RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

Docusign Envelope ID: DC74F12E-83F2-8139-8125-7C1422B48BEC

2LG

Société Civile Immobilière
au capital de 1 000 Euros

Siège social : 4 Rue des Lilas
67270 MELSHEIM

LES SOUSSIGNES :

Monsieur Jean-Philippe GRIESS,
Né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted]
Demeurant **********,
Divorcé, [redacted]

Madame Léa, Elodie, Marie GRIESS,
Née le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted]
Demeurant **********,
[redacted] déclarant ne pas être signataire d'un pacte civil de solidarité,

Madame Laura, Juliette GRIESS,
Née le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted]
Demeurant **********,
Signataire d'un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation des patrimoines,

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société Civile Immobilière devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées à la constitution et au cours de la vie sociale.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à l'adoption des statuts, les parties déclarent :

Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.

Qu'il n'existe aucune restriction à la capacité d'aliéner, de s'obliger et d'effectuer des actes de commerce de l'ASSOCIE par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque, ainsi qu'il en a été justifié.

Paraphe JG

Paraphe LG

Paraphe LG

Docusign Envelope ID: DC74F12E-83F2-8139-8125-7C1422B48BEC

PLAN DE L'ACTE

PREMIERE PARTIE

S T A T U T S

Titre I	**–**	**Caractéristiques**
Titre II	**–**	**Capital social**
Titre III	**–**	**Parts sociales**
Titre IV	**–**	**Administration**
Titre V	**–**	**Comptes sociaux**
Titre VI	**–**	**Dispositions diverses**

DEUXIEME PARTIE

DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

PREMIERE PARTIE – STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES

ARTICLE 1 – FORME

La société a la forme d'une Société Civile Immobilière régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code civil, et par les présents statuts.

L'article 1833 du Code civil dispose que la société est gérée dans son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité.

ARTICLE 2 – OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition, la prise à bail, la location-vente, la propriété ou la copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover, de tous autres biens immeubles et de tous biens meubles ;
- l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux ;
- la mise à disposition à titre gratuit aux associés des immeubles sociaux ; la jouissance au profit d'un associé, le droit d'usage et d'habitation de l'un des biens détenus par la société, mais uniquement en contrepartie du versement par l'occupant des charges usufructuaires attachées à l'immeuble ;
- la propriété et la gestion, à titre civil, de tous les biens mobiliers et immobiliers et plus particulièrement de toute participation dans toutes sociétés et de tous autres biens meubles et immeubles, à quelque endroit qu'ils se trouvent ;
- la prise de participation dans toutes sociétés immobilières ;

Paraphe JG

Paraphe LG

Paraphe LG

Docusign Envelope ID: DC74F12E-83F2-8139-8125-7C1422B48BEC

- la participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social, notamment par voie de création de société nouvelle, d'apports, commandite, souscription ou achat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ;
- la construction sur les terrains dont la société est, ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte ;
- la réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens, ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration, installations nouvelles conformément à leur destination ;
- l'obtention de toutes ouvertures de crédits et facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaire ;
- à titre exceptionnel la vente des immeubles sociaux ;
- toutes opérations destinées à la réalisation de l'objet social, notamment en facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour se libérer envers la société des sommes dont ils seraient débiteurs, à raison de l'exécution des travaux de construction respectivement de la réalisation de l'objet social et ce, par voie de caution hypothécaire ;
- et, généralement toute opération de quelque nature qu'elle soit, pouvant être utile à la réalisation de l'objet social, **pourvu qu'elle ne modifie pas le caractère civil de la société.**

ARTICLE 3 – DÉNOMINATION

La dénomination sociale est :

2LG

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile Immobilière" ou des initiales « S.C.I », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

ARTICLE 4 – SIÈGE

Le siège social est fixé :

4 Rue des Lilas
67270 MELSHEIM

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune ou du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés auprès du greffe du Tribunal compétent.

Paraphe JG

Paraphe LG

Paraphe LG

Docusign Envelope ID: DC74F12E-83F2-8139-8125-7C1422B48BEC

ARTICLE 5 – DURÉE

La durée de la société est de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus ci-après.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 – APPORTS

Les associés ci-dessus désignés procèdent aux apports suivants à la société :

Apports en numéraire

- **Monsieur Jean-Philippe GRIESS** apporte la somme de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (998) EUROS ;
- **Madame Léa GRIESS** apporte la somme d'UN (01) EURO ;
- **Madame Laura GRIESS** apporte la somme d'UN (01) EURO ;

Soit au total la somme de MILLE (1 000) Euros, laquelle somme sera déposée entre les mains de Monsieur Jean-Philippe GRIESS, désigné comme gérant de la Société, pour être versée dans la caisse sociale à première demande de sa part.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE (1 000) EUROS.

Il est divisé en MILLE (1 000) parts d'UN (1,00) EURO chacune, numérotées de 1 à 1 000, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Jean-Philippe GRIESS, NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT PARTS SOCIALES, Portant les numéros 1 à 998, ci	998 PARTS
Madame Léa GRIESS, UNE PART SOCIALE, Portant le numéro 999, ci	01 PARTS
Madame Laura GRIESS, UNE PART SOCIALE, Portant le numéro 1 000, ci	01 PARTS
Total égal au nombre de parts composant le capital	**1 000 PARTS**

Paraphe JG

Paraphe LG

Paraphe LG

Docusign Envelope ID: DC74F12E-83F2-8139-8125-7C1422B48BEC

ARTICLE 8 – AUGMENTATION DU CAPITAL

Modalités

Le capital 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 numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;

- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, 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.

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 d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées - usufruit d'une part, nue-propriété de l'autre - chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue- propriété. Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale au prorata de la souscription.

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions particulières visées aux présents statuts.

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 à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

Paraphe JG

Paraphe LG

Paraphe LG

Docusign Envelope ID: DC74F12E-83F2-8139-8125-7C1422B48BEC

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propriétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propriétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus propriétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

ARTICLE 9 – RÉDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et le gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Paraphe JG

Paraphe LG

Paraphe LG

Docusign Envelope ID: DC74F12E-83F2-8139-8125-7C1422B48BEC

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu- propriétaire seront reportés sur le bien.

TITRE III - PARTS SOCIALES

ARTICLE 10 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

Cas général

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales proportionnellement à leur part dans le capital social.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

Minorité

A titre dérogatoire et temporaire dans la perspective de présence au capital d'associés mineurs :

Vu la responsabilité indéfinie et conjointe des associés d'une société civile en cas de carence de celle-ci,

A défaut de l'obtention par le gérant des créanciers d'une renonciation à exercer toute poursuite contre les associés mineurs, les associés majeurs seront redevables à l'égard de l'associé mineur d'une indemnité égale au montant du passif social dont le règlement lui sera réclamé.

Cette indemnité incombera à chaque associé majeur en proportion de sa part dans le capital social. Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, l'associé donateur ci sera seul tenu au versement de l'indemnité dont il s'agit.

Cette contribution inégalitaire au passif s'éteindra dès la majorité de l'associé mineur. L'extinction s'appliquera à l'obligation de couverture, l'obligation de règlement demeurant pour toute créance née ou devenue exigible avant la majorité de l'associé.

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

Paraphe JG

Paraphe LG

Paraphe LG

Docusign Envelope ID: DC74F12E-83F2-8139-8125-7C1422B48BEC

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement - usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part : le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour les décisions extraordinaires, à l'exception de celles relatives au changement de nationalité de la société, aux fusions et scissions, à la dissolution de la société, ou encore à l'augmentation des engagements des associés pour lesquelles le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire.

Dans les cas visés ci-dessus où le droit de vote appartient à l'usufruitier, le nu-propriétaire devra obligatoirement être convoqué dans les mêmes formes et délais que les autres porteurs de parts à toutes les assemblées générales ordinaires et extraordinaires et il bénéficiera du même droit d'information ; le nu-propriétaire ne disposera dans ces assemblées que d'une voix consultative.

Parallèlement, dans les cas visés ci-dessus où le droit de vote appartient au nu-propriétaire, l'usufruitier devra obligatoirement être convoqué dans les mêmes formes et délais que les autres porteurs de parts à toutes assemblées générales et il bénéficiera du même droit d'information ; l'usufruitier ne disposera dans ces assemblées que d'une voix consultative.

Il est rappelé, conformément à l'article 1844 alinéa 3 du Code Civil :

- Qu'en tout état de cause, l'usufruitier vote les décisions relatives à l'affectation des résultats, sans possibilité d'y déroger ;
- Que pour les décisions dont le droit de vote revient au nu-propriétaire, usufruitier et nu-propriétaire pourront convenir, en dehors des statuts, que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier.

Il est rappelé également :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

Paraphe JG

Paraphe LG

Paraphe LG

Docusign Envelope ID: DC74F12E-83F2-8139-8125-7C1422B48BEC

ARTICLE 11 – MUTATION ENTRE VIF - RETRAIT D'UN ASSOCIE - NANTISSEMENT - REALISATION FORCEE – EXCLUSION – CLAUSE DE CHANGEMENT DE CONTROLE D'UN ASSOCIE PERSONNE MORALE

A/ Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétentes d'une copie authentique ou d'un original de l'acte de cession.

Agrément des cessions

Toutes les cessions de parts sociales sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par une décision extraordinaire.

Cette disposition vise toute transmission à titre onéreux ou gratuit, qu'elle porte sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai d'un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat des droits sociaux objets de la cession projetée.

Lorsque plusieurs associés se portent acquéreurs des parts sociales, chacun est réputé acquéreur, sauf convention contraire entre eux, à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société, sans qu'il soit tenu compte des droits sociaux objets de la cession projetée.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Paraphe JG

Paraphe LG

Paraphe LG

Docusign Envelope ID: DC74F12E-83F2-8139-8125-7C1422B48BEC

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, 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.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat sauf accord contraire entre les parties.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

Si un usufruitier de parts sociales s'est porté acquéreur dans les conditions sus-indiquées sans que le ou les nu-propriétaire n'aient exprimé la même volonté, il sera réputé s'être porté acquéreur des parts sociales en pleine propriété.

Il en sera de même pour le nu-propriétaire de parts sociales quand l'usufruitier desdites parts n'aura pas exprimé sa volonté.

Dans le cas où le nu-propriétaire et l'usufruitier auront tous les deux décidé de se porter acquéreurs, ils seront réputés s'être portés acquéreurs, l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété, et la valeur des parts sera répartie entre eux sur la base d'une évaluation économique de leurs droits respectifs en retenant comme critères :

- l'espérance de vie de l'usufruitier avec comme base la dernière table de mortalité publiée par l'institut national de la statistique et des études économiques ;
- le rendement net de l'actif social au cours de l'exercice considéré ;
- la valeur vénale des actifs sociaux à la date de la cession.

Tout désaccord entre un nu-propriétaire et un usufruitier sur la détermination de la valeur de leurs droits respectifs sera étranger à la société, ils feront leur affaire personnelle de toute procédure tendant à déterminer la valeur de leurs droits respectifs, et ils en supporteront seuls les frais.

En outre, il y aura solidarité entre l'usufruitier et le nu-propriétaire pour le paiement du prix des parts acquises.

B/ Retrait d'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.
Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.

En toute hypothèse, la faculté de retrait ne pourra s'exercer dans la première année qui suit l'immatriculation de la société.

Toutefois, en cas de démembrement de parts sociales, le retrait ne peut intervenir que sur demande adressée à la société concurremment par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé.
Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

Paraphe JG

Paraphe LG

Paraphe LG

Docusign Envelope ID: DC74F12E-83F2-8139-8125-7C1422B48BEC

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retrayant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait. Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retrayant a garanti personnellement les engagements de la société.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, par un expert nommé par les parties et en cas de désaccord entre elles sur cette nomination, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu au comptant un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

Le retrayant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.

Dans la mesure où le retrayant serait titulaire d'une créance à l'encontre de la société notamment sous la forme d'un compte courant, la convention qui aura été établie entre les parties devra régler le sort de celle-ci dans l'hypothèse de son départ, à défaut pour les statuts de l'avoir prévu.

De même si le retrayant était sous le coup d'un mandat de protection future.

C/ Nantissement - Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Paraphe JG

Paraphe LG

Paraphe LG

Docusign Envelope ID: DC74F12E-83F2-8139-8125-7C1422B48BEC

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions sus visées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

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

D/ Exclusion

L'exclusion d'un associé pourra s'effectuer par une décision à la majorité simple des associés présents ou représentés, dûment motivée basée sur des faits et un comportement de nature à compromettre la pérennité de la société.

L'exclusion ne peut être prononcée sans que la société ait pris dans les mêmes conditions la décision, soit de désigner un cessionnaire pour les parts de l'associé exclu, soit de procéder elle-même au rachat desdites parts dans le cadre d'une réduction de son capital social.

La décision enjoindra cet associé de céder ses parts dans le délai de six mois. Ce rachat s'effectuera selon une valeur conventionnellement fixée ou établie à dire d'expert.

La décision d'exclusion peut prononcer la suspension des droits de vote de l'associé exclu jusqu'à la date de cession de ses parts, par contre ses droits de nature pécuniaire ne peuvent être suspendus.

Il est fait observer que l'associé dont l'exclusion est prévue ne peut être privé de son droit de participer à cette décision et de voter sur son exclusion.

La décision d'exclusion ne peut intervenir sans que les griefs invoqués à l'encontre de l'associé susceptible d'être exclu lui aient été préalablement communiqués par tous moyens de communication avec accusé de réception et ce afin qu'il puisse présenter aux autres associés les motifs de son désaccord sur le projet d'exclusion, lesquels doivent, en tout état de cause, être mentionnés dans la décision des associés.

L'exclusion peut être prononcée dans les cas suivants :

- lorsque l'associé a une activité professionnelle ou une position professionnelle ou personnelle contraire aux intérêts de la société ou à ceux de ses associés ou de ses clients,
- lorsque l'associé est atteint par une sanction pénale ou civile portant ou susceptible de porter à court terme gravement atteinte aux intérêts ou à la réputation de la société,
- la violation par l'associé des statuts,
- l'admission au redressement, à la liquidation judiciaire, la faillite personnelle d'un associé,
- en cas de changement de contrôle d'une société associée au sens de droit des sociétés,
- en cas de faits ou actes contraires à l'intérêt social.

Paraphe JG

Paraphe LG

Paraphe LG

Docusign Envelope ID: DC74F12E-83F2-8139-8125-7C1422B48BEC

E/ Clause de changement de contrôle d'un associé personne morale

Toute opération ou évènement qui aurait pour objet ou pour effet de modifier le contrôle d'un associé personne morale, obligera le représentant légal de cette dernière à en faire connaître la survenance à ses coassociés, par lettre recommandée avec avis de réception expédiée au plus tard dans les dix (10) jours passée la connaissance par ce représentant légal de cette opération ou de cet évènement.

ARTICLE 12 - MUTATION PAR DECES

Tout ayant droit doit, héritier ou légataire, doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants droit non déjà associés, selon le cas.

En outre, les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

ARTICLE 13 – NOMINATION - REVOCATION – DEMISSION – INCAPACITE – DISPARITION – VACANCE - DECES

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux. **Le ou les gérants sont nommés par l'assemblée générale ordinaire des associés.**

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

Les fonctions du ou des gérants cessent par leur dissolution ou liquidation ou règlement judiciaire s'il s'agit d'une personne morale, leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, ou d'une faillite personnelle, s'il s'agit d'une personne physique.

Paraphe JG

Paraphe LG

Paraphe LG

Docusign Envelope ID: DC74F12E-83F2-8139-8125-7C1422B48BEC

La société continuera à être administrée par le ou les gérants restant en fonction, jusqu'à ce qu'il soit décidé par la collectivité des associés du remplacement ou non du ou des gérants dont les fonctions auront cessé.

Au cas où la gérance deviendrait entièrement vacante, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants par la collectivité des associés consultée d'urgence par le ou les gérants démissionnaires ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas par l'associé le plus diligent. En cas de vacance de la gérance pendant plus d'un an, le Tribunal peut, à la demande de tout intéressé, prononcer la dissolution anticipée de la société.

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

Le ou les gérants ne sont révocables que pour cause légitime, par une décision extraordinaire des associés prise <u>à l'unanimité</u>, les parts sociales du gérant associé étant prises en compte dans le calcul.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

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

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

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

<u>ARTICLE 14 - POUVOIRS - INFORMATION DES ASSOCIES</u>

A/ Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social, y compris celui de vendre le ou les immeubles sociaux.

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

La gérance peut notamment sans que cette liste soit exhaustive :

- prendre toutes participations dans toutes sociétés,
- procéder à toutes cessions, tous achats, prise à bail d'immeubles,
- consentir toute hypothèque ou autres sûretés et garanties, emprunter toutes sommes,
- transférer le siège social en tout endroit du département et modifier en conséquence les statuts.
- embaucher, fixer les conditions du contrat de travail, licencier,

Paraphe JG

Paraphe LG

Paraphe LG

Docusign Envelope ID: DC74F12E-83F2-8139-8125-7C1422B48BEC

- ouvrir et clôturer tous comptes, dans tous établissements financiers, procéder à toutes opérations sur lesdits comptes,
- encaisser tous prix et en donner quittance,
- ester en justice,
- mettre à disposition à titre gratuit les immeubles sociaux au profit de ses membres ou de ses gérants mais uniquement en contrepartie du versement par l'occupant des charges usufructuaires attachées à l'immeuble.

La gérance peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Dans les rapports entre associés, la gérance peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social ainsi que la liste des actes listés ci-dessus sans exception.

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

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux détient individuellement les pouvoirs et la signature sociale et peut agir seul au nom de la société, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

En présence d'associés mineurs : le gérant se porte fort à l'égard de l'associé mineur d'obtenir de tout créancier chirographaire ou bénéficiant d'un éventuel nantissement des parts sociales de la société, ou de toute autre garantie hypothécaire sur un ou plusieurs immeubles appartenant à la société, objet des présentes, leur renonciation à exercer toute poursuite contre les associés mineurs.

B/ Information des associés

Les associés ont le droit de consulter au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil, les livres et les documents sociaux. Ils peuvent poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encoures ou prévues.

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

C/ Rémunération

La gérance a droit au remboursement des frais exposés pour l'accomplissement de ses fonctions.

Par ailleurs, la gérance pourra recevoir une rémunération fixée au préalable, dont le montant et les modalités seront fixés par décision ordinaire des associés. Elle sera portée au compte des frais généraux.

Paraphe JG

Paraphe LG

Paraphe LG

Docusign Envelope ID: DC74F12E-83F2-8139-8125-7C1422B48BEC

D/ Responsabilité

Le gérant est responsable envers la société et envers les tiers, des infractions aux lois et règlements, de la violation des statuts, ou encore 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.

E/ Commissaire-vérificateur

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

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

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

Le commissaire a droit à une rémunération dont le montant est déterminé par l'Assemblée Générale Ordinaire.

ARTICLE 15 – RAPPORTS ENTRE LA GÉRANCE ET LES ASSOCIES

Les associés ont le droit d'obtenir au moins une fois par an communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale, auxquelles la gérance devra répondre par écrit, dans le délai d'un mois. La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues et prévues.

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 16 - FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimés à l'unanimité dans un acte authentique ou sous seing privé sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées générales ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations prévu aux présents statuts.

ARTICLE 17 - CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non-gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

En outre, un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

Paraphe JG

Paraphe LG

Paraphe LG

Docusign Envelope ID: DC74F12E-83F2-8139-8125-7C1422B48BEC

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées, ou par courrier simple ou encore par email adressés à tous les associés ou par tout autre moyen autorisé ou prévu par la loi et/ou la règlementation en vigueur.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

ARTICLE 18 - PROJET DE RESOLUTIONS – COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés par tout moyen écrit, courriel, lettre simple, lettre recommandée à leurs frais, ou autre.

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

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

ARTICLE 19 - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Ils peuvent se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de leur choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

L'article 1161 du Code civil dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié.

ARTICLE 20 - TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Paraphe JG

Paraphe LG

Paraphe LG

Docusign Envelope ID: DC74F12E-83F2-8139-8125-7C1422B48BEC

L'Assemblée peut nommer des scrutateurs. Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

ARTICLE 21 - PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

ARTICLE 22 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

- la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants le cas échéant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix représentant le capital social.

ARTICLE 23 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

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

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées.

Paraphe JG

Paraphe LG

Paraphe LG

Docusign Envelope ID: DC74F12E-83F2-8139-8125-7C1422B48BEC

ARTICLE 24 - DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

La Société tient une comptabilité permettant de rendre compte de sa situation financière et de ses opérations.

Par décision collective, les associés peuvent opter :

- soit pour une comptabilité de caisse, consistant à enregistrer les seules opérations de trésorerie (encaissements et décaissements), conformément aux règles applicables aux sociétés civiles relevant de l'impôt sur le revenu ;
- soit pour une comptabilité commerciale, tenue conformément aux règles du Plan Comptable Général.

Le choix pour une comptabilité commerciale est formalisé dans un procès-verbal de décision collective.

A défaut de décision contraire et en l'absence d'établissement de bilan, il est présumé que la société applique une comptabilité de caisse.

En fonction du mode de comptabilité retenu, les dispositions statutaires relatives à la présentation des comptes, à la détermination du résultat et à son affectation sont interprétées et appliquées en conséquence :

- en comptabilité de caisse, le « résultat » s'entend comme l'excédent ou le déficit de trésorerie, et aucune affectation en réserves ou report à nouveau n'est prévue ;
- en comptabilité commerciale, les règles relatives au bénéfice comptable, aux réserves, au report à nouveau, et à l'affectation, s'appliquent ainsi qu'il est dit ci-après.

ARTICLE 25 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence **le premier janvier et finit le trente-et-un décembre.**

ARTICLE 26 - DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

Les comptes sociaux sont tenus conformément au Plan comptable général.

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, si la société répond aux conditions dans lesquelles ce rapport est requis par la loi, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

Les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent

Paraphe JG

Paraphe LG

Paraphe LG

Docusign Envelope ID: DC74F12E-83F2-8139-8125-7C1422B48BEC

l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

Il est décidé de l'affectation des résultats à l'occasion de la consultation des associés sur les comptes annuels :

Les bénéfices

Les bénéfices nets de la société sont déterminés, pour chaque exercice, par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués le cas échéant des pertes antérieures et de la somme devant être prélevée à l'effet de constituer la réserve légale le cas échéant, et augmentés des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux.

Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, affecter toute ou partie de ces bénéfices à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

En outre, ils peuvent décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves disponibles ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés ou, à défaut, par la gérance.

Les pertes

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur le report à nouveau, puis sur les réserves.

Démembrement de la propriété des titres sociaux

En cas de démembrement de la propriété des titres sociaux et de décision de distribution, il est opéré une distinction en fonction de la provenance des sommes distribuées. En tout état de cause, la décision d'affectation du résultat, quelle qu'en soit sa provenance, et de distribution dudit résultat, du report à nouveau ou de réserves, reviendront en exclusivité à l'usufruitier, conformément à la répartition du droit de vote en cas de démembrement des titres sociaux stipulée aux présentes, le tout sauf abus de jouissance et dans la limite de l'intérêt social.

1- Cas pouvant se présenter :

1er cas :
La somme distribuée provient :
- Du résultat normatif, qui s'entend de la différence entre le prix de cession d'un actif immobilisé et sa valeur nette comptable dépréciée de toutes les charges exclusivement liées à ladite cession, et sans imputation d'éventuelles pertes de l'exercice ou d'un report à nouveau négatif ;
- Du report à nouveau qui aurait été antérieurement dotés par l'affectation du résultat normatif ;
- Des réserves.

Paraphe JG

Paraphe LG

Paraphe LG

Docusign Envelope ID: DC74F12E-83F2-8139-8125-7C1422B48BEC

2ème cas :
La somme distribuée provient :
- De résultats ordinaires ou financiers, autres que le résultat normatif tel que définit ci-dessus ;
- Du report à nouveau qui aurait été antérieurement dotés par l'affectation du résultat autre que le résultat normatif.

2- Répartition des sommes distribuées :

Dans le 1er cas, les sommes distribuées reviendront aux usufruitiers en totalité sous forme de quasi-usufruit, dans les conditions de l'article 587 du Code Civil. Conformément aux dispositions de l'article 601 du Code Civil, les quasi-usufruitiers seront dispensés de fournir caution.

Les usufruitiers pourront utiliser le capital reçu comme s'ils en étaient pleins propriétaires, sous réserves de respecter l'obligation alternative dont il est question ci-dessous. Les quasi-usufruitiers seront redevables à l'égard des nus-propriétaires d'une dette de restitution - dont le montant sera déterminé selon les modalités indiquées ci-après - exigible au jour de l'extinction de l'usufruit, laquelle dette sera transmise aux héritiers des quasi-usufruitiers en cas d'extinction de l'usufruit par décès.

La répartition de ces sommes entre les quasi-usufruitiers se fera au prorata de leurs droits dans le capital social sauf en cas de détention de titres de préférence pour lesquels il conviendra de se référer aux prérogatives particulières offertes par lesdits titres en matière de droits financiers, telle qu'elles sont définies aux présentes, le cas échéant.

Les parties régulariseront, suite à la distribution, une convention contenant reconnaissance de quasi-usufruit, sous forme d'acte sous seing privé enregistré ou sous forme d'acte notarié, qui fixera l'assiette du quasi-usufruit, rappellera les droits et obligation de chacun - quasi-usufruitier et nu-propriétaire - ainsi que les modalités de liquidation de la créance de restitution au jour de son exigibilité.

Dans le 2ème cas, les usufruitiers bénéficieront sans restriction des sommes distribuées, en pleine propriété, en proportion de leurs droits dans le capital social sauf en cas de détention de titres de préférence pour lesquels il conviendra de se référer aux prérogatives particulières offertes par lesdits titres à leurs titulaires en matière de droits financiers, telles qu'elles sont définies aux présentes, le cas échéant.

Dans l'éventualité où les sommes distribuées proviendraient à la fois des éléments visés au cas 1 et au cas 2 ci-dessus, il conviendra d'effectuer une ventilation afin de déterminer la quote-part revenant aux usufruitiers en pleine propriété et la quote-part revenant aux usufruitiers sous forme de quasi-usufruit.

Il est précisé que la répartition ci-dessus n'a pour objet que de permettre la sauvegarde des droits et intérêts de chacun - usufruitier et nu-propriétaire - en fonction de la provenance des sommes distribuées, et ne présente aucun caractère libéral.

Les conditions d'utilisation des capitaux reçus par les quasi-usufruitiers ainsi que les la détermination du montant de la dette de restitution sont identiques à celles prévues dans l'hypothèse où la société est soumise au régime des sociétés de personnes.

Paraphe JG

Paraphe LG

Paraphe LG

Docusign Envelope ID: DC74F12E-83F2-8139-8125-7C1422B48BEC

Boni de liquidation :

En cas de démembrement de la propriété des titres, le boni de liquidation reviendra au nu-propriétaire grevé de l'usufruit de l'usufruitier. Ainsi, en cas de versement de capitaux à ce titre, l'usufruitier sera titulaire sur lesdits capitaux d'un quasi-usufruit, conformément à l'article 587 du Code Civil. Le quasi-usufruit s'exercera dans les mêmes conditions que celles prévues en cas de distribution d'une plus-value sur cession d'actif immobilisé ou de réserves.

3- Obligation alternative incombant aux quasi-usufruitiers (en cas de distribution de sommes visées au 1er cas ci-dessus) :

Par suite de ce qui précède, les quasi-usufruitiers pourront utiliser les capitaux reçus comme s'ils en étaient seuls et pleins propriétaires sous réserve du respect de l'obligation alternative dont il sera question ci-après en vue de permettre le maintien des droits du nu-propriétaire devenu créancier chirographaire. Ainsi, le quasi-usufruitier devra respecter à son choix exclusif l'une ou l'autre des branches de l'obligation alternative suivante :

Première branche de l'obligation alternative : obligation d'emploi des fonds :

Dans cette première branche de l'alternative, le quasi-usufruitier devra, et ceci afin de permettre l'apurement de sa dette de restitution à l'égard du créancier nu-propriétaire, employer les fonds intégralement et exclusivement en l'acquisition de :

- Biens ou droits immobiliers, sis dans l'espace économique européen, acquis directement ou via une SCI ou tout autre forme de société et versement en compte courant d'associé à l'effet de permettre le financement de l'acquisition ou la réalisation de travaux ;
- Parts de SCPI, OPCI ;
- Produits d'épargne monétaire ;
- Valeurs Mobilières ;
- Contrat de capitalisation ;
- Objets d'art ou de collection ;
- Réalisation de travaux (construction, reconstruction, agrandissement, amélioration, rénovation).

Les investissements portant sur des produits bancaires devront être réalisés exclusivement auprès d'établissement financiers répondant aux stress-test opérés dans le cadre des normes BALE III et SOLVENCY II.

Le quasi-usufruitier s'obligera à notifier dans les meilleurs délais au créancier tout changement dans la désignation des comptes.

Pour le bon fonctionnement et le contrôle de l'obligation d'emploi du quasi-usufruit ainsi établi, le quasi-usufruitier devra verser les fonds sur un ou plusieurs comptes séparés dont l'intitulé permettra d'en conserver l'identification par rapport à l'ensemble des comptes du quasi-usufruitier.

Paraphe JG

Paraphe LG

Paraphe LG

Docusign Envelope ID: DC74F12E-83F2-8139-8125-7C1422B48BEC

Seconde branche de l'obligation alternative : clause chirographaire :

Dans cette seconde branche de l'alternative, le quasi-usufruitier devra maintenir dans son patrimoine des biens ou droits offrant dans des conditions de marché normales une valeur nette suffisante pour permettre d'apurer sa dette de restitution à l'égard du nu-propriétaire, quel que soit la nature des emplois ou remplois successifs qu'il effectuera.

4- Détermination du montant de la dette de restitution (en cas de distribution de sommes visées au 1er cas ci-dessus) :

Dans l'éventualité où les fonds seraient remployés par le quasi-usufruitier, le montant de la dette sera équivalent à la valeur des biens acquis en remploi au jour de l'exigibilité de la dette de restitution ou de ceux qui en seront la représentation en fonction des remplois successifs effectués.

Dans l'éventualité où ces fonds ne feraient l'objet d'aucun remploi particulier, la dette sera révisée en fonction de la variation indexée sur l'indice OAT 10 ans ou de l'indice qui viendrait à s'y substituer, pour sa valeur au jour de l'exigibilité de cette dette

En tout état de cause, le montant de la dette ne pourra être inférieur au montant total des fonds versés au quasi-usufruitier.

5- Imposition des associés :

Le bénéficiaire de la distribution selon la répartition indiquée ci-dessus devra s'acquitter seul, le cas échéant, de l'impôt et des prélèvements sociaux dus à ce titre de sorte que les non-bénéficiaires ne puissent être inquiétés à ce sujet pour une raison quelconque.

TITRE VI - DISPOSITIONS AUTRES – COMPTES COURANTS

Compte courant. Fonctionnement

La société pourra ouvrir dans ses livres à chaque associé, un compte courant d'associé où figureront toutes les opérations financières civiles ou commerciales qui interviendront entre les deux parties : remises volontaires de fonds par l'associé, paiement des dividendes versés par la société, intérêts versés trimestriellement par la société au titre du solde créditeur du compte courant, remboursements éventuels à l'associé des sommes portées au crédit du compte, etc., paiement des frais relatifs à la tenue du compte ; le tout dans les limites de la présente convention.

En conséquence, tous les versements ou retraits de sommes qui pourront être effectués directement ou indirectement par l'une des parties ou pour le compte de l'une des parties à l'autre seront inscrits au compte courant et auront le caractère de remise en compte courant avec tous les effets juridiques et fiscaux attachés auxdites remises.

En cas de démembrement d'un compte courant d'associé, seul l'usufruitier pourra en demander le remboursement s'agissant d'un usufruit portant sur une créance.

Le produit du remboursement sera versé en totalité à l'usufruitier sous forme de quasi-usufruit, selon les mêmes modalités et obligations qu'en matière de versement de résultat exceptionnel ou de réserves.

Conditions du compte courant d'associé

Les conditions du compte courant d'associé seront les suivantes :

a) Les soldes créditeurs pourront être productifs d'intérêts au taux et aux conditions fixés par décision de la gérance.

Le cas échéant, les intérêts échus seront exigibles et comptabilisés au crédit du compte chaque fin de trimestre civil.

Paraphe JG

Paraphe LG

Paraphe LG

Docusign Envelope ID: DC74F12E-83F2-8139-8125-7C1422B48BEC

b) A titre dérogatoire, lorsque les sommes apportées en compte courant d'associé sont issues d'un emprunt contracté par l'associé, la Société se substituera purement et simplement à l'associé pour le paiement des frais, intérêts et charges subis ou que l'associé viendrait à subir à raison dudit prêt et ce sur la seule justification par l'associé de ses conditions d'emprunt.

c) Ils seront capitalisés selon les règles du commerce.

Le solde définitif sera arrêté lorsque toutes opérations en cours et tous les engagements pris par l'associé auront pu être comptabilisés au compte courant.

d) Le compte courant d'associé sera, par ailleurs débité de tous les frais et débours de la société afférents au compte : frais de tenue de compte, affranchissement de lettres, etc.

e) Tout retrait de fonds est subordonné à un préavis de trente (30) jours adressé à la société par lettre recommandée avec avis de réception.

Tout retrait de fonds supérieur à CENT MILLE euros (100.000,00 €) est subordonné à un préavis minimum de deux (2) mois notifié à la société par lettre recommandée avec avis de réception.

Le retrait total du solde créditeur du compte courant ne pourra être effectué qu'après un préavis de deux (2) mois adressé à la société par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas de vente de ses parts sociales, l'associé pourra demander le remboursement du solde de son compte courant, quelle que soit la situation financière de la société.

f) Sauf clause de blocage prévue dans la présente convention, chacune des parties aura le droit, à toute époque qu'elle jugera convenable, de mettre fin au compte courant par l'envoi à l'autre partie, au domicile ci-après élu, d'une lettre recommandée avec avis de réception.

À compter de l'envoi de cette lettre, aucune remise ne pourra plus être effectuée par l'associé et le solde créditeur que le compte courant pourra présenter en faveur de l'associé deviendra exigible en capital et intérêts soixante (60) jours après la date d'envoi de ladite lettre.

TITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 27 – PROROGATION DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La prorogation de la société doit être décidée à l'unanimité des associés, et ils doivent être consultés un an au moins avant la date d'expiration de la société. Tout associé peut demander au juge la désignation d'un mandataire pour provoquer la consultation.

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité, l'application d'un mandat de protection future, ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

La mésentente entre les associés se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la société constitue un juste motif de dissolution.

Paraphe JG

Paraphe LG

Paraphe LG

Docusign Envelope ID: DC74F12E-83F2-8139-8125-7C1422B48BEC

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

ARTICLE 28 - LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

ARTICLE 29 – REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

ARTICLE 30 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

ARTICLE 31 - IMMATRICULATION

L'immatriculation de la société sera effectuée au registre du commerce et des sociétés de compétent via le guichet unique.

Aux termes de celle-ci, elle sera dotée de la personne morale, donc d'une existence juridique, elle pourra ainsi agir en son nom propre.

ARTICLE 32 - PREMIER EXERCICE SOCIAL

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le **31 décembre 2026**.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

Paraphe JG

Paraphe LG

Paraphe LG

Docusign Envelope ID: DC74F12E-83F2-8139-8125-7C1422B48BEC

ARTICLE 33 - ACTES - SOCIETE EN FORMATION

A/ Actes accomplis avant la signature des statuts

Les soussignés sont informés que, dans la mesure où des actes ont été accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts, un état de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, doit être présenté aux associés préalablement à la signature des présentes. Si un tel état existe, il doit également être annexé dont la signature emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

B/ Actes accomplis après la signature des statuts

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou à plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre des engagements pour le compte de la société.
Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

C/ Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-dessus présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à l'unanimité des associés. A défaut, la ou les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

ARTICLE 34 - NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Est nommé comme premier gérant de la société pour une durée illimitée :

Monsieur Jean-Philippe GRIESS,
Né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted]
Demeurant **********,

Monsieur Jean-Philippe GRIESS accepte les fonctions qui lui sont confiées et déclare n'être atteint d'aucune incompatibilité ou interdiction s'opposant à sa nomination.

ARTICLE 35 - MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES – POUVOIRS

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les requérants donnent mandat à Monsieur Jean-Philippe GRIESS pour accomplir les actes suivants :

- Ouvrir tous comptes bancaires au nom de la société dans tout établissement bancaire ou financier.
- Réaliser tous actes et engagements jugés urgents dans l'intérêt social et nécessaires au démarrage de l'activité de la société.
- Signer tous avants contrats ou tous actes réitératifs d'acquisition de tous biens et droits immobiliers.
- Emprunter toutes sommes nécessaires à l'acquisition, aux frais et travaux éventuels et donner toutes garanties.
- Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer, et généralement, faire le nécessaire.

Paraphe JG

Paraphe LG

Paraphe LG

Docusign Envelope ID: DC74F12E-83F2-8139-8125-7C1422B48BEC

- Déclarer en tant que de besoin pour le cas où la société ne serait pas immatriculée au RCS dans les SIX (6) MOIS des présentes, que tous les actes ci-dessus énumérés seraient réputés faits par chaque associé indivisément à titre personnel dans la proportion de ses droits dans le capital social de la société.

- Effectuer toutes les formalités nécessaires à l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés compétent.

Tous pouvoirs lui/leur sont donnés, ainsi qu'à toute personne qu'il/ils se substituerait-ent, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales, et tous imprimés nécessaires à l'immatriculation.

ARTICLE 36 – FISCALITE

Les associés soumettent la société au régime fiscal des sociétés de personnes.

Les soussignés déclarent être avertis que la taxation à l'impôt sur les sociétés serait automatique si les recettes de nature commerciale venaient à excéder dix pour cent du montant des recettes totales hors taxes, et ce aux termes de la doctrine fiscale actuelle (BOI-IS-CHAMP-10-30 § 320).

D'autre part et pour limiter les conséquences du franchissement occasionnel de ce seuil de 10 %, il est admis que la société civile ne soit pas effectivement soumise à l'impôt sur les sociétés au titre de l'année de dépassement si la moyenne des recettes hors taxes, de nature commerciale, réalisées au cours de l'année en cause et des trois années antérieures n'excède pas 10 % du montant moyen des recettes totales hors taxes réalisées au cours de la même période. Bien entendu, s'agissant des sociétés créées depuis moins de quatre ans, cette moyenne sera appréciée sur la période courue depuis la date de leur création. (BOI-IS-CHAMP-10-30 § 330).

Option ultérieure à l'impôt sur les sociétés

La société peut clôturer son exercice social en cours d'année et opter, dans les trois mois de cette clôture, pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés. Toutefois, cette option pour l'impôt sur les sociétés emporte cessation d'entreprise au sens du II de l'article 202 ter du Code général des impôts. Dès lors, la société doit produire dans un délai de soixante jours à compter de l'événement emportant changement de régime fiscal la déclaration numéro 2072 de l'exercice clos en cours d'année.

Le II de l'article 809 du Code général des impôts dispose que, lorsqu'une personne morale dont les résultats ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés devient passible de cet impôt, le changement de son régime fiscal rend les droits et taxes de mutation à titre onéreux exigibles sur les apports purs et simples qui lui ont été faits depuis le 1er août 1965 par des personnes non soumises audit impôt, sous réserve des tempéraments pouvant exister à la date du changement. Les droits sont perçus sur la valeur vénale des biens à la date du changement.

Paraphe JG

Paraphe LG

Paraphe LG

Docusign Envelope ID: DC74F12E-83F2-8139-8125-7C1422B48BEC

Déclaration annuelle

Les associés s'engagent, pour le compte de la société, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code général des impôts :

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1er janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

Le tout afin de ne pas avoir à supporter les dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

Information sur l'IFI

Les associés soussignés reconnaissent avoir reçu, en tant que de besoin, les informations suivantes sur le champ d'application de l'impôt sur la fortune immobilière (par abréviation IFI).

Les actifs immobiliers détenus au travers de la présente société, s'ils sont affectés à l'activité opérationnelle d'une autre société, seront alors éligibles à l'IFI, si toutefois la société utilisatrice n'est pas contrôlée par la société constituée aux présentes.

Cependant, si le redevable exerçait son activité professionnelle au sein de la société utilisatrice, les valeurs des titres de la société objet des présentes correspondant aux actifs immobiliers mis à la disposition de la société utilisatrice (pas à une société filiale), seraient exonérées de l'IFI à hauteur de la participation du redevable dans cette dernière société.

ARTICLE 37 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile au siège social.

ARTICLE 38 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présents statuts sont à la charge de la société, portés aux frais généraux dès le premier exercice social et avant toute distribution de bénéfices.

En attendant l'immatriculation de la société, ils pourront être avancés par les associés ou l'un d'entre eux.

ARTICLE 39 – AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime la réalité et l'intégralité des conventions et estimations intervenues entre elles.

Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Paraphe JG

Paraphe LG

Paraphe LG

Docusign Envelope ID: DC74F12E-83F2-8139-8125-7C1422B48BEC

ARTICLE 40 – SIGNATURE ELECTRONIQUE

De convention expresse valant convention sur la preuve, les présents statuts sont signés électroniquement au moyen de la solution DocuSign, les Parties reconnaissant à leurs signatures électroniques la même valeur que leurs signatures manuscrites, conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil.

Conformément à l'article 1375, alinéa 3, du Code civil, par dérogation à l'article 1375, alinéa 1, l'exigence d'une pluralité d'originaux est réputée satisfaite pour le présent acte sous forme électronique, lequel est établi et conservé dans des conditions de nature à garantir son intégrité et permettant à chaque Partie d'en disposer sur un support durable ou d'y avoir accès.

Fait à MELSHEIM, le 14 septembre 2026, sous forme électronique.

Monsieur Jean-Philippe GRIESS
Bon pour acceptation des fonctions de gérant

[redacted] GRIESS

Madame Léa GRIESS

[redacted] 3E754B4...

Madame Laura GRIESS

[redacted] F7B34C57D39D4BB...

Paraphe JG

Paraphe LG

Paraphe LG