

3U

SCI au capital de 2.000,00 €

Avec siège social à ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN (67400) 1 rue de la Carpe
Immatriculée au RCS de STRASBOURG sous n° 815 189 170

Pour statuts mis à jour

Certifiés conforme

Le gérant :

Signature :

Date 26.03.2025



AJ 1182
15 DEC. 2015
2015 D1083

STATUTS

3 U

Société Civile

au capital de 2 000 euros

**siège social : 67400 ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN
1, rue de la Carpe**

Enregistré à : SIE STRASBOURG-EST POLE ENREGISTREMENT

Le 26/11/2015 Bordereau n°2015/1 649 Case n°40

Ext 18238

Enregistrement : Exonéré

Pénalités :

Total liquidé : zéro euro

Montant reçu : zéro euro

Le Contrôleur principal des finances publiques

Sylvie SATTLER
Contrôleur Principal
des Finances Publiques

SV EU

TABLE DES MATIERES

TITRE 1 : FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE	1
ARTICLE 1 - FORME	1
ARTICLE 2 - OBJET	1
ARTICLE 3 - DENOMINATION.....	2
ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL	2
ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION.....	2
 TITRE 2 : TITRE 2 : APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES	3
ARTICLE 6 - APPORTS.....	3
ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES.....	3
ARTICLE 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL.....	4
ARTICLE 9 - REDUCTION DU CAPITAL	4
ARTICLE 10 - REPRESENTATION DES PARTS	4
ARTICLE 11 - DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES	5
ARTICLE 12 - CESSIION ENTRE VIFS DE PARTS SOCIALES	5
ARTICLE 13 - DECES, LIQUIDATION DE COMMUNAUTE, RETRAIT ET DROITS DU CONJOINT COMMUN EN BIENS.....	7
ARTICLE 14 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES.....	8
ARTICLE 15 - DECONFITURE, FAILLITE PERSONNELLE, REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE	8
 TITRE 3 : ADMINISTRATION DE LA SOCIETE	9
ARTICLE 16 - GERANCE : NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS.....	9
ARTICLE 17 - POUVOIRS DE LA GERANCE.....	10
ARTICLE 18 - REMUNERATION DE LA GERANCE.....	10
ARTICLE 19 - RESPONSABILITE	10
ARTICLE 20 - COMMISSAIRE-VERIFICATEUR	10
 TITRE 4 : DECISIONS COLLECTIVES.....	11
ARTICLE 21 - DECISION UNANIME DANS UN ACTE	11
ARTICLE 22 - DECISIONS ORDINAIRES	11
ARTICLE 23 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES.....	11
ARTICLE 24 - EPOQUE DES CONSULTATIONS.....	11
ARTICLE 25 - MODES DE CONSULTATION.....	11
ARTICLE 26 - CONVOCATION, ORDRE DU JOUR, PARTICIPATION AUX DECISIONS ET REPRESENTATIONS	12
ARTICLE 27 - MAJORITE	13
ARTICLE 28 - PROCES-VERBAUX ET REGISTRE	13

ARTICLE 29 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES	14
--	----

TITRE 5 : EXERCICE SOCIAL - COMPTES AFFECTATION ET

REPARTITION DES BENEFICES 14

ARTICLE 30 - EXERCICE SOCIAL	14
ARTICLE 31 - COMPTES.....	14
ARTICLE 32 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES....	14
ARTICLE 33 - COMPTES-COURANTS D'ASSOCIES	15

TITRE 6 : DISSOLUTION - LIQUIDATION..... 15

ARTICLE 34 - DISSOLUTION.....	15
ARTICLE 35 - LIQUIDATION	15

TITRE 7 : PERSONNALITE MORALE – PUBLICITE

CONTESTATIONS..... 16

ARTICLE 36 - PERSONNALITE MORALE	16
ARTICLE 37 - MANDAT.....	16
ARTICLE 38 - FRAIS	17
ARTICLE 39 - CONTESTATIONS	17
ARTICLE 40 - OPTION IS	17

3 U
Société Civile
au capital de 2 000 euros
siège social : 67400 ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN
1, rue de la Carpe

STATUTS

LES SOUSSIGNES :

Monsieur Eric URSAT, de nationalité française, né le 31 mars 1974 à STRASBOURG (Bas-Rhin), et Madame Stéphanie Marie EBERSOLD, de nationalité française, née le 3 décembre 1975 à MULHOUSE (Haut-Rhin), mariés sous le régime de la séparation de biens avec société d'acquêts, aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Jean-Paul BROM, Notaire à HEGENGHEIM le 2 juin 2005, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de FLAXLANDEN (68720) le 11 juin 2005, modifié aux termes d'un acte d'aménagement de la convention matrimoniale reçu par Maître Samuel CAMISAN, Notaire à FEGERSHEIM le 15 novembre 2007 homologué par le Tribunal de Grande Instance de Strasbourg le 17 février 2009, RG n° 0088/2663, demeurant ensemble à 67400 ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN, 1 rue de la Carpe,

Ont établi ainsi qu'il suit, les statuts de la société civile devant exister entre eux :

TITRE 1 : 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 IX du livre III du Code Civil et par les textes subséquents ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet essentiel :

- l'acquisition de tous immeubles, biens et droits immobiliers et mobiliers,
- la propriété, l'administration, la gestion, l'exploitation par bail, location, mise à disposition à titre gratuit au profit du ou des associés ou autrement, des immeubles et/ou biens et droits immobiliers qui seront apportés à la société ou acquis par elle, subsidiairement de ceux acquis par elle par voie d'échange ou autrement,

- la prise de participation directe ou indirecte, en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dans toutes entreprises ou sociétés françaises ou étrangères créées ou à créer, à caractère industriel, artisanal ou commercial, financier ou immobilier, la gestion de ses participations et de ses liquidités,
- le cautionnement solidaire ou simplement hypothécaire ou solidaire et hypothécaire en garantie des engagements d'un associé ou d'un tiers, ce cautionnement devant toutefois être approuvé à l'unanimité des associés,
- la vente de ces biens dans le cadre de la gestion du patrimoine social,
- et généralement, toutes autres opérations activités et prestations notamment civiles et financières, se rattachant directement ou indirectement, en totalité ou en partie, à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires, connexes, annexes ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, pourvu qu'elles ne modifient en rien le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La société prend la dénomination suivante :

3 U

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", suivie de l'indication du capital social. Ils doivent en outre indiquer le lieu et le numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :

67400 ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN, 1 rue de la Carpe

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.

ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION

La durée de la société est fixée à 50 (cinquante) 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 quatre-vingt dix-neuf ans.

La décision de prorogation est prise par une décision extraordinaire des associés.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés dans le cadre d'une assemblée extraordinaire 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 dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de la durée.

Elle peut intervenir avant cette date soit par décision extraordinaire des associés, soit pour toutes autres causes prévues par la loi et les présents statuts.

La société n'est pas dissoute par le décès, ni par la déconfiture, la faillite personnelle, le redressement ou la liquidation judiciaire atteignant l'un des associés, ni par la cessation des fonctions du ou des gérants.

TITRE 2 : TITRE 2 : APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

Les associés font les apports suivants :

- Monsieur Eric URSAT
la somme en numéraire de
MILLE EUROS
ci, 1 000 euros,
- Madame Stéphanie EBERSOLD
la somme en numéraire de
MILLE EUROS
ci, 1 000 euros,
- Total des apports égal au capital
social énoncé ci-après
ci, 2 000 euros.

Soit au total la somme de DEUX MILLE EUROS.

Toutes parts de numéraire souscrites lors de la constitution de la société ou à l'occasion d'une augmentation de capital doivent être libérées par les souscripteurs sur première demande de la gérance et au plus tard dans le délai fixé par la gérance. La gérance peut également demander la libération immédiate du montant de la souscription ou par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société. La libération est effectuée, en principe, par des versements en numéraire. Elle peut toutefois avoir lieu, après immatriculation de la société, par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles détenues par les souscripteurs à l'encontre de la société.

Tout versement tardif rend exigible un intérêt décompté au taux légal à compter de l'échéance.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de DEUX MILLE EUROS (2.000,00 EUR). Il correspond au montant des apports ci-dessus effectués. Il est divisé en DEUX CENTS (200) parts sociales égales de dix euros (10,00 eur) chacune de montant nominal, numérotées de 1 à 200, attribuées aux associés en rémunération de leurs apports.

Comme conséquence de la donation-partage de mars 2025, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

Madame Pauline URSAT,
à concurrence de soixante-six (66) parts sociales en nue-propriété,
numérotées de 1 à 33, et
numérotées de 101 à 133

Madame Charlotte URSAT,
à concurrence de soixante-six (66) parts sociales en nue-propriété,
numérotées de 34 à 66, et
numérotées de 134 à 166

Madame Eléonore URSAT,
à concurrence de soixante-six (66) parts sociales en nue-propriété,
numérotées de 67 à 99, et
numérotées de 167 à 199

Monsieur Eric URSAT,
à concurrence d'une part sociale en pleine propriété
numérotée 100, et
à concurrence de quatre-vingt-dix-neuf (99) parts sociales en usufruit,
numérotées de 1 à 99

Madame Stéphanie URSAT,
à concurrence d'une part sociale en pleine propriété
numérotée 200, et
à concurrence de quatre-vingt-dix-neuf (99) parts sociales en usufruit,
numérotées de 101 à 199

ARTICLE 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision extraordinaire des associés conformément à l'ARTICLE 23 - des présents statuts, notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ; les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, doivent être formellement agréés par les associés dans le cadre d'une assemblée extraordinaire.

ARTICLE 9 - REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire 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, de compensation de la valeur d'un nombre quelconque de parts par voie d'attribution de biens compris dans le patrimoine social dans le cadre d'un partage partiel.

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.

Il est tenu au siège social un registre coté et paraphé par le ou les 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.

ARTICLE 11 - DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

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

Elle donne également le droit de participer aux décisions collectives et d'y voter.

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 un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être un associé.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et extraordinaires.

Toutefois, même s'il ne dispose pas du droit de vote, le nu-proprétaire pourra participer à toutes les décisions collectives et notamment aux assemblées générales auxquelles il devra être convoqué. Ce dernier pourra également obtenir communication tous les documents d'information au même titre que les autres associés et il devra être informé des décisions écrites.

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 licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

ARTICLE 12 - CESSIION ENTRE VIFS DE PARTS SOCIALES

I. Constatation des cessions de parts

Toute cession de parts doit être constatée par un acte authentique ou sous seing privé.

La cession 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.

Les cessions entre époux doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé dûment enregistré.

II. Agrément

1. Les parts sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées en faveur d'un conjoint, d'un ascendant ou descendant ainsi qu'en faveur de tout tiers étranger à la société, qu'après agrément du cessionnaire proposé par la collectivité des associés statuant en assemblée générale extraordinaire dans les conditions fixées à l'ARTICLE 27 -des statuts.

Lorsque cet agrément est requis, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit notifier le projet de cession à la société et à chacun de ses co-associés, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception en indiquant les nom, prénoms, profession, nationalité et domicile du cessionnaire proposé, le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la société, la gérance doit convoquer la collectivité des associés à l'effet de statuer sur la demande d'agrément. La décision des associés n'est pas motivée et la gérance notifie celle-ci dans les huit jours à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai de trente jours de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés peuvent se porter acquéreurs 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.

L'acquisition des parts a lieu moyennant un prix qui sera fixé à l'amiable entre le cédant et le cessionnaire.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans le cas où les offres d'achat ne porteraient 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 agréé par une décision extraordinaire des associés ou peut, elle-même, procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le refus d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou 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 en cas de non-acceptation du prix déterminé par l'expert.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

2. Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six 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 et dans le cadre d'une décision extraordinaire, 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.

3. 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 suite d'une liquidation, ou pour le cas de réduction de capital visé à l'ARTICLE 9 - ci-dessus.

4. Tout projet de nantissement de parts est soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les cessions de parts, sauf entre associés. 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 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 elle-même racheter les parts en vue de leur annulation.

5. 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 de la dissolution de la société ou l'acquisition des parts.

ARTICLE 13 - DECES, LIQUIDATION DE COMMUNAUTE, RETRAIT ET DROITS DU CONJOINT COMMUN EN BIENS

I. Décès et liquidation de communauté

En cas de décès d'un associé ou de liquidation de communauté entre époux, la société continue avec d'une part, les associés survivants et, d'autre part, les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé, et éventuellement son conjoint commun en biens, dûment agréés par les associés survivants dans les conditions suivantes.

Les héritiers, ayants droit ou conjoint de l'associé décédé non-agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur, déterminée selon les conditions fixées par l'ARTICLE 12 - des présents statuts.

Les héritiers, ayants droit ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois qui suivent le décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait intitulé d'inventaire et solliciter l'agrément de la manière prévue à l'article précédent, étant précisé que les héritiers, ayants droit ou conjoint, pourront, à condition de justifier de leurs qualités ainsi qu'il est dit ci-dessus, participer au vote de l'assemblée générale extraordinaire statuant sur leur agrément ; toutefois en cas d'indivision, les copropriétaires indivis devront se faire représenter par un mandataire unique ainsi qu'il est stipulé à l'ARTICLE 11 - des présents statuts.

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 la collectivité des associés statuant comme en matière extraordinaire.

La décision collective devra être prise dans le délai d'un mois, à compter de la demande de retrait envisagée par lettre recommandée avec avis de réception.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision du Tribunal de Grande Instance du siège social statuant en référé.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur est déterminée de la même manière que pour la cession à titre onéreux des parts.

III. Droits du conjoint de l'associé commun en biens

Si l'acquisition de parts sociales a lieu au moyen des deniers communs, le conjoint du cessionnaire ou de l'apporteur devra en être averti et il en sera justifié dans l'acte. La revendication éventuelle de la qualité d'associé par le conjoint du cessionnaire ou de l'apporteur sera notifiée à la société par lettre recommandée avec avis de réception.

L'agrément donné au cessionnaire ou à l'apporteur vaut pour son conjoint dans la mesure où il a notifié son intention d'association à l'occasion de la cession ou de l'apport ; de même le refus d'agrément du cessionnaire ou de l'apporteur entraînera celui de son conjoint. L'agrément ou le refus est global dans ce cas.

Sauf s'il y a renoncé de façon définitive avant ou plus tard au moment de la signature de l'acte de cession ou d'apport, le conjoint du cessionnaire ou de l'apporteur peut revendiquer la qualité d'associé dans les formes indiquées ci-dessus après la signature de l'acte de cession ou d'apport. Dans ce cas, il ne pourra devenir associé qu'avec le consentement de la majorité des associés statuant dans le cadre d'une décision extraordinaire, le quorum et la majorité fixée pour ces décisions étant déterminés sans tenir compte des parts de son conjoint acquéreur ou attributaire des parts qui, par ailleurs, ne peut prendre part au vote

Les délais d'examen de la revendication du conjoint sont les mêmes que ceux indiqués ci-dessus pour l'associé cédant.

En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts.

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 des parts qu'il possède à la date d'exigibilité au jour de la cessation des paiements, conformément aux dispositions de l'article 1857 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, REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire d'un associé et à moins que la collectivité des associés statuant en assemblée générale extraordinaire ne décide 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 par décision de l'assemblée générale ordinaire annuelle, ou en cas de contestation, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, ainsi qu'il a été stipulé à l'ARTICLE 12 - des statuts.

TITRE 3 : 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, personnes physiques ou morales, désignées par décision collective des associés, statuant en assemblée générale ordinaire.

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

La gérance de la société est assurée par Monsieur Eric URSAT, soussigné, nommé sans limitation de durée.

Pour le cas de cessation des fonctions de gérant par le décès de Monsieur Eric URSAT, la gérance sera assurée par Madame Stéphanie EBERSOLD, soussignée.

2. Les fonctions des gérants ont une durée non limitée.

Elles cessent par leur décès, leur déconfiture, leur faillite personnelle, leur mise en redressement ou liquidation judiciaire, leur démission ou leur 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 en qualité d'associé.

3. Les gérants sont révocables au cours de leur mandat par une décision de l'assemblée générale ordinaire. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

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

4. Si pour quelque raison 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.

5. La nomination et la cessation des fonctions des gérants donnent lieu à publicité dans les conditions prévues par la loi et les règlements.

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

ARTICLE 17 - POUVOIRS DE LA GERANCE

Les gérants jouissent des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément ces pouvoirs sauf le droit pour 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.

Les gérants peuvent sous leur responsabilité personnelle conférer toute délégation de pouvoirs (spéciale, temporaire ou permanente).

Dans les rapports entre associés, les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social, les circonstances de gestion ou l'aspect de rentabilité et tout assouplissement.

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 des biens et droits immobiliers,
- contracter des emprunts sous quelque forme que ce soit ou conférer des garanties hypothécaires ou autres sur les immeubles de la société.

La signature sociale est donnée par les mots "Pour la société, l'un des gérants" suivie de sa signature.

ARTICLE 18 - REMUNERATION DE LA GERANCE

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

ARTICLE 19 - RESPONSABILITE

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 la 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, 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 20 - 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 toute époque 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.

TITRE 4 : DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 21 - DECISION UNANIME DANS UN ACTE

Les associés peuvent, à l'unanimité, prendre toutes les décisions collectives relevant tant de la compétence des assemblées ordinaires qu'extraordinaires, dans le cadre d'un acte notarié ou sous seing privé signés de tous les associés.

Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre spécial visé ci-dessous. La mention dans le registre spécial contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et les signataires de l'acte.

L'acte lui-même, s'il est sous seing privé, ou sur copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société, de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

ARTICLE 22 - DECISIONS ORDINAIRES

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 statuts.

Elles ont notamment pour objet d'approuver, redresser ou rejeter les comptes, décider de l'affectation ou de la répartition des bénéfices, de nommer ou révoquer tout gérant, même statutaire.

ARTICLE 23 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

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.

ARTICLE 24 - EPOQUE DES CONSULTATIONS

Les associés doivent prendre une décision collective au moins une fois par an dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice pour se prononcer sur le rapport d'ensemble de la gérance et approuver les comptes.

Ils peuvent, en outre, prendre toutes autres décisions collectives à toute époque de l'année.

ARTICLE 25 - MODES DE CONSULTATION

Les décisions collectives résultent au choix de la gérance soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance.

Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte authentique ou sous seing privé.

ARTICLE 26 - CONVOCATION, ORDRE DU JOUR, PARTICIPATION AUX DECISIONS ET REPRESENTATIONS

1. Initiative.

Les gérants agissent d'accord entre eux sur l'opportunité de convoquer une assemblée générale (ou sur le texte des résolutions à proposer), l'un d'eux peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, l'autorisation de procéder à cette convocation et de fixer l'ordre du jour, les autres gérants dûment entendus.

Pendant la liquidation, l'initiative de la convocation revient au liquidateur.

2. Convocation.

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.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition des comptes de la gérance, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société, les rapports de l'organe de surveillance ou des Commissaires aux Comptes, s'il y a lieu, 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 date de réunion. Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à leur disposition, au siège social où il peut en être pris connaissance ou copie.

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.

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

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

3. Tenue de l'assemblée.

L'assemblée générale se réunit au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

Elle est présidée par l'un des gérants. Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux associés représentant tant par eux-mêmes que comme mandataire le plus grand nombre de parts et sur leur refus, par ceux qui viennent après jusqu'à acceptation. L'assemblée peut désigner un secrétaire associé ou non.

Toutefois, la désignation des scrutateurs n'est pas obligatoire.

Il est établi une feuille de présence indiquant les nom, prénoms et domicile des associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre de parts possédées par chaque associé. Cette feuille de présence émarginée par les membres de l'assemblée en entrant en séance est certifiée exacte par le bureau ou, à défaut de bureau, par le président de séance ; elle demeure déposée au siège social.

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

4. Participation aux décisions et représentation.

Tout associé, y compris le titulaire de parts d'industrie, a le droit de participer aux décisions, quelque soit la nature de la décision et le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il possède.

Le droit de vote des décisions prises en assemblée générale ou constatées par un acte peut être exercé par un mandataire associé ou non, 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.

ARTICLE 27 - MAJORITE

Les associés ne peuvent, si ce n'est à l'unanimité, changer la nationalité de la société ou obliger l'un des associés à augmenter son engagement social, ou encore transformer la société en une autre forme de société dans laquelle les associés verraient leur responsabilité aggravée.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les deux tiers du capital social, étant précisé que cette majorité est irréductible même en cas de convocation d'une deuxième assemblée appelée à statuer sur le même ordre du jour.

Les décisions ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social, étant précisé que cette majorité est irréductible même en cas de convocation d'une deuxième assemblée appelée à statuer sur le même ordre du jour.

ARTICLE 28 - PROCES-VERBAUX ET REGISTRE

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, cotés et paraphés dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du Tribunal d'Instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualités du président, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

S'il s'agit d'une consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel sont annexées la réponse de chaque associé ainsi que la justification du respect des formalités visées au 2. de l'ARTICLE 26 - ci-dessus.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

Ils pourront également être signés par tous les associés présents, auquel cas l'établissement et l'émargement d'une feuille de présence n'est pas nécessaire.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

ARTICLE 29 - 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 l'ARTICLE 26 -2.

TITRE 5 : EXERCICE SOCIAL - COMPTES AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE 30 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et se termine le trente et un 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 2016.

ARTICLE 31 - COMPTES

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société existant à cette date et les comptes annuels (bilan, compte de résultat).

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.

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 32 - 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 jugés nécessaires par la gérance, 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.

Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Toutefois, les associés statuant en assemblée ordinaire peuvent sur la proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices ou 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 associés peuvent également, dans le cadre d'une assemblée ordinaire, décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves, en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'assemblée ou, à défaut, par la gérance.

Les pertes, s'il en existe, peuvent aux choix des associés statuant en assemblée ordinaire:

- être imputées sur les bénéfices reportés à nouveau ainsi que sur les réserves,
- faire l'objet d'un report à nouveau ; les bénéfices ultérieurs étant dans ce cas affectés prioritairement à l'apurement de ces pertes,
- être supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

ARTICLE 33 - COMPTES-COURANTS D'ASSOCIES

Tout associé peut, avec le consentement des gérants faire des avances en compte-courant de la société.

Les conditions d'intérêt et de retrait de ces avances sont déterminées d'un commun accord avec les associés prêteurs et la gérance. Dans le cas où l'avance est faite par le gérant unique elle est déterminée d'accord entre lui et les associés statuant en assemblée ordinaire.

TITRE 6 : DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 34 - DISSOLUTION

La gérance peut, si elle le juge utile, provoquer à tout moment une décision extraordinaire des associés à l'effet 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 représentant au moins un quart du capital social.

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

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

ARTICLE 35 - LIQUIDATION

Le liquidateur est désigné par la collectivité des associés statuant comme en matière extraordinaire ou, à défaut, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête à la demande de tout intéressé.

A défaut de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par les associés,

ceux-ci 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.

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 statuant en assemblée extraordinaire après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

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. La part de l'associé apporteur de son industrie est égale à celle de l'associé qui a le moins apporté. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent aux partages entre associés.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué sur sa demande et à la charge de soulte s'il y a lieu à l'associé qui en avait fait l'apport, cette faculté s'exerçant avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Le mali est réparti entre les associés selon les mêmes proportions que le boni.

TITRE 7 : PERSONNALITE MORALE – PUBLICITE CONTESTATIONS

ARTICLE 36 - 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 37 - MANDAT

En outre, les associés donnent par ces présentes mandat à Monsieur Eric URSAT à l'effet d'accomplir pour le compte de la société les actes suivants :

- prendre tous engagements et signer tous actes en vue de l'acquisition par la société 3 U d'un appartement T2 de 48,17 m² avec cave en sous-sol dépendant d'un immeuble soumis au régime de la copropriété situé à 67000 STRASBOURG, 7 Cour des Bœufs , moyennant le prix de 175 000 euros, hors droits et frais d'actes,
- souscrire tous emprunts en vue du financement de l'acquisition susvisée pour un montant maximum de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000 €) sur une durée maximale de 240 mois et moyennant un taux d'intérêt maximum de 2 % l'an, hors frais et assurances, et aux autres charges et conditions que déterminera librement Monsieur Eric URSAT, donner toutes garanties et notamment constituer toutes hypothèques sur les biens susvisés,
- procéder à la souscription de tous contrats d'assurance et en acquitter les primes,
- effectuer les formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements ;
- à cet effet encaisser et régler les sommes, faire toutes déclarations, signer tous actes et pièces, constituer tout mandataire, et d'une manière générale faire le nécessaire.

L'immatriculation de la société emportera reprise de ces engagements par la société.

ARTICLE 38 - FRAIS

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 tous cas avant distribution de bénéfices.

ARTICLE 39 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés et la société, soit entre les associés eux-mêmes, seront soumises à la juridiction des Tribunaux de Grande Instance.

ARTICLE 40 - OPTION IS

Les soussignés, déclarent expressément opter pour l'assujettissement de la société présentement constituée au régime de l'impôt sur les sociétés et donner tous pouvoirs à la gérance en vue d'effectuer toutes démarches, options et formalités qui s'imposent. La notification des présentes sera faite à l'Administration fiscale conformément aux dispositions des articles 206-3° et 239 du Code Général des Impôts.

Fait à ILLKIRCH

Sur dix-sept pages et en cinq exemplaires

L'an deux mille quinze

Le vingt et un novembre

Monsieur Eric URSAT

Mention manuscrite « Lu et approuvé. Bon pour acceptation des fonctions de gérant » + signature

"Lu et approuvé. Bon pour acceptation des fonctions de gérant"

Madame Stéphanie URSAT née EBERSOLD

Mention manuscrite « Lu et approuvé » + signature

"Lu et approuvé"

