s'il s'agit d'augmentation de capital, ou réduction, ou fusion.
- Par des associés représentant au moins 70% du capital social pour toute autre décision extraordinaire.

ARTICLE 24- DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

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 mois.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La gérance doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

Lors de toute consultation des associés, soit par écrit, soit en assemblée générale, chaque associé non gérant a droit d'obtenir communication des documents et

informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause sur la gestion de la société. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la réglementation en vigueur.

TITRE V

EXERCICE SOCIAL - COMPTES

AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE 25 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir depuis l'immatriculation de la société jusqu'au 31 décembre 2019.

ARTICLE 26 - COMPTES - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

À la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la gérance un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un compte d'exploitation générale, un compte de pertes et profits et un bilan de la société.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés.

Cette reddition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, ainsi que les documents ci-dessus, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par simple lettre quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Ces mêmes documents, sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés sont réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

ARTICLE 27-AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

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

Le benefice est reparti entre tous les associes proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Toutefois, les associes peuvent, sur la proposition de la gerance, reporter à nouveau tout ou partie de cette part à toutes reserves generales ou speciales dont ils decident la creation et determinent l'emploi s'il y a lieu.

Les pertes, s'il en existe, et apres imputation sur les benefices non repartis, sur les reserves puis sur le capital, sont supportees par les associes proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

ARTICLE 28 - COMPTES COURANTS

Les associes peuvent laisser ou mettre à disposition de la societe toute sommes dont celle-ci peut avoir besoin. Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur remuneration sont fixees par decisions collectives des associes.

Les avances en compte courant pourront egalement etre faites pour une duree indeterminee. Dans cette hypothese, le delai de preavis de demande de remboursement de tout ou partie du compte courant est fixe à une annee sauf decision contraire de la collectivite des associes statuant en decision ordinaire.

TITRE - VI **DISSOLUTION - LIQUIDATION**

ARTICLE 29 - DISSOLUTION

La societe est en liquidation des l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La reunion de toutes les parts en une meme main n'emporte pas dissolution de la societe.

La personnalite morale de la societe subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la cloture de celle-ci.

ARTICLE 30 - LIQUIDATION

Le liquidateur est designe par la collectivite des associes statuant comme en matiere ordinaire ou à defaut decision de justice à la demande de tout interesse.

L'acte de nomination definit ses pouvoirs et sa remuneration.

Pendant la liquidation les associes peuvent prendre des decisions ordinaires ou extraordinaires afferentes à la liquidation.

Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés sous forme d'un rapport écrit.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

À défaut d'approbation ou de consultation des associés, il est statué sur les comptes et sur la clôture de la liquidation par décision de justice à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

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.

TITRE VII

PERSONNALITE MORALE

PUBLICITE - CONTESTATIONS

ARTICLE 31 - PERSONNALITE MORALE

La société jouit de la personnalité morale à compter de son immatriculation jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation

ARTICLE 32 - PUBLICITE

Tous pouvoirs sont donnés à Madame Juliette THOMANN, co-gérante pour effectuer les formalités de publicités prescrites par la loi et spécialement pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

ARTICLE 33 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donnera ouverture la constitution de la société seront portés au compte de frais généraux et amortis dans la première année et en tout cas avant toute distribution de bénéfice.

ARTICLE 34- CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre associés, le ou les gérants et la société, seront soumises à la juridiction des tribunaux de première instance compétents.

ARTICLE 35 - ENGAGEMENTS CONTRACTES AU NOM DE LA SOCIETE AVANT SON IMMATRICULATION

Les associes declarent accepter, purement et simplement, les actes accomplis par Madame Juliette THOMANN, co-gerante, pour le compte de la societe en formation et enonces dans un etat annexe aux presents statuts avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en resultera pour la societe. En consequence, la societe reprendra, purement et simplement, lesdits engagements des qu'elle aura ete immatriculee au registre du commerce et des societes.

En outre, les associes donnent mandant à Madame Juliette THOMANN co-gerante, de prendre, pour le compte de la societe les engagements nouveaux qui sont determines et dont les modalites sont precisees en un etat special annexe aux presents statuts. L'immatriculation de la societe emportera, de plein droit, reprises par elle desdits engagements.

Statuts mis à jour à Strasbourg, le 17 mars 2025

En un seul exemplaire, signé par les associés

M. Yannick PHEULPIN

Mme Elisabeth GOETZMANN

Mme Sophie SCHWEITZER

Mme Juliette THOMANN