

A.R.

Société civile immobilière
Au capital de 61.000 Euros

Siège social : 10 rue Christophe Guérin
67206 MITTELHAUSBERGEN

430 145 698 RCS STRASBOURG

**STATUTS MIS A JOUR SUITE A LA CESSION DE PARTS SOCIALES DE MONSIEUR ANDRÉ
ROIG A MADAME AMANDINE BUR DU 26 JUIN 2025**

**ET SUITE A LA DONATION DE MONSIEUR ANDRÉ ROIG ET MADAME CLAUDINE JANEL A
MONSIEUR JUAN ROIG DU 26 JUIN 2025.**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1°) Monsieur **Juan Pierre Gérard ROIG**, demeurant à MITTELHAUSBERGEN (67206), 10 rue Christophe Guérin.
Né à STRASBOURG (67000), le 18 septembre 1991.
Célibataire.
Ayant conclu avec Madame Amandine Caroline BUR un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 11 avril 2025.
Contrat non modifié depuis lors.
De nationalité française.

2°) Madame **Amandine Caroline BUR**, demeurant à MITTELHAUSBERGEN (67206), 10 rue Christophe Guérin.
Née à STRASBOURG (67000), le 26 novembre 1982.
Célibataire.
Ayant conclu avec Monsieur Juan Pierre Gérard ROIG un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 11 avril 2025.
Contrat non modifié depuis lors.
De nationalité française.

Il existe une société dénommée « **A.R.** », société civile immobilière au capital de 61.000 Euros ayant son siège social à MITTELHAUSBERGEN (67206), 10 rue Christophe Guérin, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG sous le numéro 430 145 698,

Dont les statuts s'établissent ainsi qu'il suit :

STATUTS

TITRE I : FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1. - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Code Civil, par les règlements pris pour leur application et par les présents statuts.

ARTICLE 2. - OBJET

La société a pour objet la propriété, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement des immeubles qui seront apportés à la société ou acquis par elle, et généralement toutes opérations civiles se rattachant directement ou indirectement à cet objet.

ARTICLE 3. - DENOMINATION

La dénomination de la société est : « **A.R.** »

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, suivie de l'énonciation du montant du capital social ; ils doivent en outre indiquer la date, le lieu et le numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 4. - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 10 Rue Christophe Guérin 67206 MITTELHAUSBERGEN.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même commune ou des communes limitrophes par simple décision de la gérance et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5. - DUREE

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

La collectivité des associés peut, par décision extraordinaire, proroger la société une ou plusieurs fois. Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision extraordinaire de la collectivité des associés 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 décision prévue ci-dessus.

La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ; avant cette date par décision extraordinaire de la collectivité des associés, ou encore pour toute autre cause prévue par la loi et les présents statuts.

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

TITRE II. : APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6. - APPORTS

Les associés font à la société les apports suivants :

Monsieur ROIG André : une somme en numéraires de CINQUANTE NEUF MILLE SEPT CENT QUATRE VINGTS EUROS,

ci.....59 780 Euros

Monsieur FULLENWARTH Eric : une somme en numéraires de SIX CENT DIX EUROS
ci..... 610 Euros

Mademoiselle JANEL Claudine : une somme en numéraires de SIX CENT DIX EUROS
ci..... 610 Euros

Total : SOIXANTE ET UN MILLE EUROS..... 61.000 Euros

laquelle somme sera versée, ainsi que les apporteurs s'y obligent, dans la caisse sociale après immatriculation de la société suivant appels effectués par la gérance par lettres recommandées avec demande d'avis de réception fixant la date limite de versement. Tout versement tardif rend exigible un intérêt décompté au taux légal à compter de l'échéance.

Suivant acte SSP en date du 08/07/2011, M. Eric FULLENWARTH a cédé l'ensemble de ses parts sociales, soit 61 parts, à M. Juan ROIG.

ARTICLE 7. - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de **SOIXANTE ET UN MILLE EUROS (61.000,00 EUR)** et est divisé en **SIX MILLE CENT (6.100)** parts sociales de **dix euros (10,00 EUR)** chacune, numérotées de 1 à 6.100.

I) Aux termes d'un acte reçu par Maître Mathilde GRIVEL, notaire à MUNDOLSHEIM, le 26 juin 2025, Monsieur André ROIG a cédé 3.050 parts sociales à Madame Amandine BUR, les parts sont ainsi réparties entre les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital social, savoir :

- Monsieur André ROIG : DEUX MILLE NEUF CENT VINGT-HUIT parts..... 2.928 parts
Numérotées de 1 à 2.928
- Madame Amandine BUR : TROIS MILLE CINQUANTE parts..... 3.050 parts
Numérotées de 2.929 à 5.978
- Monsieur Juan ROIG : SOIXANTE-ET-UNE parts..... 61 parts
Numérotées de 5.979 à 6.039
- Madame Claudine JANEL : SOIXANTE-ET-UNE parts..... 61 parts
Numérotées de 6.040 à 6.100

II) Aux termes d'un acte reçu par Maître Mathilde GRIVEL, notaire à MUNDOLSHEIM le 26 juin 2025, Monsieur André ROIG a fait donation de 2.928 parts sociales à Monsieur Juan ROIG, et Madame Claudine JANEL à fait donation de 61 parts sociales à Monsieur Juan ROIG, les parts sont ainsi réparties entre les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital social, savoir :

- Monsieur Juan ROIG : TROIS MILLE CINQUANTE parts..... 3.050 parts
Numérotées de 1 à 2.928 et de 5.979 à 6.100
- Madame Amandine BUR : TROIS MILLE CINQUANTE parts..... 3.050 parts
Numérotées de 2.929 à 5.978

TOTAL égal au nombre de parts constituant le capital social : 6.100 parts.

ARTICLE 8. - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti par décision extraordinaire de la collectivité des associés et suivant tout mode approprié.

ARTICLE 9. - PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

I.

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation et elle oblige à la contribution aux pertes.

II.

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions et mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties constatées et publiées.

Une copie, certifiée conforme par la gérance, de ces actes sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

III.

Il est tenu au siège social un registre coté et paraphé par le ou l'un des gérants en fonction à la date d'ouverture de ce registre qui contient les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, s'il s'agit de personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire. Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande le nom et le domicile réel ou élu de chacun des associés.

IV.

Chaque part est indivise à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être un associé.

V.

L'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire à l'égard de la société notamment pour toutes les décisions collectives, ordinaires et extraordinaires.

VI.

Les héritiers et ayants-droit ou créanciers d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société, en demander le partage ou la liquidation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

VII.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs apports dans le capital social à la date d'exigibilité ou au jour de la cessation de paiement.

Cependant les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

ARTICLE 10. - PARTS SOCIALES - AGREMENT DES CESSIONS

I.

Toute opération notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales, à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société. L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant à l'unanimité

Toutefois, interviennent librement les opérations entre associés.

II.

Le cédant notifie le projet de cession avec la demande d'agrément par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun de ses co-associés. Dans les quinze jours de cette notification, les associés doivent être consultés dans les formes ci-après prévues pour les consultations d'associés. La gérance porte immédiatement le résultat de cette consultation à la connaissance de l'associé cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

III.

En cas d'agrément, la cession est régularisée dans les trois mois de l'autorisation, à défaut de quoi, le cédant est réputé avoir renoncé à son projet.

IV.

En cas de refus d'agrément, tous les associés en sont avertis dans le délai de quinze jours par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs, étant entendu que, s'ils sont plusieurs, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification à la société du projet de cession.

Le cas échéant, la société peut, soit acquérir elle-même tout ou fraction des parts concernées, soit les faire acquérir par un tiers qu'elle désigne, sauf, s'il y a lieu, à le faire agréer par les associés. Le nom du ou des candidats acquéreurs, associés, tiers, ou la société elle-même, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut d'accord sur le prix offert, il y a recours à l'expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil. Les frais et émoluments d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter du jour de la notification du projet de cession à la société, l'agrément est réputé acquis à moins que, dans le même délai, les autres associés ne décident la dissolution anticipée de la société, décision que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la société dans le mois de son intervention sa renonciation à la cession, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

V.

Sauf convention contraire, le prix de cession est payable comptant à la signature de l'acte de cession.

VI.

Sont concernées par les dispositions ci-dessus toutes opérations quelconques ayant pour but ou pour résultat le transfert entre personnes physiques ou morales existantes, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales.

VII.

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir par décision unanime des associés son agrément à un projet de nantissement dans les conditions stipulées à l'article 10.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation 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 à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

VIII.

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées ci-dessus sous VII doit être notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil.

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

ARTICLE 11. - PARTS SOCIALES - CONSTATATION DES CESSIONS

La cession des parts sociales s'opère par acte notarié ou sous seing privé. Elle est rendue opposable à la société par transfert sur les registres de la société. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires. Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre dans les cas et conditions prévues à l'article 1595 du Code Civil, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant date certaine autrement que par le décès du cédant.

ARTICLE 12. - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

I. RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des associés six mois au moins avant sa date de prise d'effet.

Ce retrait peut également être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9 du Code Civil (3ème alinéa), l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixés, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

II. DECES D'UN ASSOCIE

La qualité d'associé est transmise de plein droit aux héritiers en ligne directe venant à la succession de l'associé décédé. Tous les autres héritiers ou légataires comme encore les dévolutaires de parts ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale est disparue doivent être agréés par tous les associés à l'unanimité, sans distinction de la qualité de personne physique ou morale, de ces dévolutaires. Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités ou demander leur agrément, selon le cas, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé. A défaut, la société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil. Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les dévolutaires évincés, selon le cas.

TITRE III. - GERANCE

ARTICLE 13. - NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS

I.

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux. Le ou les gérants sont nommés par, décision extraordinaire adoptée par les associés : représentant plus des deux tiers (2/3) du capital social.

II.

La durée des fonctions des gérants est fixée par la décision de nomination ; la collectivité des associés peut aussi les nommer pour une durée illimitée.

Le décès, l'incapacité, la liquidation de biens, la faillite, la déconfiture, la révocation ou la démission mettent fin aux fonctions du gérant.

La société continuera à être administrée par le ou les gérants restant en fonction, jusqu'à ce qu'il soit décidé par la collectivité des associés du remplacement ou non du ou des gérants dont les fonctions auront cessé. Au cas où la gérance deviendrait entièrement vacante, il sera procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants par la collectivité des associés consultée d'urgence par le ou les gérants démissionnaires ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas, par l'associé le plus diligent. En cas de vacance pendant plus d'un an, le tribunal peut, à la demande de tout intéressé, prononcer la dissolution anticipée de la société.

III.

Les gérants doivent consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

IV.

Les gérants peuvent, au cours de leur mandat, être révoqués ad nutum et sans motif, par une décision extraordinaire adoptée par les associés représentant plus des deux tiers (2/3) du capital social.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

Les gérants révoqués, qui ont également la qualité d'associés, ne peuvent exercer le droit de retrait prévu à l'article 1869 du Code Civil.

V.

La gérance de la société est assurée conjointement par Madame Amandine BUR et Monsieur Juan ROIG, comparants susnommés.

VI.

La nomination ou la cessation des fonctions de gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions de gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Le gérant qui cesse ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de ses fonctions.

ARTICLE 14. - POUVOIRS DE LA GERANCE

I.

Dans les rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

II.

Dans les rapports entre les associés, la gérance peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

Toutefois les actes et opérations suivants exigent l'accord préalable de la collectivité des associés par décision extraordinaire, sans que cette limitation de pouvoirs puisse être opposable aux tiers, savoir :
acquérir et aliéner les biens et droits immobiliers,
contracter des emprunts sous quelque forme que ce soit ou conférer des garanties hypothécaires ou autres sur les biens meubles et immeubles de la société.

III.

La gérance a seule la signature sociale. Elle est donnée par l'apposition de la signature personnelle du ou des gérants, précédée de la mention "pour la société" suivie de la dénomination sociale.

ARTICLE 15. - REMUNERATION

Les fonctions de gérant sont exercées gratuitement. Toutefois, la gérance a droit au remboursement des frais exposés dans l'accomplissement de ses fonctions.

ARTICLE 16. - RESPONSABILITE

Le gérant est responsable 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 gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

ARTICLE 17. - COMMISSAIRE-VERIFICATEUR

La collectivité des associés peut désigner chaque année, par une décision ordinaire, un commissaire-vérificateur, toujours rééligible.

Le commissaire a pour mandat de vérifier tous les comptes de la société et peut, à cet effet, à toutes époques de l'année, opérer les vérifications ou contrôles qu'il juge opportuns.

Il établit, pour chaque exercice social, un rapport dans lequel il rend compte à la collectivité des associés de l'exécution de son mandat.

Le commissaire a droit à une rémunération dont le montant est déterminé par l'assemblée générale ordinaire.

ARTICLE 18. - RAPPORTS AVEC LES 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 la gérance devra répondre par écrit, dans le délai d'un mois.

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

TITRE IV. DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 19. - DECISIONS ORDINAIRES

I.

Toutes les décisions collectives des associés sont prises par décision ordinaire, à moins qu'il n'en soit décidé autrement par la loi ou les présents statuts. Elles ont notamment pour objet d'approuver, redresser ou rejeter les comptes, décider de l'affectation ou de la répartition des bénéfices.

II.

Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par les associés représentant plus de la moitié du capital, social.

ARTICLE 20. - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

I.

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle forme, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée.

II.

Sauf dispositions contraires des présents statuts, les décisions extraordinaires ne sont valablement prises, qu'autant qu'elles ont été adoptées par les associés représentant plus des trois quart (3/4) du capital social.

ARTICLE 21. - MODE DE CONSULTATION

I.

Les décisions collectives résultent de votes formulés par écrit ou émis en assemblée générale. Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Elles sont prises à la demande de la gérance. Elles peuvent encore être prises à la demande d'un ou de plusieurs associés représentant plus. du quart du capital social, à défaut par la gérance de consulter les associés trente jours après une mise en demeure par lettre recommandée, ou encore par l'associé le plus diligent dans le cas de vacance de la gérance prévue à l'article 13 des présents statuts.

Enfin tout associé, après avoir vainement sollicité de la gérance la consultation des associés, comme encore après cessation de fonction du dernier gérant, peut demander par voie de requête au président du tribunal de grande instance la désignation d'un mandataire de justice chargé de procéder à cette consultation. L'ordonnance désignant le mandataire fixe également l'objet de la consultation.

II.

Les décisions collectives peuvent résulter d'un vote formulé par écrit ; dans ce cas le texte des résolutions proposées est adressé par la gérance ou par toute autre personne habilitée à procéder à la consultation, au dernier domicile connu de chacun des associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Il est complété par tous renseignements et explications utiles.

La gérance est tenue de faire figurer, parmi les résolutions, celles proposées avant l'envoi des lettres par un ou plusieurs associés, quelle que soit la portion du capital qu'ils représentent.

Les associés doivent, dans un délai de quinze jours francs à compter de l'envoi de la lettre recommandée, adresser à la gérance ou à la personne habilitée à procéder à la consultation, leur acceptation ou leur refus par pli recommandé avec demande d'avis de réception.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par "oui" ou par "non".

Tout associé qui n'a pas adressé sa réponse dans le délai ci-dessus, est considéré comme s'étant abstenu.

III.

Les décisions des associés peuvent aussi être prises en assemblées générales ; dans ce cas, l'assemblée générale est convoquée par la gérance ou par toute personne habilitée à procéder à la consultation.

Les convocations sont effectuées par lettres recommandées avec demande d'avis de réception, adressées au dernier domicile connu de chaque associé. Les lettres de convocation contiennent sommairement l'objet de la réunion.

La gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour les résolutions proposées avant l'envoi des lettres de convocation par un ou plusieurs associés, quelle que soit la portion du capital qu'ils représentent.

Le délai de convocation est de quinze jours francs. L'assemblée générale se réunit au siège social ou en tout autre endroit du département du siège social indiqué dans l'avis de convocation.

Elle est présidée par le ou l'un des gérants. A défaut, l'assemblée élit son président.

Le président de l'assemblée désigne un secrétaire choisi ou non parmi les associés.

Il est établi une feuille de présence indiquant les nom et domicile des associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre de parts possédées par chaque associé. Cette feuille est émargée par les membres de l'assemblée en entrant en séance, puis certifiée exacte par le président et le secrétaire, et reste déposée au siège social.

Il ne peut être mis en délibéré que des questions portées à l'ordre du jour.

IV.

Lorsque les décisions des associés sont ou doivent être prises à l'unanimité, elles peuvent aussi être constatées dans un acte notarié ou sous seing privé, signé de tous les associés ou de leurs mandataires.

ARTICLE 22. - VOTE - EFFET DES DECISIONS

I.

Tout associé peut participer au vote des décisions collectives, quel que soit le nombre de parts lui appartenant.

Chaque associé a un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il possède, sans limitation.

Le droit de vote par correspondance doit être exercé personnellement ; le droit de vote des décisions prises en assemblées générale ou constatées par un acte, ne peut être exercé par un mandataire, associé ou non, que si ce mandataire est muni d'un pouvoir spécial.
Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

II.

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même ceux dissidents ou incapables. Toutefois, aucune décision augmentant les engagements d'un associé ne peut être prise sans le consentement de celui-ci.

ARTICLE 23. - PROCES-VERBAUX

Les décisions collectives, lorsqu'elles ne font pas l'objet d'un acte signé de tous les associés ou de leurs mandataires, sont constatées par des procès-verbaux rédigés sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles.

Lorsque les associés sont consultés par correspondance, le procès-verbal est signé par la gérance ou le ou les personnes habilitées à procéder à la consultation.

Lorsque la décision est prise en assemblée, le procès-verbal est signé par le président de l'assemblée et le secrétaire. Le procès-verbal peut aussi être signé par tous les associés présents, auquel cas l'établissement et l'émargement d'une feuille de présence ne sont pas nécessaires.

En cas de consultation par un associé, un groupe d'associés ou un mandataire de justice et à défaut de présentation du registre par la gérance, le procès-verbal doit être établi sur feuillets séparés et notifié à la société.

Les copies et extraits des décisions à produire en justice ou ailleurs sont signés par le ou les gérants. Après, la dissolution de la société et pendant la période de liquidation, ces copies ou extraits sont signés par le ou les liquidateurs.

TITRE.V. - EXERCICE SOCIAL - COMPTES - BENEFICES

ARTICLE 24. - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année. Le premier exercice prend fin le trente et un décembre deux mil.

ARTICLE 25. - COMPTES

A la clôture de chaque exercice il est établi un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un compte de profits et pertes et un bilan.

Le rapport de la gérance sur la marche des affaires sociales pendant la durée de cet exercice, ainsi que le bilan et le compte de profits et pertes de l'exercice, sont envoyés aux associés ensemble avec le texte des résolutions si les comptes sont approuvés par consultation écrite, ou ensemble avec l'avis de convocation si les comptes sont soumis à l'assemblée générale ordinaire annuelle.

ARTICLE 26. - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES - PERTES

I.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, ainsi que de tous amortissements de l'actif social et de toutes provisions pour risques.

II.

Ces bénéfices peuvent être portés, en tout ou partie, à un compte de réserve, ou reportés à nouveau, ou encore être répartis entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, le tout selon la décision prise en la forme ordinaire par la collectivité des associés.

III.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE VI. DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 27. - DISSOLUTION ANTICIPEE

La gérance peut, si elle le juge utile, provoquer une décision extraordinaire de la collectivité des associés à l'effet de statuer sur la question de savoir s'il y a lieu de prononcer la dissolution de la société. Le même droit appartient à un associé ou groupe d'associés possédant le quart au moins du capital social.

ARTICLE 28. - LIQUIDATION

I.

A l'expiration du terme fixé par les statuts, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la collectivité des associés, par une décision extraordinaire, règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs. Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance.

Si la dissolution résulte d'une décision judiciaire, le ou les liquidateurs sont désignés par voie de justice. La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

II.

La collectivité des associés, régulièrement constituée, conserve pendant la liquidation le droit de prendre les décisions ordinaires et extraordinaires. Elle est consultée par le ou les liquidateurs, dans les mêmes formes et conditions que pendant la vie sociale ; les liquidateurs sont tenus de procéder à la consultation lorsqu'ils en sont requis par des associés représentant le quart au moins du capital social. Si les décisions sont prises en assemblées, celles-ci sont précisées par le ou l'un des liquidateurs, ou par la personne désignée par l'assemblée.

III.

A défaut de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par la collectivité des associés, le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, même à l'amiable, tout l'actif de la société et d'éteindre son passif.

IV.

Le produit net de la liquidation, après le règlement du passif, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 29. - COMPETENCE

Toutes contestations qui peuvent s'élever au cours de l'existence de la société ou, après sa dissolution, pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution ou l'interprétation des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du lieu du siège social.

TITRE VII. - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 30. - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

ARTICLE 31. - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

La signature des présentes vaudra reprise par la société des engagements qui seront réputés avoir été souscrits par elle dès l'origine, et ce dès qu'elle aura été régulièrement immatriculée.

ARTICLE 32. - MANDAT

Les comparants donnent mandat à la gérance pour accomplir les actes suivants :

- toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements,
- acquérir, moyennant le prix, les charges et les conditions qu'elle avisera, les biens situés à Strasbourg, 12 Quai Koch,
- contracter tous emprunts nécessaires pour financer cette acquisition pour le temps, moyennant le taux d'intérêts et sous les charges et conditions qu'elle déterminera, comme aussi de consentir à la sûreté des sommes empruntées toute garantie hypothécaire à la charge des biens en question.

L'immatriculation de la société vaudra reprise par elle de ces engagements.

ARTICLE 33. - FRAIS

Les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par la société et portés en frais généraux dès la première année et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.

ARTICLE 34. - EXECUTION FORCEEE

Pour tout versement à effectuer en exécution des présentes, les comparants se soumettent à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément au code de procédure civile local, et ils consentent à la délivrance immédiate d'une copie exécutoire des présentes sur première demande de la gérance.

ARTICLE 35. - DECLARATIONS

Monsieur FULLENWARTH Eric déclare qu'il est marié avec Madame MOINAUD Nicole sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Henri CLERC notaire à BELFORT, le dix sept septembre mil neuf cent soixante dix neuf ; lequel régime n'a subi aucune modification depuis lors.

ARTICLE 36 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à Viné.. Cette élection de domicile est attributive de juridiction.

**POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL PAR LES CO-GERANTS,
Juan ROIG et Amandine BUR**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Roig' with a stylized initial 'B' or 'R' at the start.

Pour copie certifiée conforme