

## **SCI 2L INVEST**

**Société Civile immobilière  
Au capital de 1.000 Euros**

**33 rue de l'Etang  
68720 SPECHBACH**

**RCS MULHOUSE**

## **STATUTS CONSTITUTIFS**

*Statuts mis à jour en date du 30 décembre 2025  
Certifiés conformes par la gérance*

**LES SOUSSIGNES :**

**La société LOC'INVEST**

Société civile au capital de 1.000 Euros

Ayant son siège social sis 2a rue de la 1<sup>ère</sup> Armée 68350 BRUNSTATT

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés MULHOUSE sous le numéro 803 759 414

Représentée par Monsieur Loïc SCHMITT, gérant, dûment habilité pour intervenir dans la cadre des présentes.

**Monsieur Loïc SCHMITT**

demeurant 5 rue Pierre Vincent – 68720 SPECHBACH LE HAUT.

Né à MULHOUSE (68) le 29 août 1988,

De nationalité française.

**Monsieur Ludovic WOJDA**

demeurant 2a, rue de la 1<sup>er</sup> Armée - 68350 BRUNSTATT.

Né à MULHOUSE (68) le 12 novembre 1989,

De nationalité française.

**ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une SOCIETE CIVILE qu'ils ont convenu de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.**

**Article I. FORME**

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et 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 II. OBJET**

La Société a pour objet :

- **l'acquisition, la construction, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers ;**
- la constitution d'hypothèque, de nantissement ou toute sûreté réelle sur les biens de la société, en particulier à l'occasion d'emprunts souscrits par les associés pour apporter ou augmenter le capital de la société, sous la limite que ces opérations se rattachent à l'objet social et ne modifient pas le caractère civil de la société
- et généralement toutes les opérations, de quelque nature qu'elles soient, se rattachant directement ou indirectement à l'objet sus-indiqué, et susceptibles d'en favoriser la réalisation, pourvu qu'elles ne fassent pas perdre à la société son caractère civil.

### **Article III. DENOMINATION**

La dénomination de la Société est : « **2LINVEST** ».

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société civile » et de l'énonciation du montant du capital social.

### **Article IV. SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé :

**33 rue de l'Etang  
68720 SPECHBACH**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

### **Article V. DUREE**

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

### **Article VI. APPORTS**

A la constitution, les fondateurs font les apports en numéraire suivants :

<b>La société LOC'INVEST</b> fait apport de la somme de 100 Euros, correspondant à 10 parts sociales de catégorie « A » ci:	100 €
<b>Monsieur Loïc SCHMITT</b> fait apport de la somme de 450 Euros, correspondant à 45 parts sociales de catégorie « B » ci :	450 €
<b>Monsieur Ludovic WOJDA</b> fait apport de la somme de 450 Euros, correspondant à 45 parts sociales de catégorie « B » ci:	<u>450 €</u>
<b>Total des apports en numéraire à la constitution :</b>	<b>1.000 €</b>

Ces apports en numéraire seront versés, en une ou plusieurs fois, dans la caisse sociale en fonction des besoins de la Société, le ou les gérant(s) procédant à l'appel des fonds. La

libération pourra également intervenir par compensation avec une (des) créance(s) liquide(s) et exigible(s) détenue(s) par les apporteurs sur la Société.

**Article VII. CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à **MILLE EUROS (1.000 €)**.

Il est divisé en **CENT (100) parts sociales de dix Euros (10 €)** chacune, numérotées de 1 à 100 inclus, lesquelles sont réparties entre les deux catégories de parts sociales suivantes :

**La société LOC'INVEST,**  
DIX parts sociales de catégorie « A »  
Numérotées de 1 à 10 inclus,  
Ci : **10 parts de catégorie**  
« A »

**Monsieur Loïc SCHMITT**  
QUARANTE CINQ parts sociales de catégorie « B »  
Numérotées de 11 à 55 inclus,  
Ci : **45 parts de catégorie**  
« B »

**Monsieur Ludovic WOJDA**  
QUARANTE CINQ parts sociales de catégorie « B »  
Numérotées de 56 à 100 inclus,  
Ci : **45 parts de catégorie**  
« B »

**Total égal au nombre de parts composant le capital : 100 parts sociales**

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2037, les titulaires de parts sociales de catégorie « B » jouiront des mêmes droits que les titulaires de parts sociales « A » sans qu'il soit nécessaire de procéder à une quelconque formalité.

**Article VIII. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS**

**8.01. Droits aux bénéfices, obligations aux pertes**

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

Par exception, et jusqu'au lendemain de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2036, les droits et obligations attachées aux parts sociales de catégorie « A » et « B » seront les suivantes :

Le résultat net comptable de l'exercice devra être scindé entre le résultat courant et le résultat exceptionnel selon les définitions du plan comptable.

Lors de l'affectation des résultats, chaque part sociale de catégorie « A » se verra attribuer une quote-part de résultat déterminée comme étant la somme des éléments suivants :

- Résultat courant divisé par le nombre total de parts sociales de catégorie « A »,
- Résultat exceptionnel divisé par le nombre total des parts sociales existantes dans la Société (parts sociales de catégorie « A » et parts sociales de catégorie « B »).

Lors de l'affectation des résultats, chaque part sociale de catégorie « B » se verra attribuer une quote-part de résultat déterminée de la manière suivante :

- Résultat exceptionnel divisé par le nombre total des parts sociales existantes dans la Société (parts sociales de catégorie « A » et parts sociales de catégorie « B »).

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2037, les titulaires des parts sociales de catégorie « B » jouiront en conséquence des mêmes droits que les titulaires des parts sociales de catégories « A », sans qu'il soit nécessaire de procéder à une quelconque formalité.

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

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

#### **8.02. Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale**

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après.

Chaque part sociale donne droit à une voix.

#### **8.03. Transmission des droits et obligations des associés**

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

**Article IX. REPRESENTATION DES PARTS**

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

**Article X. INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES**

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

**Article XI. CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES**

**11.01. Cession entre vifs :**

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

La cession est rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

**Agrément :**

uw CS

Les parts sociales ne peuvent être cédées ou transférées à quelque titre que ce soit qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous. Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions ou transferts, à quelque titre que ce soit, entre associés.

Le Projet de cession devra être notifié à la société et à chaque associé par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette notification devra préciser les conditions de la vente (prix, modalités de paiement, garanties,...) et l'identité du candidat acquéreur de manière suffisamment précise pour que les associés puissent statuer sur l'agrément de manière éclairée.

Le gérant disposera d'un délai de quinze jours pour convoquer les associés à l'effet de statuer sur l'agrément.

L'agrément des associés est donné dans la forme d'une décision collective prise conformément aux dispositions de l'article 14.03 des présentes, à laquelle l'associé cédant pourra voter.

La décision des associés sur l'agrément devra être notifiée dans le délai de deux mois à compter de la notification de la cession faite de quoi l'agrément sera réputé acquis et l'associé cédant pourra procéder à la cession envisagée librement au bénéfice du cessionnaire désigné dans la notification du projet de cession. La décision portant refus d'agrément est discrétionnaire.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce-que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la gérance. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat de la totalité des parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, par décision collective extraordinaire, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

#### **11.02. Revendication par le conjoint de la qualité d'associé**

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts sociales souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts sociales ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux (2) mois de sa demande; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts sociales de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

### **11.03. Transmissions des parts sociales autres que les cessions**

#### **a. Décès d'un associé**

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou son conjoint ou partenaire pacsé de l'associé décédé à condition, s'ils ne sont pas associés, que ceux-ci soient agréés par les autres associés statuant conformément aux dispositions de l'article 14.03 des présentes. La procédure d'agrément alors applicable est celle prévue à l'article 11.01 des présents statuts.

Pour permettre la consultation des associés sur cet agrément, les héritiers, ayants droit doivent justifier de leur qualité héréditaire dans les trois (3) mois du décès, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire, sans préjudice du droit, pour la gérance, de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet, dans les huit (8) jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze (15) jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il rejette l'agrément sollicité et dans l'affirmative le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision est prise aux conditions de majorité et quorum requis pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six (6) mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux légal l'an depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

La valeur réelle des parts sociales est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, 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.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un (1) an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires sont réputés agréés en tant qu'associés de la société.

b. Donation - Liquidation de communauté

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise à l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire.

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

c. Autres transmissions entre vifs

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales de la société sont soumises aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus-relatées.

**Article XII. RETRAIT D'UN ASSOCIE**

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 dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois mois avant la date d'effet.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

### **Article XIII. GERANCE**

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés.

Le ou les premiers Gérants sont désignés à l'article 21.01 des présents statuts.

Le ou les gérants sont révocables par décision collective ordinaire des associés.

Ils peuvent démissionner de leurs fonctions, en prévenant les associés par lettre recommandée individuelle.

Le gérant dispose de tous les pouvoirs attribués par la loi au gérant de sociétés civiles.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

Le gérant fixe les dates et les montants des versements à effectuer à la société pour la libération des apports en numéraire.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention «**Pour la Société SCI LS**», complétée par l'une des expressions suivantes : « Le gérant », « Un gérant » ou « Les gérants ».

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs 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.

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision collective ordinaire des associés. Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

### **Article XIV. DECISIONS COLLECTIVES**

#### **14.01 Forme**

Les décisions collectives résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée des associés, soit d'une consultation écrite. Elles peuvent aussi résulter du consentement de

tous les associés exprimés dans un acte. Toutefois, la réunion d'une assemblée des associés est obligatoire pour statuer sur les comptes annuels.

#### **14.02 Décisions collectives ordinaires**

Sont qualifiées de décisions collectives ordinaires les décisions qui portent sur :

- l'approbation des comptes annuels,
- l'affectation du résultat de l'exercice,
- la fixation de la rémunération du ou des Gérants,
- la nomination ou la révocation du ou des Gérants.

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

#### **14.03 Décisions collectives extraordinaires**

Sont qualifiées de décisions collectives extraordinaires les décisions qui ne portent pas sur :

- les objets visés à l'article 2,
- l'augmentation des engagements des associés y compris en cas de transformation en société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E.

Les décisions collectives extraordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus des trois-quarts des parts sociales.

#### **14.04 Décisions unanimes**

Les décisions collectives relatives à l'augmentation des engagements des associés y compris en cas de transformation en société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E., sont prises à l'unanimité des parts sociales.

#### **14.05 Consultation écrite**

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

#### **14.06 Procès-verbaux**

Le Gérant dresse un procès verbal de toutes les décisions collectives, quelque soit leur forme. Ces décisions sont reportées chronologiquement dans un registre coté et paraphé, tenu au siège social par le Gérant.

### **Article XV. EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX**

**Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1<sup>er</sup> Janvier et finit le 31 Décembre.**

Par exception, le premier exercice se terminera le 31 Décembre 2018.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable général ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe), l'inventaire ainsi qu'un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé.

Tous ces documents sont soumis aux associés réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes annuels et l'affectation du résultat.

#### **Article XVI. AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

26.1.

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

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 les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

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

26.2.

Par exception au paragraphe 26.1. visé supra, et jusqu'au lendemain de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2036, les droits et obligations attachées aux parts sociales de catégorie « A » et « B » seront les suivantes :

Le résultat net comptable de l'exercice devra être scindé entre le résultat courant et le résultat exceptionnel selon les définitions du plan comptable.

Lors de l'affectation des résultats, chaque part sociale de catégorie « A » se verra attribuer une quote-part de résultat déterminée comme étant la somme des éléments suivants :

- Résultat courant divisé par le nombre total de parts sociales de catégorie « A »,
- Résultat exceptionnel divisé par le nombre total des parts sociales existantes dans la Société (parts sociales de catégorie « A » et parts sociales de catégorie « B »).

Lors de l'affectation des résultats, chaque part sociale de catégorie « B » se verra attribuer une quote-part de résultat déterminée de la manière suivante :

- Résultat exceptionnel divisé par le nombre total des parts sociales existantes dans la Société (parts sociales de catégorie « A » et parts sociales de catégorie « B »)

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2037, les titulaires des parts sociales de catégorie « B » jouiront en conséquence des mêmes droits que les titulaires des parts sociales de catégories « A », sans qu'il soit nécessaire de procéder à une quelconque formalité.

#### **Article XVII. TRANSFORMATION DE LA SOCIETE**

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. sera prise conformément aux dispositions de l'article 14.04. des présentes.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions collectives extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

#### **Article XVIII. DISSOLUTION**

La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

#### **Article XIX. LIQUIDATION**

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention « société en liquidation », puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société.

Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours où à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation. Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée.

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

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.

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.

## **Article XX. CONTESTATIONS**

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

## **Article XXI. DIVERS**

### **21.01 Nomination du premier gérant**

Est nommé premier gérant de la Société pour une durée indéterminée :

#### **Monsieur Loïc SCHMITT**

demeurant 5 rue Pierre Vincent – 68720 SPECHBACH LE HAUT.  
Né à MULHOUSE (68) le 29 août 1988,  
De nationalité française.

**Monsieur Loïc SCHMITT** déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fera obstacle à l'exercice de son mandat.

## 21.02 Jouissance de la personnalité 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, étant bien entendu que les décisions éventuelles des organes sociaux deviendront opposables aux tiers à compter de l'immatriculation, le cas échéant, après accomplissement de la publicité nécessaire. De convention expresse, toute modification des statuts exige l'accord unanime des associés.

## 21.03 Actes accomplis pour le compte de la société en formation

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité.

La société régulièrement immatriculée, par décision ordinaire des associés, prise selon ce qui est dit à l'article 14.02 ci-dessus, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par celle-ci.

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société (**ANNEXE 1**).

L'immatriculation de la société emportera, de plein droit, reprise par la société desdits engagements.

## 21.04 Publicité

Tous pouvoirs sont également donnés à Monsieur Loïc SCHMITT, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et, notamment, pour procéder à l'enregistrement des statuts constitutifs de la Société et pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

Fait à SPECHBACH LE HAUT  
Le 19/05/2017  
En autant d'exemplaires  
que requis par la loi

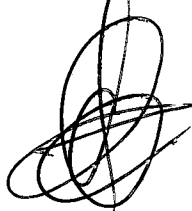
**Monsieur Loïc SCHMITT :**

« Bon pour acceptation des fonctions de gérant »

Bon pour acceptation des fonctions de gérants



**Monsieur Ludovic WOJDA :**



Pour la **SCI LOC'INVEST**

M. Loïc SCHMITT, gérant :

