

SCI 3B

Société civile immobilière au capital de 15.244,90,-€

Avec siège social à OSTWALD (67540), 2 rue de Bretagne

Immatriculée au RCS de STRASBOURG sous le numéro 423 384 973

Statuts mis à jour suite au décès de Monsieur Jean-Marie BINZ, décédé à OSTWALD (67540) le
18 février 2025 et à la constatation de la dévolution successorale par Maître Thomas
EHRHARDT, notaire associé à OSTWALD (67540) en date du 20 mars 2025



STATUTS

"3B"

**Société Civile Immobilière
au capital de : 100.000 Francs
ou 15 244,90 Euros**

*** * ***

**Siège social : 2, Rue de Bretagne
67540 OSTWALD**

S T A T U T S

S T A T U T S

Les Soussignés :

- Monsieur BINZ Jean-Marie

Né le 17 Octobre 1946 à TREVES (ALLEMAGNE)

demeurant à OSTWALD (67540)
2, Rue de Bretagne

Marié à Madame Martine LIENHARD sous le régime de la Communauté des biens réduite aux acquêts, en vertu d'un contrat établi le 9 juillet 1971 par Maître CRIQUI, Notaire à SAVERNE.

- Madame LIENHARD Martine, épouse BINZ

Née le 24 Avril 1948 à PARIS (75)

demeurant à OSWTWALD (67540)
2, Rue de Bretagne

Marié à Monsieur BINZ Jean-Marie, sous le régime de la Communauté des biens réduite aux acquêts, en vertu d'un contrat établi le 9 juillet 1971 par Maître CRIQUI, Notaire à SAVERNE.

- Monsieur BINZ Julien

Né le 5 Octobre 1972 à PHALSBOURG (57370)

demeurant à GUEMAR (68970)
43 B, Route d'Illhaeusern

Célibataire

ont établi ainsi qu'il suit, les statuts de la société civile qu'ils ont convenu de constituer.

JMB
JB
HB

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

Article 1 - FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre 9 du Livre 3 du Code Civil et par les textes d'application subséquents, ainsi que par les présents statuts.

Article 2 - OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition, la mise en valeur, la gestion de tous immeubles à usage d'habitation, professionnel, ou commercial, et toutes opérations nécessaires à la réalisation de l'objet ci-dessus à condition qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société, et d'une manière générale, toutes opérations civiles se rattachant directement ou indirectement à l'objet social.
- la possibilité de se porter caution auprès de quelques organismes et tiers que ce soit, et plus particulièrement auprès des organismes bancaires et financiers, et consentir toutes garanties hypothécaires ou autres sur ses biens immobiliers, et ce tant dans le cadre de la constitution qu'ultérieurement au cours de la vie de la société.

Article 3 - DENOMINATION

La société prend la dénomination de :

SCI "3B"

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie de manière lisible une fois au moins, des mots "Société Civile", suivis de l'indication du capital social.

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social de la société est fixé à :

2, Rue de Bretagne
67540 OSTWALD

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même 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.

JMB
JB
HB

Article 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

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

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 à la majorité prévue pour la modification des statuts.

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 :

- EN NUMERAIRE :

- par Monsieur BINZ Jean-Marie
la somme de QUARANTE NEUF MILLE Francs, ci 49.000 Francs
- par Madame BINZ Martine
la somme de QUARANTE NEUF MILLE Francs, ci 49.000 Francs
- par Monsieur BINZ Julien
la somme de DEUX MILLE Francs, ci 2.000 Francs

total égal à la somme de CENT MILLE Francs, ci 100.000 Francs
=====

laquelle somme sera libérée selon les appels de fonds faits par la gérance et suivant les nécessités de fonctionnement de la Société.

JMB
SB
MB

Article 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de 100.000 (CENT MILLE) Francs soit 15 244,90 (QUINZE MILLE DEUX CENT QUARANTE QUATRE ET QUATRE VINGT DIX) EUROS divisé en 1.000 (MILLE) parts sociales de 100 (CENT) Francs soit 15,24 euros chacune, entièrement libérées, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- Monsieur BINZ Jean-Marie à concurrence de QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX Parts numérotée 1 à 490 inclus, ci	490 parts
- Madame BINZ Martine à concurrence de QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX parts numérotée de 491 à 980 inclus, ci	490 parts
- Monsieur BINZ Julien à concurrence de VINGT parts numérotées de 981 à 1.000 inclus, ci	20 parts
 TOTAL égal aux MILLE parts composant le capital social, ci	 1.000 parts

JUB
SB
MB

Par suite du décès de Monsieur Jean-Marie BINZ à OSTWALD (67540), le 18 février 2025 et conformément

à la convention matrimoniale contenue dans le contrat de mariage reçu par Maître Jean-Marie CRIQUI, alors notaire à SAVERNE (67700), le 9 juillet 1971, qui stipule qu'en cas de décès de l'un des époux, à savoir : « tous les biens meubles et immeubles qui composeront la communauté sans exception, appartiendront en pleine propriété au survivant, sans que les héritiers ou représentants du prédécédé puissent prétendre y avoir aucun droit » et

à la délibération de l'assemblée générale des associés en date du 22 mars 2025, agréant Madame Martine BINZ en tant qu'associé,

les parts sociales sont désormais attribuées aux associés comme suit :

- Madame BINZ Martine A concurrence de NEUF CENT QUATRE VINGT Parts numérotée de 1 à 980 inclus, ci	980 parts
- Monsieur BINZ Julien A concurrence de VINGT Parts numérotée de 981 à 1.000 inclus, ci	20 parts
 TOTAL égal aux MILLE parts Composant le capital social, ci	 1.000 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 décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté, en une ou plusieurs fois, par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, ou création de parts nouvelles.

Augmentation de capital en numéraire

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles conformément à l'article 1690 du Code Civil sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues à l'article 11 ci-après.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés 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 acquisitions ont lieu librement entre associés.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par ses co-associés 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 réductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la société à condition que ceux-ci soient agréés par les associés. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire de leurs droits puisse être inférieur à 30 jours.

JHB
JB
HB

Les associés pourront, lors de la décision afférente à l'augmentation du capital, renoncer, en tout ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

Article 9 - REDUCTION DE CAPITAL

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

Article 10 - REPRESENTATION DES PARTS

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

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement consenties, constatées et publiées.

Article 11 - CESSIION ENTRE VIFS DES PARTS SOCIALES

I - Constatation des cessions 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.

Les cessions entre époux doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

II - AGREMENT

Compétence de la collectivité des associés.

JMB
JB
MB

1) - Les parts ne sont cessibles à un associé, aux conjoints, ascendants ou descendants, et à des tiers étrangers à la société, qu'avec le consentement de tous les associés.

A 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 co-associés, par lettre recommandée ou par acte extra-judiciaire, en indiquant les nom, 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 notifie 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 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 aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de 6 mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans ce même délai, la dissolution anticipée de la société. Le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

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

JMB
JB
MB

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même 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'agrément des associés dans les mêmes conditions que les cessions de parts. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts à 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 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.

3) - 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 au 1 ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue au 2 ci-dessus. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Article 12 - DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE

I - Décès

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les ayants droit de l'associé décédé et, éventuellement, son conjoint commun en biens, lesquels héritiers, ayants droit et conjoint sont soumis à l'agrément des associés survivants.

Ils doivent justifier de leurs qualités dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'exercice des droits attachés aux parts de l'associé décédé est subordonné à la production de cette justification sans préjudice du droit pour la gérance d'exiger de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Tant qu'il n'aura pas été procédé au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé (et, éventuellement, de la communauté des biens), les droits attachés auxdites parts seront exercés ainsi qu'il est dit sous l'article 13 des présents statuts.

JMB
JB
MB

Les héritiers, ayants droit et conjoint de l'associé décédé qui n'auront pas été agréés, ont seulement droit au prix de rachat par les associés survivants ou la société, des parts sociales de l'associé décédé.

La valeur des droits sociaux de l'associé décédé est déterminée au jour du décès, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Les modalités du paiement du prix des parts rachetées sont déterminées d'un commun accord entre les parties.

Chaque associé a un droit de rachat proportionnel au nombre des parts qu'il possédait au jour du décès, et s'il y a lieu, les fractions de parts restantes sont attribuées à autant d'associés demandeurs qu'il reste de parts entières par voie de tirage au sort effectué par la gérance, en présence des associés acheteurs ou eux dûment appelés.

Si aucun associé survivant ne se porte acquéreur, la société est tenue de racheter les parts en vue de leur annulation.

II - Retrait d'un associé

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

Le retrait pourra être également autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

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

Article 13 - DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

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 existantes.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part, emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société 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 désigner par justice mandataire chargé de les représenter lequel mandataire pourra ne pas être un associé.

JHB
JB
HB

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

Les héritiers, 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 licitation, ni s'immiscer d'aucune manière 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 1837 du Code Civil.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

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 déconfiture, 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 perd alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

TITRE III

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article 16 - GERANCE : NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS

1) - 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.

Les premiers co-gérants de la société sont Monsieur BINZ Jean-Marie et Madame BINZ Martine

à ce, présents et intervenant qui déclarent accepter cette fonction.

2) Par suite du décès de Monsieur Jean-Marie BINZ à OSTWALD (67540), le 18 février 2025, Madame BINZ Martine devient unique gérante de la société.

JNB
SB
MB

Article 18 - REMUNERATION DE LA GERANCE

Le Gérant ne percevra aucune rémunération.

Le gérant aura droit, cependant, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement.

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 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 répartition du dommage.

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

TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES

Article 20 - OBJET

Les décisions collectives des associés ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les gérants pour des opérations excédant leurs pouvoirs, de nommer et de révoquer les gérants et de modifier les statuts.

Article 21 - MODES DE CONSULTATION

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 par correspondante. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

JMB
JB
MB

II - Assemblée Générale

L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée, sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la plus prochaine assemblée. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

La convocation est faite par lettre recommandée adressée quinze jours au moins avant la réunion à chacun des associés. Cette lettre indique l'ordre du jour de l'assemblée de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Ces documents peuvent leur être adressés sur demande, à leurs frais, par lettre recommandée.

L'assemblée est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour, sauf si tous les associés sont présents.

La délibération est constatée par un procès-verbal contenant les mentions exigées par la Loi, établi et signé par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. A défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés présents figure sur ce procès-verbal.

II - Consultation écrite

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

JMB
JB
HB

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolutions pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution formulé par les mots "oui" ou "non".

La réponse est adressée par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

2) - Tout associé a droit de participer aux décisions quels que soient la nature et le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède.

Tout associé peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

3) - Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées conformément à la loi.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation, leur certification est valablement effectuée 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 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 plus de la moitié du capital social. 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.

JMB
JB
HB

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

- à l'unanimité 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 ; ainsi que pour l'agrément de nouveaux associés ;
- par des associés représentant au moins les deux tiers 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 d'une année et finit le 31 Décembre de la même année.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir depuis l'immatriculation de la société jusqu'au 31 Décembre 1999.

Article 26 - COMPTES - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

A 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 des résultats et un bilan de la société.

JMB

SB

MB

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 lettre simple 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

Le compte de résultats qui récapitule les produits et les charges de l'exercice fait apparaître par différence après déduction des amortissements et des provisions le bénéfice de l'exercice.

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

Ce bénéfice est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis, sur les réserves puis sur le capital, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

TITRE VI

DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 28 - DISSOLUTION

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

La réunion de toutes les parts en une même main n'emporte pas dissolution de la société.

JMB
JB
MB

A compter de la dissolution de la société, la mention "Société en liquidation" ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Article 29 - LIQUIDATION

Le liquidateur est désigné par la collectivité des associés statuant comme en matière ordinaire ou à défaut par décision de justice à la demande de tout intéressé.

L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

Pendant la liquidation, les associés peuvent prendre des décisions ordinaires ou extraordinaires afférentes 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.

A 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 30 - PERSONNALITE MORALE

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

JMB
JB
MB

Article 31- REPRISE PAR LA SOCIETE DES ENGAGEMENTS CONTRACTES EN SON
NOM

Les soussignés reconnaissent avoir pris connaissance, avant la signature des statuts et annexé aux présentes, d'un état dressé par Monsieur BINZ Jean-Marie et Madame BINZ Martine, co-gérants, à la date de ce jour décrivant les actes accomplis pour le compte de la société en formation.

La signature des présentes emportera par la société reprise de ces engagements qui seront réputés souscrits par elle dès l'origine lorsque l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés aura été effectuée.

Les soussignés autorisent de plus les co-gérants sus désignés avec faculté de substitution à accomplir les actes suivants :

- acquitter les droits requis pour l'enregistrement des présentes ;
- acquitter les frais de publicité légale, les honoraires du rédacteur et du Greffier afférents à la constitution de la société ;
- souscrire tous abonnements, verser les dépôts de garantie correspondants ;
- souscrire toutes assurances ;
- faire immatriculer la société auprès de toutes administrations ;
- engager du personnel ;
- préparer et négocier l'acquisition d'un ensemble immobilier sis à OSTWALD (67540), 24, Rue du Maréchal Foch pour un prix maximum de 450.000 Francs hors frais,
- négocier le financement correspondant,
- et faire généralement tout ce qui sera utile et nécessaire et ne pourra attendre l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

L'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera par elle-même reprise de tous les engagements souscrits en son nom.

Les co-gérants sus désignés est d'autre part expressément habilité dès sa nomination, à passer et à souscrire pour le compte de la société les actes et engagements entrant dans ses pouvoirs statutaires et légaux.

JMB
JB
HB

Ces actes et engagements seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société, après vérification par la collectivité des associés postérieurement à l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés de leur conformité avec le mandat ci-dessus défini et au plus tard, par l'approbation des comptes du premier exercice social.

Fait à OSTWALD

Le 13 Avril 1999

En cinq originaux dont un
pour l'enregistrement, deux
pour le dépôt en annexe au
Registre du Commerce, deux
pour rester au siège social.

Lu et approuvé

A handwritten signature, possibly reading 'B' or 'B.', written in dark ink.

"LU ET APPROUVE"

A handwritten signature, possibly reading 'J. H. W.', written in dark ink.

lu et approuvé

A handwritten signature, possibly reading 'M.', written in dark ink.

ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Les soussignés prennent acte du fait que Monsieur BINZ Jean-Marie et Madame BINZ Martine, co-gérants, ont dès à présent, et au nom de la société en cours de constitution ;

- effectué diverses démarches en vue de son installation ;
- préparé et négocié l'acquisition d'un ensemble immobilier sis à OSTWALD (67540), 24, Rue du Maréchal Foch pour un prix maximum de 450.000 Francs hors frais,
- négocié le financement correspondant,
- et généralement tout mis en oeuvre pour mener à bien les formalités de sa création et faciliter les débuts de son exploitation.

Les soussignés donnent quitus à Monsieur BINZ Jean-Marie et Madame BINZ Martine, co-gérants, et déclarent reprendre les opérations connexes à la charge de la société.

Lu et approuvé



Fait à OSTWALD

Le 13 Août 1995

" LU ET APPROUVE "


Lu et approuvé 

3 83 112/10
DROIT FIXE = 1520
Timbres 13 x 21 x 5 ex = 1995
3495
(Trois mille quatre cent quatre-vingt-quinze francs)



AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte sous seing privé il a été constitué une Société Civile dont les statuts contiennent les énonciations exigées par la Loi et notamment celles suivantes :

FORME : Société Civile Immobilière régie par les dispositions du titre 9 du Livre 3 du Code Civil et par les textes d'application subséquents.

DENOMINATION : SCI "3B"

SIEGE : 2, Rue de Bretagne
67540 OSTWALD

DUREE : 99 années à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

OBJET : La Société a pour objet :

- l'acquisition, la mise en valeur, la gestion de tous immeubles à usage d'habitation, professionnel, ou commercial, et toutes opérations nécessaires à la réalisation de l'objet ci-dessus à condition qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société, et d'une manière générale, toutes opérations civiles se rattachant directement ou indirectement à l'objet social.

- la possibilité de se porter caution auprès de quelques organismes et tiers que ce soit, et plus particulièrement auprès des organismes bancaires et financiers, et consentir toutes garanties hypothécaires ou autres sur ses biens immobiliers, et ce tant dans le cadre de la constitution qu'ultérieurement au cours de la vie de la société.

CAPITAL : 100.000 Francs soit 15 244,90 euros

APPORTS EN NUMERAIRES : 100.000 Francs soit 15 244,90 euros

GERANCE : Monsieur BINZ Jean-Marie et Madame BINZ Martine, demeurant ensemble à OSTWALD (67540), 2, Rue de Bretagne

CESSION DE PARTS - AGREMENT :
agrément des cessionnaires de parts sociales, quels qu'ils soient par les associés, réunis en Assemblée Générale, statuant à l'unanimité.

La Société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG.

Pour avis,
LA GERANCE