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

STATUTS
N° Etude : 67067

100392701
SF/MSS/

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE DIX JUIN
A STRASBOURG (67000), 26 rue Finkmatt,
Maître Stéphane FAGOT, notaire titulaire d'un office notarial dont le siège est à STRASBOURG (67000), 26, rue Finkmatt, identifié sous le numéro CRPCEN 67067 ,

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A LA REQUETE DE :

1°) Monsieur Samuel **LOLLIER**, ingénieur gén[redacted] Raphaëlle Evelyne Laure **DEMAISON**, demeurant à [redacted] le [redacted] H [redacted] 300) le 18 juin 1999 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Guy HUMMEL, notaire à SCHILTIGHEIM (67300), le 18 mai 1999.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Madame Raphaëlle Evelyne Laure **DEMAISON**, responsable [redacted] **LOLLIER**, demeurant à [redacted] juin 1999 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Guy HUMMEL, notaire à SCHILTIGHEIM (67300), le 18 mai 1999.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité [redacted]

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Samuel LOLLIER est présent à l'acte.

- Madame Raphaëlle DEMAISON épouse LOLLIER, est présente à l'acte.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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 leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

TITRE I

LES ELEMENTS D'IDENTIFICATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 1 - FORME

La société a la forme d'une Société Civile régie par le titre IX du livre III du Code Civil, modifié par la loi du 4 janvier 1978, le décret du 3 juillet 1978 et ses textes subséquents ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- L'acquisition, la propriété, la location, la gestion, l'administration et l'exploitation par bail ou autrement, de tous immeubles et biens immobiliers qui lui appartiendront ;

- A titre exceptionnel, et dans la limite du caractère civil de la société, la fourniture de suretés réelles sur les biens de la société en garantie de la dette de tiers ;

- Et plus généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet, à condition toutefois, d'en respecter le caractère civil, et, dans ce cadre, la souscription d'emprunts et la fourniture de sûretés sur les biens de la société en garantie de ces dettes.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est :

« 7L »

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie des mots "Société civile" puis de l'énonciation du montant du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'identification au SIREN ainsi que de l'indication de la ville du greffe où elle est immatriculée.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à MITTELSCHAEFFOLSHEIM (67170) 3 rue de Mittelhausen.

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 de STRASBOURG.

ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION

Durée

La durée de la Société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Prorogation - Dissolution

Par décision collective des associés, la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre-vingt-dix-neuf ans.

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

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

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.

TITRE II

FORMATION ET EVOLUTION DU CAPITAL

ARTICLE 6 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : CENT EUROS (100,00 EUR).

Il est divisé en **CENTS (100) PARTS** d'une valeur nominale unitaire de UN EURO (1,00 EUR) chacune.

ARTICLE 7 - FORMATION DU CAPITAL SOCIAL - APPORTS

Lors de la constitution de la société

Les associés suivants effectuent les apports suivants à la société, savoir :

- Monsieur Samuel LOLLIER a apporté la somme de CINQUANTE EUROS (50,00 EUR),

Cet apport est rémunéré par l'attribution de CINQUANTE (50) parts sociales d'une valeur nominale unitaire d'UN EURO (1,00 EUR) numérotées 1 à 50.

- Madame Raphaëlle DEMAISON épouse LOLLIER a apporté la somme de CINQUANTE EUROS (50,00 EUR),

Cet apport est rémunéré par l'attribution de CINQUANTE (50) parts sociales d'une valeur nominale unitaire d'UN EURO (1,00 EUR) numérotées 51 à 100.

ARTICLE 8 - REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL - EVOLUTION

Lors de la constitution de la société, suite aux apports effectués, le capital social est réparti comme suit, savoir :

Monsieur Samuel LOLLIER	50 parts sociales	N° 1 à 50
Madame Raphaëlle LOLLIER	50 parts sociales	N°51 à 100

ARTICLE 9 – REGLES DE SOUSCRIPTION ET LIBERATION DES PARTS

1) - Souscription :

Lorsqu'elles rémunèrent des apports en nature ou en numéraire, les parts sociales doivent être souscrites en totalité par les associés.

2) - Libération des parts sociales

Les parts attribuées en rémunération d'apport en nature doivent être libérées intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la Société au R.C.S. ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Les apports en numéraire sont libérés intégralement à la souscription, sous réserve d'autres conditions de libération qui résulteraient expressément de la décision collective ayant créées ces parts, soit lors de la constitution de la société, soit lors d'une augmentation de capital.

Les apports en numéraire relatés ci-dessus, lors de la constitution de la société ont été intégralement libérés par des versements faits par les associés en la comptabilité du notaire soussigné.

TITRE III : DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

ARTICLE 10 - REPRESENTATION DES PARTS

Une part sociale ne peut, en aucun cas, être représentée par un titre négociable.

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la Société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie ou un extrait des statuts à jour, certifié par la gérance pourra être délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

CHAPITRE 1 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

ARTICLE 11 - DROITS POLITIQUES

1) Droit de vote

L'associé exerce les droits de vote lors des décisions collectives dans les conditions qui seront indiquées ci-après.

A chaque part sociale est attachée une voix. Un même associé ne pourra exercer de façon divergente les différents droits de vote attachés aux différentes parts sociales qu'il détient.

Informés de la possibilité de passer des conventions dérogatoires dans le cadre des présents statuts, les associés fondateurs ont décidé de ne pas y déroger à ce principe de proportionnalité.

S'agissant de la répartition des droits financiers entre usufruitier et nu-propriétaire pour le cas du démembrement de la propriété d'une part sociale, les parties se réfèrent aux dispositions spéciales figurant aux statuts sur ce point.

2) Droit d'information

Il est rappelé les dispositions de l'article 1855 du Code civil :

« Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communications des livres et documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois ».

Le droit d'information ne sera pas limité, les associés pouvant exercer à tout moment et aussi souvent qu'il leur parait nécessaire leur droit d'information.

A ce titre notamment, tout associé pourra obtenir de la gérance, sur demande, toutes pièces délivrées en copies certifiées conformes, aux frais de la société au moins qu'elles n'aient déjà été fournies auquel cas la gérance sera en droit de demander le remboursement des frais de copies et d'envoi.

ARTICLE 12 – DROITS FINANCIERS

1/ - Droits sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation

Chaque part sociale donne droit, outre au remboursement du capital qu'elle représente, à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation.

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

Les associés fondateurs, informés de la possibilité de passer des conventions contraires ont décidé de ne pas déroger à ce principe de proportionnalité.

S'agissant de la répartition des droits financiers entre usufruitier et nu-propriétaire pour le cas du démembrement de la propriété d'une part sociale, les parties se réfèrent aux dispositions spéciales figurant aux statuts sur ce point.

2/ - Droits de disposer de ses parts sociales

L'associé a le droit de disposer de ses parts sociales.

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la Société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au registre du Commerce et des Sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

Afin d'encadrer néanmoins l'entrée de tiers dans la société, les associés adoptent le dispositif suivant.

a. s'agissant des cessions entre vifs,

Il est rappelé les dispositions des articles 1861 à 1865 du Code civil en matière de cession de parts sociales :

« Article 1861

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément de tous les associés.

Les statuts peuvent toutefois convenir que cet agrément sera obtenu à une majorité qu'ils déterminent, ou qu'il peut être accordé par les gérants. Ils peuvent aussi dispenser d'agrément les cessions consenties à des associés ou au conjoint de l'un d'eux. Sauf dispositions contraires des statuts, ne sont pas soumises à agrément les cessions consenties à des ascendants ou descendants du cédant.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés. Il n'est notifié qu'à la société quand les statuts prévoient que l'agrément peut être accordé par les gérants.

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une 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.

Article 1862

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des autres associés ou suivant les modalités prévues par les statuts. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation, sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Article 1863

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications prévues au troisième alinéa de l'article 1861, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Article 1864

Il ne peut être dérogé aux dispositions des deux articles qui précèdent que pour modifier le délai de six mois prévu à l'article 1863 (1er alinéa), et sans que le délai prévu par les statuts puisse excéder un an ni être inférieur à un mois.

Article 1865

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 ou, si les statuts le stipulent, par transfert sur les registres de la société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication. »

Sur ces bases, les associés décident :

- Que seront soumises à agrément et relèveront de cette procédure, toutes opérations entre vifs, notamment toutes cessions, échanges, apports en société, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, apports par voie de fusion, scission ou assimilés, ayant pour but

ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales,

- Que l'agrément de nouveaux associés restera de la compétence d'une décision collective d'associés, prise à l'unanimité ;

- Que seules les cessions intervenant entre associés seront dispensées d'agrément ; les autres cessions y compris au profit d'un descendant ou d'un ascendant du cédant resteront donc toutes soumises à agrément, à l'exception des descendants de Monsieur Samuel LOLLIER et Madame Raphaëlle LOLLIER née DEMAISON, lesquels seront dispensés d'agrément ;

- De réduire à 4 mois le délai dont disposeront les associés pour faire parvenir au cédant des offres d'achat ;

- De prévoir en tant que de besoin que cette procédure d'agrément sera applicable à toutes les opérations de cession et plus généralement de transmission entre vifs telles que les cessions, échanges, apports en société, attributions suite à une liquidation de communauté de biens du vivant des époux, à une donation…

b. s'agissant des transmissions par décès :

Il est rappelé les dispositions des articles 1870 et 1870-1 du Code civil pour le cas de décès d'un associé :

« Article 1870

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue avec ses héritiers ou légataires, sauf à prévoir dans les statuts qu'ils doivent être agréés par les associés.

Il peut toutefois, être convenu que ce décès entraînera la dissolution de la société ou que celle-ci continuera avec les seuls associés survivants.

Il peut également être convenu que la société continuera soit avec le conjoint survivant, soit avec un ou plusieurs des héritiers, soit avec toute autre personne désignée par les statuts ou, si ceux-ci l'autorisent, par disposition testamentaire.

Sauf clause contraire des statuts, lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne peut devenir associée qu'avec l'agrément des autres associés, donné selon les conditions statutaires ou, à défaut, par l'accord unanime des associés.

Article 1870-1

Les héritiers ou légataires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit leur 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.

La valeur de ces droits sociaux est déterminée au jour du décès dans les conditions prévues à l'article 1843-4. »

Sur ces bases, les associés décident :

- Que la société ne sera pas dissoute par le décès d'un associé ;

- Que la société continuera avec ses héritiers et légataires mais que ceux-ci devront être agréés par décision collective des associés quelle que soit leur qualité (et donc y compris s'agissant des ascendants, descendants et du conjoint), mais à l'exception des descendants de Monsieur Samuel LOLLIER et Madame Raphaëlle LOLLIER née DEMAISON lesquels seront dispensés d'agrément.

3/ - Droit de se retirer de la société

Un associé peut, sans préjudice du droit des tiers, se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'autorisation unanime des associés.

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice social.

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

La déconfiture, l'admission au redressement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la Société.

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. Dans les cas ci-dessus prévus de retrait d'office 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.

Le remboursement est effectué en une fois, 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 du remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation.

Tous les frais et honoraires du retrait ainsi que le coût de l'éventuelle expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

4/ - Droit de nantir ses parts

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par les articles 1866 et 1867 du Code Civil. En cas de cession forcée de parts, il est procédé comme dit à l'article 1868 du Code Civil.

5/ - Droit de verser de l'argent en compte courant d'associé

En accord avec le gérant, chacun des associés peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec le gérant et conformément à la législation en vigueur.

Sauf stipulation expresse dans la convention de compte courant, les fonds ainsi versés ne porteront pas intérêts.

ARTICLE 13 – DROIT AU MAINTIEN DES ENGAGEMENTS SOCIAUX

Les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

ARTICLE 14 - OBLIGATIONS ATTACHEES AUX PARTS

1) - Obligations aux dettes sociales

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, selon les prescriptions légales et réglementaires applicables en ce domaine.

2) - Obligation de respecter les statuts

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 ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la gérance.

ARTICLE 15 - INDIVISIBILITE DES PARTS - EXERCICE DES DROITS ATTACHES AUX PARTS

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

Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs 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 commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

TITRE IV

ADMINISTRATION ET REPRESENTATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 16 - GERANCE

1) - Nomination

La société est gérée par un ou plusieurs gérants choisis ou non parmi les associés désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective des associés.

Toutefois, le ou les premiers gérants sont nommés dans les présents statuts.

Le changement ultérieur de gérant ne donnera pas lieu à modification statutaire.

Sont nommés en qualité de co-gérants de la société :
- **Monsieur Samuel LOLLIER ci-dessus plus amplement nommé et qualifié**,
- **Madame Raphaëlle DEMAISON épouse LOLLIER ci-dessus plus amplement nommée et qualifiée.**

Le mandat qui leur est confié est fixé sans limitation de durée.

Il n'est pas prévu de rémunération pour cette mission. Les associés resteront libres de modifier ce point en assemblée.

Monsieur Samuel LOLLIER et Madame Raphaëlle DEMAISON épouse LOLLIER, intervenant à cet effet, déclarent, chacun en ce qui le concerne, accepter le mandat qui lui est confié, et précise que elle ne se trouve dans aucun des cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à son exercice.

2) - Démission

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants (s'ils en existent), et de provoquer la convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

3) - Révocation

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision à la majorité des voix représentant plus de la moitié des parts sociales.

Il est également révoqué de plein droit en cas de prononcé à son encontre d'une mesure de protection de type tutelle, curatelle, sauvegarde de justice, habilitation familiale.

Le gérant révoqué ne peut se retirer de la société qu'avec l'accord des autres associés.

4) - Vacance

Si la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la Société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la Société.

5) - Publicité

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

6) - Pouvoirs du Gérant

a - Pouvoirs externes

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

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

A l'égard des tiers, ci-après, les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

b - Pouvoirs internes

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

Les actes et opérations suivants exigent l'accord des associés, savoir :

- tous emprunts,

- tous prêts quelconques consentis à des tiers,

- tous gages et nantissement, toutes constitutions d'hypothèque et de privilège et toutes cautions,

- tous échanges, ventes, acquisitions et apports d'immeubles,

- tous baux d'immeuble, soit comme preneur, soit comme bailleur, s'ils sont supérieurs à neuf ans ou s'ils confèrent un droit à leur renouvellement,

- toutes prises de participation sous quelque forme que ce soit dans toutes sociétés constituées ou à constituer.

Toute contravention aux dispositions ci-dessus sera considérée comme un juste motif de révocation.

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

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de gestion de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, l'Assemblée des associés pourra fixer chaque année une limite au-delà de laquelle, devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses co-gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception quinze jours au moins à l'avance. Toute infraction sera considérée comme un juste motif de révocation.

7) - Signature sociale

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, complétée par l'une des expressions suivantes : « Le gérant » ou « l'un des gérants ».

8) - Rémunération

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération fixée chaque année lors de l'assemblée générale, ainsi qu'au remboursement de ses frais de déplacements et

de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation des justificatifs.

A défaut de fixation d'une rémunération, l'exercice des fonctions sera gratuit.

9) - Responsabilité

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.

TITRE V

DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

ARTICLE 17 - FORME DES DECISIONS

Les décisions collectives sont prises :

- Soit en assemblée ;
- Soit dans un acte revêtu de la signature de tous les associés ;
- Soit par le biais de la consultation à distance laquelle est spécialement autorisée selon que le gérant de la société avisera.

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.

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 convoquer la réunion d'une assemblée.

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

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

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

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

ARTICLE 18 - REGLES DE MAJORITE

Il est rappelé que, à chaque part sociale est attaché un droit de vote.

Les décisions collectives sont prises à la majorité des voix représentant plus de la moitié des parts sociales de la société.

ARTICLE 19 - REGISTRE DES DECISIONS COLLECTIVES

Il sera tenu au sein de la société un registre spécial des décisions collectives.

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret.

Les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte sont mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte.

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

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiées conformes par un seul gérant, et en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

TITRE VI : COMPTABILITE

ARTICLE 20 - TENUE D'UNE COMPTABILITE – DECLARATIONS FISCALES

Le gérant devra tenir une comptabilité.

ARTICLE 21 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 01er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement le premier exercice social prendra fin le 31 décembre 2025.

En outre, s'il y a lieu, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

ARTICLE 22 - COMPTES ANNUELS - BENEFICES - AFFECTATION ET REPARTITION

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges.

Le bénéfice distribuable est déterminé par les associés.

Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscription à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, d'accord entre les gérants.

Les pertes, s'il en existe, selon décision des associés, sont compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

ARTICLE 23 - DECLARATIONS FISCALES

Les associés optent pour l'assujettissement de la société à l'impôt sur les sociétés.

TITRE VII

LIQUIDATION

ARTICLE 24 - LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation, hormis les cas de transmission universelle de patrimoine, de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

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

La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne leur préfèrent un ou plusieurs liquidateurs nommés à l'unanimité des associés, le gérant associé ou non ne participant pas au vote; ou à défaut par décision judiciaire

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par éléments, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation, comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

TITRE VIII

DEMEMBREMENT DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES DE LA SOCIETE

En cas de démembrement de la propriété des parts sociales, il est convenu :

S'agissant de l'exercice du droit de vote :

En cas de démembrement de la propriété des parts sociales, le droit de vote appartiendra à l'usufruitier.

Le nu-propriétaire aura le droit d'assister aux assemblées auxquelles il devra être convoqué et auxquelles il pourra faire valoir tous avis mais ne bénéficiera pas de droit de vote.

S'agissant de la répartition des droits financiers :

En cas de démembrement de propriété, la répartition des droits financiers entre usufruitiers et nus propriétaires sera réglée par les dispositions prévues aux statuts, sauf convention autre fixée directement entre usufruitier et nu-propriétaire et notifiée à la société avant la mise en distribution du résultat.

L'usufruitier aura droit à tout bénéfice distribué provenant du résultat de l'exercice ou d'un résultat mis en report à nouveau, qu'il s'agisse de résultats courants ou exceptionnels de la société.

Par contre, pour tout résultat prélevé sur les réserves, tout comme lors de la liquidation de la société ou plus généralement de toute réduction du capital, toutes sommes ou biens appréhendés tant au titre du boni de liquidation que du remboursement des apports seront attribués au nu-propriétaire mais grevés d'un quasi-usufruit (s'agissant de biens fongibles tels qu'un dividende versé en argent) ou d'un usufruit (s'agissant d'un corps certain) au profit de l'usufruitier.

S'agissant de la contribution aux pertes :

En raison de l'importance des prérogatives laissées à l'usufruitier, il supportera, au titre des parts sociales démembrées, 90 % de la contribution aux pertes, le nu-propriétaire conservant à sa charge 10 % de ladite contribution aux pertes.

TITRE IX : DIVERS

ARTICLE 27 – ACTES PASSES POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

27.1- ACTES ACCOMPLIS AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

Si 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 associes préalablement à la signature des présentes.

Si un tel état existe, il doit également être annexé aux présentes dont la signature emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

Les parties déclarent qu'il n'en existe aucun.

27.2- ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION APRES LA SIGNATURE DES STATUTS ET AVANT SON IMMATRICULATION

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou a 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.

27.3- DECISION DE REPRISE POSTERIEUREMENT A 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.

27.4- MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES – POUVOIRS

I.

En attendant l'accomplissement des formalités d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les requérants donnent mandat spécial à Monsieur Samuel LOLLIER et Madame Raphaëlle DEMAISON épouse LOLLIER.

- en vue de remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tout avis à insérer dans un journal d'annonces légales et pour effectuer toutes formalités auprès du Registre du commerce et des sociétés,

- assurer le fonctionnement de la société avec tous les pouvoirs prévus pour le gérant et en cette qualité, aux termes de la loi, des règlements et des présents statuts,

- faire ouvrir dans tous établissements de banque et de crédit, tous comptes courants ou de dépôts au nom de la société et déposer toutes sommes, titres et valeurs, les tirer, signer tous bordereaux, chèques, reçu de mandats, donner quittances et décharges.

A ce sujet, les comparants déclarent avoir été informés :

- que, pour emporter reprise automatique des engagements ci-dessus, l'immatriculation de la société devra intervenir au plus tard dans un délai de six mois à compter de la signature des actes, la société devant alors justifier de son immatriculation par la production d'un extrait de celle-ci délivré par le Greffe du Tribunal,

- qu'à défaut d'immatriculation de la société dans le délai sus-indiqué, les biens ci-dessus désignés appartiendront définitivement aux membres fondateurs de la

société identifiés aux présentes, indivisément entre eux dans la proportion de leurs droits dans le capital social tels qu'ils sont ici indiqués.

Il est expressément stipulé que les pouvoirs ci-dessus conférés au gérant subsisteront et resteront valables après l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés.

Tous pouvoirs sont en outre donnés au gérant, ainsi qu'a tout collaborateur de l'Office notarial de Maître Stéphane FAGOT, 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.

ARTICLE 28 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et des formalités y afférentes, les comparants font élection de domicile en l'Etude du notaire soussigné jusqu'à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, puis après immatriculation, les parties font élection de domicile au siège social de la Société.

ARTICLE 29 - FRAIS - ENREGISTREMENT

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 seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.

Il est ici précisé que les présents statuts sont enregistrés gratuitement en application des articles 810-I et 810 bis du Code général des impôts.

ARTICLE 30 - EXECUTION FORCEE

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

ARTICLE 31 - REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Le représentant légal de la société déposera au greffe du Tribunal de commerce, lors de la demande d'immatriculation de la société ou au plus tard dans les quinze jours à compter de la délivrance du récépissé de dépôt de dossier de création d'entreprise, le document relatif au(x) bénéficiaire(s) effectif(s) dûment renseigné, sous peine des sanctions prévues à l'article L.561-49 du Code monétaire et financier.

Un nouveau document relatif au(x) bénéficiaire(s) effectif(s) devra être déposé dans les trente jours suivant tout fait ou acte rendant nécessaire la rectification ou le complément des informations qui y sont mentionnées.

Mention sur la protection des données personnelles

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les

instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : [redacted]

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

Certification d'identité

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée, et atteste que la personne morale est en cours d'inscription au répertoire des entreprises et de leur établissement prévu par les dispositions de l'article R 123-220 du Code de commerce.

Formalisme lié aux annexes

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Mme LOLLIER Raphaëlle a signé à STRASBOURG le 10 juin 2025	
M. LOLLIER Samuel a signé à STRASBOURG le 10 juin 2025	
et le notaire Me FAGOT STÉPHANE a signé à STRASBOURG L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE DIX JUIN	

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Générée sur support électronique depuis le Minutier Central Electronique des Notaires de France par le notaire qui a apposé sa signature électronique qualifiée.

Et certifiée conforme à l’acte authentique déposé sous le numéro 36706720251872229

