

-0-0-0-

- STATUTS -

-0-0-0-

SCI 37 RUE DE VENDENHEIM

Société civile immobilière au capital de 1.500,00 Euros

Siège social : 37. rue de Vendenheim 67300 SCHILTIGHEIM

R.C.S. STRASBOURG : 445 229 859

-0-0-0-

MIS A JOUR SUITE A LA CESSION DE PARTS DU 9 NOVEMBRE 2024

-0-0-0-

Copie certifiée conforme.
Le gérant


27.11.2024

**Société Civile Immobilière
"37 Rue de Vendenheim"**

S T A T U T S

Les soussignés :

- EYER Joseph Denis
né le 30 mars 1966 à STRASBOURG (Bas-Rhin)
de nationalité française
Profession : technicien
demeurant 21 Rue Jean-Jaurès à 67800 HOENHEIM
- CORDIER François
né le 21 janvier 1961 à ROMMILY SUR SEINE (Aube)
de nationalité française
Profession : Médecin
demeurant 8 Rue de la Ziegelau à 67100 STRASBOURG

Ont établi ainsi qu'il suit :

Les statuts d'une Société Civile Immobilière devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

ARTICLE 1 – Forme

La société est une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil, par les décrets pris pour leur application et par les présentes statuts.

ARTICLE 2 – Objet

La société a pour objet :

- l'acquisition et la gestion, la location, l'administration de tous biens immobiliers et mobiliers ;
- et 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 ;
- l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet et plus particulièrement l'opération suivante : l'acquisition, puis la gestion patrimoniale de l'immeuble 37 Rue de Vendenheim ;

FC
IC

F IC

ARTICLE 3 – Dénomination sociale

La société a comme dénomination sociale : "Société Civile Immobilière "37 Rue de Vendenheim".

ARTICLE 4 – Siège social

Le société a son siège social sis 37 Rue de Vendenheim à 67300 SCHILTIGHEIM.

ARTICLE 5 – Durée

La durée de la société est fixée à 99 années, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 – Capital

Les soussignés font apport à la société :

1° EYER Joseph	750,00 €
2° CORDIER François	<u>750,00 €</u>

Total des apports en numéraire forment le capital social : 1.500,00 €

Laquelle somme a été déposée au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation, à la CAISSE D'EPARGNE D'ALSACE – Agence de Schiltigheim, 48 Route de Blschwiller à 67300 SCHILTIGHEIM.

ARTICLE 7 - Intervention des conjoints des apporteurs

Aux présentes sont intervenues Madame Isabelle CORDIER née AUGIER et Madame Isabelle EYER née KAPFER, lesquelles ont déclaré avoir été informées de la souscription par leur conjoint des parts sociales ci-dessus visées au moyen de fonds dépendant de la communauté de biens existants entre eux et ne pas revendiquer la qualité d'associé.

fc
ic
ic F

ARTICLE 8 – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 1.500,00 €.

Il est divisé en 150 parts égales d'un montant de 10 € chacune, souscrites par les associés et qui leur sont attribuées, en proportion de leurs apports respectifs, de la manière suivante :

- à Monsieur EYER Joseph	75 parts
- à Monsieur CORDIER François	<u>75 parts</u>

Total égal au nombre de parts sociales composant
le capital social 150 parts

Suite à la cession de parts sociales reçue par Maître METZ, notaire à ROESCHWOOG, le 6 novembre 2010, sous rép. N° 31.859

les cent cinquante (150) parts composant l'intégralité du capital social sont détenues par :

- Monsieur DAMBACH Yves, à concurrence de soixante quinze parts numérotées de 1 à 75, ci	75 parts
- Madame DAMBACH Danielle née KAPFER, à concurrence de soixante quinze parts numérotées de 76 à 150, ci	75 parts

Suivant acte de cession de parts reçu par Maître Patrick METZ, Notaire associé à ROESCHWOOG, Monsieur Yves DAMBACH et son épouse, Madame Daniel DAMBACH née KAPFER ont cédé 16 parts sociales qu'ils détenaient dans la société à la Société DC CONSULTING ET MEDIATION.

Suite à ladite cession de parts sociales, les 150 parts sociales sont réparties comme suit :

- Monsieur Yves DAMBACH,	67 parts sociales
- Madame Danielle DAMBACH,	67 parts sociales
- la Société DC CONSULTING ET MEDIATION,	16 parts sociales

Suivant acte de cession de parts sous seings privés, en date du 9 novembre 2024, la société DC CONSULTING a cédé :

- 6 parts sociales, numérotées de 68 à 73, à Madame Charlotte DAMBACH,
- 5 parts sociales, numérotées 74, 75 et 143 à 145, à Monsieur Xavier DAMBACH
- 5 parts sociales, numérotées de 145 à 150, à Madame Ariane DAMBACH.

Suite à ladite cession de parts sociales, les 150 parts sociales sont réparties comme suit :

- Monsieur Yves DAMBACH	67 parts sociales
- Madame Danielle DAMBACH.....	67 parts sociales
- Madame Charlotte DAMBACH.....	6 parts sociales
- Monsieur Xavier DAMBACH.....	5 parts sociales
- Madame Ariane DAMBACH.....	5 parts sociales

ARTICLE 9 - Parts sociales

9.1 Droit des propriétaires de parts

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

9.2 Formalités de cession

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit sous seing privé.

Cet écrit sera daté et précisera le nom et les prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix de cession.

La cession sera opposable à la Société par transfert sur le Registre de la société (Code Civil Art. 1856).

9.3 Cession libre

Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants et descendants. Elles sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

f.c. Je J
IC

9.4 Agrément

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement des associés représentant plus des trois quarts du capital social.

Les dispositions des articles 1861 à 1864 du Code Civil s'appliquent.

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, le conjoint de tout associé qui revendique la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés dans les conditions prévues à l'article 11 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.

9.5 Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1837 du Code Civil. L'agrément sera acquis aux conditions de majorité fixées à l'article 10 des présents statuts.

9.6 Décès d'un associé

La société n'est pas dissoute par le décès de l'un des associés, mais continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

ARTICLE 10 – Gérance

10.1 Nomination

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou non, choisis par les associés, sans ou avec limitation de la durée de leur mandat. Dans ce dernier cas, le ou les gérants sont rééligibles.

Le premier gérant de la société est Monsieur CORDIER François, Médecin, demeurant 8 Rue de la Ziegelau à 67100 STRASBOURG ; ses fonctions expireront le 31 décembre 2003 sous réserve de la faculté de réélection ci-dessus prévue.

FC JE F
JC

Aux termes de la cession de parts sociales reçue par Maître METZ, notaire à ROESCHWOOG, le 6 novembre 2010, sous rép. N° 31.859, Monsieur François CORDIER a déclaré démissionner de ses fonctions de gérant et Monsieur DAMBACH Yves a été nommé gérant de la société "**SCI 37 RUE DE VENDENHEIM**".

Le gérant est nommé et révoqué par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

10.2 Pouvoirs

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

Toutefois, dans les rapports entre associés et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, il est convenu que le gérant ne pourra, sans y être autorisé préalablement par une décision des associés représentant plus de la moitié du capital social, effectuer les actes et opérations suivants :

- contracter des emprunts, autres que bancaires,
- effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles,
- constituer des hypothèques ou des nantissements,
- effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer,
- prendre des intérêts dans d'autres sociétés,
- engager la société au-dessus d'une somme de 3.000 €.

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 exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

ARTICLE 11 – Décisions collectives

11.1 Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises sur consultations écrites. Toutes autres décisions collectives sont prises soit par consultation écrite des associés, soit en assemblée, au choix du gérant.

11.2 Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé ou par son conjoint.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la consultation.

FC
IC
JE
F

Mais il peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée ou de procéder à la consultation écrite, si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations.

11.3 Les conditions dans lesquelles les associés sont convoqués aux assemblées, les documents qui leur sont adressés en cas d'assemblée ou de consultation écrite, les procès-verbaux qui sont établis à la suite des décisions sont fixés selon les dispositions des articles 1855 et 1856 du Code Civil et 40 à 48 du décret du 3 juillet 1978.

11.4 Les modifications des statuts sont décidées par les associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

En aucun cas, la majorité ne peut obliger un associé à augmenter son engagement social.

11.5 Dans les assemblées ou lors de consultations écrites, autres que celles ayant pour objet de modifier les statuts ou d'autoriser les cessions de parts à des tiers étrangers à la société, les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

ARTICLE 12 – Exercice social

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice sera clos le 31 décembre 2003.

ARTICLE 13 – Présentation des comptes

Le gérant doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport 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 en cours ou prévues.

Les comptes sont soumis à l'approbation des associés en assemblée dans les six mois de la clôture de chaque exercice.

FC
IC
JE F

Les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

ARTICLE 14 – Affectation des résultats

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. Les associés peuvent cependant décider qu'une partie, ou la totalité du bénéfice, sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la société.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la société, elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

ARTICLE 15 – Dissolution – Liquidation – Partage

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, une décision des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui les exercent conformément aux articles 1844-8 du Code Civil et 10 à 14, 28 et 29 du décret du 3 juillet 1978.

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.

ARTICLE 16 – Contestations

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de la liquidation, soit entre les associés, la gérance et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront soumises à la juridiction du tribunal de grande instance du siège social.

A cet effet, en cas de contestations, tout associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement faites à ce domicile élu, sans avoir égard du domicile réel.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations seront valablement faites au parquet du tribunal de grande instance du lieu du siège social.

ARTICLE 17 – Frais

Les frais, droits et honoraires des présents statuts et de leurs suites seront pris en charge par la société lorsqu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 18 – Publicité

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales de publicité.

Fait à *Ph. Lang*

Le *30.1.03*

En 4 exemplaires originaux

[Signature] *2. Cardon* *[Signature]*
[Signature]

Enregistré à la RECETTE PRINCIPALE DES IMPOTS DE SCHULTZHEIM

Le 06/02/2003 Bordereau n°2003/66 Case n°2

Ext 578

Enregistrement : Exonéré

Timbre : 108 e

Total liquidé : cent huit euros

Montant reçu : cent huit euros

L'Agent

Pour copie conforme

Le Gérant :

[Signature]

Marcel PFEIFFER
Receveur Principal

[Signature]