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

3 K SIX

- Société Civile Immobilière
- Au capital de 1 000 €
- Siège social : [redacted]

[redacted]

[redacted]

3 K SIX

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 euros
Siège social : [redacted]

LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur Fabrice KRAUSE**

Né le [redacted] à [redacted] (57),
De nationalité [redacted]
Demeurant : [redacted]
Situation de famille : [redacted] à Madame Maryline KRAUSE, née le [redacted] à [redacted] sous le régime de la communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie de OERMINGEN le 31/07/1999

- **Madame Maryline KRAUSE née JOB**

Née le [redacted] à [redacted] (57),
De nationalité [redacted]
Demeurant : [redacted]
Situation de famille : [redacted] à Monsieur Fabrice KRAUSE, né le 11/04/1972 à [redacted] sous le régime de la communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie de OERMINGEN le 31/07/1999

PRESENCE - REPRESENTATION

Monsieur Fabrice KRAUSE et Madame Maryline KRAUSE sont présentes à l'acte.

Ils ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière dont le gérant est l'un des associés.

STATUTS

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires des parts ci-après créées ou les personnes qui deviendraient cessionnaires de leurs droits, et tout propriétaire des parts qui pourraient être créées ultérieurement une société civile particulière qui sera régie par :

- les articles 1832 à 1870 du Code Civil,
- les décrets N° 78-704 et N°78-705 du 3 juillet 1978,
- les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

Cette société a pour objet :

- L'acquisition, la propriété, la mise à disposition, l'administration et exploitation par bail, location, ou autrement, la vente, de tous immeubles bâtis ou non, dont elle peut devenir propriétaire par acquisition, construction, échange, apport ou autrement ;

[redacted]

- La conclusion de toutes garanties pouvant faciliter l'acquisition, l'édification et l'exploitation des immeubles ainsi que la souscription des parts de Sociétés Civiles Immobilières.

Et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La société a pour dénomination : **3 K SIX**

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers indiqueront la dénomination sociale précédée ou suivie des mots "Société Civile" et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE

Le siège social est fixé : 8 rue de la Krutenau – 68320 FORTSCHWIHR

Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision collective extraordinaire des associés dans les conditions fixées à l'article 32 ci-après.

Le transfert en tout autre endroit de la même ville ou des communes limitrophes pourra être effectué par simple décision du gérant.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années qui commenceront à courir à compter de la date d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Elle pourra être prorogée ou dissoute par anticipation par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 6 - APPORTS

Les soussignés apportent à la société :

- **Monsieur Fabrice KRAUSE** apporte à la Société la somme de 500 euros. Ladite somme correspondant à la souscription et à la libération de la totalité de 50 parts sociales d'une valeur de 10 euros chacune.
- **Madame Maryline KRAUSE** apporte à la Société la somme de 500 euros. Ladite somme correspondant à la souscription et à la libération de la totalité de 50 parts sociales d'une valeur de 10 euros.

TOTAL..... MILLE EUROS (1 000 euros)

Cette somme de 1 000 euros a été déposée le 26/09/2024 à la Banque Populaire ALSACE LORAINE CHAMPAGNE sein de l'agence de Centre Affaires Entreprises Alsace Centre-Colmar, sur le compte n°339 20 269488 de la Société en formation.

Aucun associé n'étant [redacted] les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil n'ont pas trouvé application.

[redacted]

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 1 000 euros. Il est divisé en 100 parts sociales de 10 euros chacune, souscrites en totalité par les associés, et attribuées à chacun d'eux en proportion de leurs apports respectifs de la manière suivante :

- **Monsieur Fabrice KRAUSE** est propriétaire de 50 parts numérotées de 1 à 50.
- **Madame Maryline KRAUSE** est propriétaire de 50 parts numérotées de 51 à 100.

Les soussignés déclarent expressément que ces parts sociales ont été réparties entre eux dans la proportion sus-indiquée et sont toutes entièrement libérées.

Le titre de chaque associé résultera uniquement des présents statuts, des actes qui pourront ultérieurement modifier le capital social, ainsi que des cessions qui pourraient intervenir.

ARTICLE 8 - TITRES DES ASSOCIES

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

Le titre de chaque associé résultera uniquement des présents statuts, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties, constatées et publiées.

Toutefois, les associés pourront se faire délivrer des "certificats représentatifs de parts", nominatifs, barrés de la mention "non négociable".

ARTICLE 9 - AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital social pourra être augmenté à toute époque par la création de parts nouvelles, ordinaires ou privilégiées, émises au pair ou avec prime, attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, le tout en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 10 - REDUCTION DE CAPITAL

Le capital peut aussi être réduit soit par retrait d'apports soit par des remboursements égaux sur toutes les parts, ou par rachat et annulation de parts, soit par échange des anciennes parts contre de nouvelles parts, le tout par décision de l'assemblée générale extraordinaire, et dans le strict respect du principe de l'égalité entre associés.

ARTICLE 11 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle donne droit également à une part dans les bénéfices et dans le boni de liquidation. Elle donne enfin aux associés le droit de participer aux décisions collectives selon les modalités dites ci-dessous.

ARTICLE 12 - INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis des 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.

[redacted]

En cas de démembrement du droit de propriété, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Cependant, pour les décisions autres que l'affectation des résultats, les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives des associés, et notamment prévoir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective adoptée après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet des services postaux faisant foi de la date d'expédition.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

ARTICLE 13 - MUTATIONS - AGREMENT

Mutations

Les mutations de parts doivent être faites par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont, de surcroît, été publiées.

En outre, conformément à l'article 1865 du Code Civil, la cession peut également être rendue opposable à la société par transfert sur ses registres. Dans ce cas, un registre des associés doit être tenu au siège de la société et constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit de ces parts.

Chaque feuillet contient notamment :
1/ Les nom, prénom usuel et domicile de l'associé originaire et la date d'acquisition de ses parts,
2/ La valeur nominale de ces parts,
3/ Les nom, prénom usuel et domicile du ou des cessionnaires des parts,
4/ Les nom, prénom usuel et domicile des personnes ayant reçu les parts en nantissement, le nombre des parts données en nantissement et la somme garantie,
5/ La date d'acquisition des parts, de leur transfert, de leur nantissement et de sa mainlevée.

Il est établi un nouveau feuillet par nouvel associé ; ce feuillet doit comporter une mention permettant, s'il y a lieu, d'identifier l'associé dont il a acquis les parts.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

Agrément

Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'après agrément, dans les conditions prévues ci-dessous.

[redacted]

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire la notification à la société, par acte d'Huissier de Justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

Dans les quinze jours à compter de la notification qui lui a été faite en application de l'alinéa précédent, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter des associés par écrit sur ce projet.

L'agrément est donné la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

La décision de la Société est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter la notification visée ci-avant, alors le consentement à la cession est réputé acquis.

Si la Société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix payable comptant et fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, les frais d'expertise étant à la charge de la Société, ou fixé par accord unanime des associés. En cas d'expertise dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le Cédant peut renoncer à son projet de cession à défaut d'accord sur le prix fixé par l'expert.

A la demande de la gérance, ce délai de trois mois peut être prolongé une ou plusieurs fois, par décision du Président du Tribunal de Commerce statuant par ordonnance sur requête non susceptible de recours, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

La Société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de cet associé et de racheter ces parts au prix déterminé conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la Société par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social, statuant par ordonnance de référé non susceptible de recours. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Toutefois, l'associé cédant qui détient ses parts depuis moins de deux ans ne peut se prévaloir des dispositions du paragraphe précédent, à moins qu'il ne les ait reçues par voie de succession, de liquidation de communauté entre époux ou de donation à lui faite par son conjoint, un ascendant ou un descendant.

Les dispositions qui précèdent sont applicables :
- aux mutations entre vifs à titre gratuit et à titre onéreux,
- aux mutations par décès
- aux échanges,
- aux apports en société,
- aux attributions effectuées par une société à l'un des associés,
- et d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré, entre vifs.

Les cessions effectuées en violation de ces règles sont nulles.

[redacted]

ARTICLE 14 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

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

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de 5 jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs au prorata du nombre de parts qu'ils détiennent. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

ARTICLE 15 - REALISATION FORCEE

La réalisation forcée, qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement, doit être notifiée aux associés et à la société un mois avant la vente. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts comme en matière de cession. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution prévue ci-dessus. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 16 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société sous réserve de l'accord des autres associés dans le cadre d'une décision collective extraordinaire.

La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société et à chacun des associés, six mois avant la date d'effet du retrait.

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits fixée à l'amiable ou à défaut par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte s'il y a lieu. A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code Civil. L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Le gérant, à la suite du retrait, opère la réduction de capital et l'annulation des parts intéressées.

ARTICLE 17 – DECES - INCAPACITE

[redacted]

La société n'est pas dissoute par le décès, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation de biens, le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un des associés.

En cas d'incapacité civile, déconfiture, liquidation de biens, redressement judiciaire, ou faillite personnelle d'un associé, celui-ci cesse de faire partie de la société. Il n'est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux, déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

En cas de décès de l'un d'eux, la société continuera entre le ou les associés survivants et les ayants droit et les héritiers de l'associé décédé.

ARTICLE 18 - CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

Les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.
Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

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.

En considération du fait que certains associés sont mineurs, les parents répondront des dettes sociales en lieu et place des enfants mineurs.

ARTICLE 19 - BIENS SOCIAUX

Pendant la durée de la société et après sa dissolution jusqu'à la liquidation, les biens et valeurs sociaux, réserves, fonds de roulement, amortissements divers, report à nouveau, seront toujours la propriété de l'être moral et collectif et ne devront jamais être considérés comme appartenant indivisément aux associés et à leurs héritiers pris individuellement.

ARTICLE 20 - SOUMISSION AUX STATUTS ET AUX DECISIONS COLLECTIVES

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains 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.

ARTICLE 21 - SCELLES

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

ARTICLE 22 - GERANCE

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, réunis en assemblée générale ordinaire et pour une durée déterminée ou non. Le Gérant peut être révoqué dans les mêmes conditions.

[redacted]

Les co-gérants de la Société, nommé pour une durée illimitée, sont :

- **Monsieur Fabrice KRAUSE**
  Né le [redacted] à [redacted]
  De nationalité [redacted]
  Demeurant : [redacted]

- **Madame Maryline KRAUSE née JOB**
  Née le [redacted] à [redacted]
  De nationalité [redacted]
  Demeurant : [redacted]

Monsieur Fabrice KRAUSE et Madame Maryline KRAUSE déclarent accepter expressément ses fonctions de Gérant.

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

La nomination et la cessation de fonctions du ou des gérants doivent être publiées.

Les fonctions de Gérant cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission. La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée. Ces évènements n'entraînent pas la dissolution de la Société.

Le Gérant est révocable par décision unanime des associés. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

ARTICLE 23 - POUVOIRS DE LA GERANCE

Le ou les Gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales. Chacun d'eux peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Le ou les Gérants sont expressément habilités à mettre les présents statuts en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par décision des associés dans les conditions prévues pour l'adoption des décisions ordinaires conformément aux présents statuts.

I - 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.

Sauf à respecter les dispositions prévues en II du présent article, 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.

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

[redacted]

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.

III - La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société", le ou l'un des gérants".

IV - Les gérants ont les pouvoirs les plus étendus pour la gestion et l'exploitation des biens et affaires de la société et pour faire et autoriser tous les actes relatifs à son objet.

V - Tout gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs spéciaux et temporaires.

VI - Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision de nature ordinaire, en accord avec l'intéressé.

Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

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

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes fautes, 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.

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

ARTICLE 24 - ASSEMBLEES GENERALES : PRINCIPES

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés. Ses délibérations, prises conformément aux présents statuts, obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires, dites "ordinaires réunies extraordinairement", soit extraordinaires, peuvent en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Les décisions collectives prises en assemblée générale, autres que l'approbation des comptes sociaux ou des modifications statutaires, peuvent faire l'objet de consultation écrite des associés.

[redacted]

ARTICLE 25 - FORME ET DELAIS DE CONVOCATION

Les associés sont convoqués en assemblées par le gérant sous forme d'une lettre simple qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion.

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

Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la consultation des associés dans les conditions prévues par les statuts.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa première demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer cette délibération.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation et sis dans le même département.

ARTICLE 26 - INFORMATION DES ASSOCIES

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés.

Par ailleurs, durant le délai de quinze jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 27 - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint.

Les co-propriétaires de parts sociales indivises sont représentés 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 du plus diligent.

ARTICLE 28 - BUREAU DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant. Si celui-ci n'est pas associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sociales sont acceptant, la présidence est assurée par le plus âgé. Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

ARTICLE 29 - ORDRE DU JOUR

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

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

[redacted]

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut, en toute circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement. L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

ARTICLE 30 - PROCES VERBAUX

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les nom, prénoms et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes.

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

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.
Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

Dès qu'une feuille a été remplie même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion des feuilles est interdite.

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

Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

ARTICLE 31 - ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES - QUORUM ET MAJORITE - COMPETENCE ET ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si des associés possédant au moins la moitié du capital social sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quel que soit le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les décisions sont, sur deuxième convocation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

Toutefois, la majorité est irréductible, s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation du gérant.

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales. Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé. Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices. Elle nomme, réélit ou révoque les gérants

KF KT

ARTICLE 32 - ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES - QUORUM ET MAJORITE - COMPETENCE ET ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si des associés possédant au moins les deux tiers du capital social, sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation, dans les deux mois à compter de la date initialement prévue. Elle est alors régulièrement constituée si des associés possédant au moins la moitié du capital, sont présents ou représentés.

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant la majorité des deux tiers du capital. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications, quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

ARTICLE 33 - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

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 et extraordinaires.

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

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seings privés ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

ARTICLE 34 - MODALITES DE LA CONSULTATION ECRITE DES ASSOCIES

I. Forme : Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 25, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblées, sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent alors d'un délai de trente jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai, sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non.

II. Procès-verbaux : Les procès verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès verbaux d'assemblées, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées.

La réponse de chaque associé est annexée à ces procès-verbaux.

Les décisions collectives prises en assemblée générale, autres que l'approbation des comptes sociaux ou des modifications statutaires, peuvent faire l'objet de consultation écrite des associés.

[redacted]

ARTICLE 35 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement le premier exercice social se terminera le 31 décembre 2025.

ARTICLE 36 - DOCUMENTS COMPTABLES

Les écritures de la société sont tenues, en partie double, selon les normes du plan comptable national ainsi que du plan comptable particulier à l'activité visée à l'article 2 ci-dessus.
Les comptes de l'exercice écoulé, tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé.

Le rapport est soumis à l'approbation des associés dans les neuf mois à compter de la clôture de la période de référence écoulée. Ce rapport est joint à la lettre de convocation ou de consultation.

En cas de constatation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé au moins 15 jours avant la date d'intervention de cet acte.

ARTICLE 37 - DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE ET REPARTITION

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau.

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre les associés à proportion, pour chacun d'eux, de sa part dans le capital social.

Elles sont mises en paiement dans les six mois sur décisions, soit des associés, soit à défaut, de la gérance.

ARTICLE 38 - REPARTITION DES PERTES

Les pertes, s'il en existe, à défaut d'une décision des associés affectant à leur compensation tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portés à un compte "pertes antérieures" inscrit au bilan pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective appropriée peuvent néanmoins décider de les prendre en charge selon toute modalité jugée opportune, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux à proportion de sa participation au capital social.

ARTICLE 39 - DISSOLUTION – LIQUIDATION

La société est dissoute à l'arrivée du terme, sauf décision de prorogation prise dans le cadre d'une décision collective extraordinaire.

[redacted]

Un an avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider d'une éventuelle prorogation.

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

La société prend fin également :
- par la réalisation ou l'extinction de son objet,
- par l'annulation du contrat,
- par la dissolution anticipée intervenant dans le cadre d'une décision collective extraordinaire,
- par la dissolution anticipée prononcée par le Tribunal pour juste motif,
- par la dissolution anticipée pour non-régularisation de la situation dans le cas de réunion de toutes les parts en une même main,
- par l'effet d'un jugement ordonnant la liquidation de biens,
- par l'absence de tout gérant pendant une durée de plus d'une année.

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination est suivie de la mention "société en liquidation" suivie du nom du ou des liquidateurs.

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 désignent un ou plusieurs liquidateurs par décision collective ordinaire. Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à la clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit au paragraphe III ci-après. Si le mandat de liquidateur venait à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de sa dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés de nature ordinaire.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Ni la société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination. Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision, de nature ordinaire, nécessaire. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de règlement jugées opportunes, ils poursuivent les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur

bonne fin mais ne peuvent, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Ils reçoivent tous règlements, donnent valable quittance, paient les dettes sociales, consentent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, font tout ce qui est nécessaire pour la fin des opérations de liquidation.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant, ou boni, est effectué entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

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

Si les résultats de la liquidation font apparaître un mali, celui-ci est supporté par les associés dans la même proportion que le boni.

ARTICLE 40 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou sa liquidation, soit entre les associés, soit entre ces derniers et la société, sont soumises aux Tribunaux compétents du lieu du siège social.

ARTICLE 41 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs demeures sus indiquées.

ARTICLE 42 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société, et portés en frais généraux dès la première année et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.

ARTICLE 43 - POUVOIRS

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés seront faites à la diligence et sous la responsabilité du gérant avec faculté de se substituer tout mandataire de son choix.

ARTICLE 44 - PERSONNALITE MORALE ET ENGAGEMENTS CONTRACTES AU NOM DE LA SOCIETE AVANT SON IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations, étant bien entendu que les décisions éventuelles des organes sociaux deviendront opposables aux tiers à compter de l'immatriculation, le cas échéant, après accomplissement de la publicité nécessaire.

[redacted]

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

Dès à présent, les soussignés décident la réalisation immédiate pour le compte de la société des actes et engagements suivants, jugés urgents dans l'intérêt social :

- conclusion des contrats nécessaires à l'installation de son siège social,
- autorisation de nantir les titres de la société,
- signer toutes hypothèques,
- dépôt d'une demande de crédit à long ou moyen terme,
- signature de toute ouverture de compte bancaire,
- signature de tous contrats dans le cadre de travaux et d'assistance aux travaux,
- signature de baux avec d'éventuels locataires,
- accomplissement des formalités nécessaires à la constitution définitive de la société et notamment de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés,
- autorisation de contracter avec des organismes administratifs tels que EDF, la Poste, etc.
- négociation et signature d'un bail commercial avec d'éventuels locataires,
- autorisation de retirer le courrier adressé en recommandé ou pli simple, de retirer tous avis ou significations d'huissiers,
- ouverture de comptes en Banque.

Tous pouvoirs sont donnés à la Gérance pour exécuter la présente décision et réaliser les opérations prévues. A cet effet, passer et signer tous actes, souscrire tous engagements et généralement faire tout le nécessaire.

Pour faire tous dépôts, tous pouvoirs sont donnés au porteur de l'un des originaux des présentes.

Fait à FORTSEHU/HR

Le 30/09/24

En 4 exemplaires originaux

[redacted]

LES ASSOCIES

Madame Maryline KRAUSE

[redacted]