

STATUTS

SCI LA PRAIRIE

Les soussignés :

- 1) Mademoiselle Marine FAUTH, née le [REDACTED] à STRASBOURG (Bas-Rhin), de nationalité Française, demeurant [REDACTED], célibataire, n'ayant pas signé de pacte civil de solidarité
- 2) Monsieur Mathieu FAUTH, né le [REDACTED] à STRASBOURG (Bas-Rhin), de nationalité Française, demeurant [REDACTED], célibataire, n'ayant pas signé de pacte civil de solidarité
- 3) Monsieur Gabriel FAUTH, né le [REDACTED] à BISCHWILLER (Bas-Rhin), de nationalité Française, demeurant [REDACTED], marié à Madame Nathalie LANGENFELD [REDACTED]
- 4) Madame Nathalie LANGENFELD épouse FAUTH, née le [REDACTED] à STRASBOURG (Bas-Rhin), de nationalité Française, demeurant [REDACTED] mariée à Monsieur Gabriel FAUTH [REDACTED]

ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts d'une Société Civile immobilière qu'ils sont convenus de constituer entre eux.

TITRE I

FORME JURIDIQUE – OBJET – DENOMINATION SOCIALE – SIEGE SOCIAL – DUREE

Article 1 : FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

Article 2 : OBJET

La Société a pour objet :

- la propriété, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement, des immeubles qui seront apportés à la société ou construits ou acquis par elle, et généralement toutes opérations civiles se rattachant directement ou indirectement à cet objet,
- l'acquisition de tous biens immobiliers,
- la réalisation de tous travaux de construction, d'amélioration, de rénovation ou d'agrandissement dans les biens immobiliers de la société,
- la prise de participations, sous quelque forme que ce soit, dans toutes sociétés commerciales ou autrement et notamment toutes sociétés immobilières, la gestion de ces participations, ainsi que l'exercice de tous droits y attachés,
- l'obtention de toutes ouvertures de crédit
- la constitution de sûreté réelle sur les biens de la société en garantie d'un ou plusieurs emprunts contractés par ladite société et, de manière plus générale, la fourniture de toute garantie hypothécaire ou autre sur les biens immobiliers appartenant à la société pour garantir tout emprunt contracté par la société et conférer tout cautionnement hypothécaire sur les biens de la société,

Article 3 : DENOMINATION

La dénomination de la Société est **Société Civile Immobilière « LA PRAIRIE »**, en abrégé **SCI LA PRAIRIE**.

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, suivie de l'énonciation du montant du capital social ; ils doivent en outre indiquer la date, le lieu et le numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, ainsi que le cautionnement hypothécaire des emprunts réalisés par la société ou ses associés.

Article 4 : SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même Commune ou des Communes limitrophes ou de même département ou sur le territoire Français, par simple décision de la gérance et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Article 5 : DUREE

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, sous réserve de dissolution anticipée ou de prorogation.

La collectivité des associés peut, par décision extraordinaire, proroger la Société une ou plusieurs fois. Un an au moins avant la date normale d'expiration de la Société, la gérance doit provoquer une décision extraordinaire de la collectivité des 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 la décision prévue ci-dessus.

La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou, avant cette date par décision extraordinaire de la collectivité des associés, ou encore pour tout autre cause prévue par la loi et les présents statuts.

La société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le règlement judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions du ou d'un gérant.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 6 : APPORTS

Les associés font à la société les apports suivants :

- - Mademoiselle Marine FAUTH, associée, apporte à la société une somme en numéraire de QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX EUROS,
Ci.....490,00 €
- - Monsieur Mathieu FAUTH, associé, apporte à la société une somme en numéraire de QUATRE CENT QUTRE VINGT DIX EUROS,
Ci.....490,00 €
- - Monsieur Gabriel FAUTH, associé, apporte à la société une somme en numéraire de DIX EUROS,
Ci.....10,00 €
- - Madame Nathalie FAUTH, associée, apporte à la société une somme en numéraire de DIX EUROS,
Ci.....10,00 €

Soit au TOTAL : MILLE EUROS.....1.000,00 €

Ces apports seront versés dans la caisse sociale en fonction des besoins de la société, le gérant procédant à l'appel de fonds.

Les apports réalisés par Monsieur Gabriel FAUTH et Madame Nathalie FAUTH étant réalisés au moyen de deniers communs, chacun donne acte à l'autre de l'avertissement prévu à l'article 1832-2 du code civil et déclare :

- Donner son consentement à l'apport ainsi réalisé par son conjoint au moyen de deniers communs.
- Ne pas vouloir être associé de la société à concurrence de la moitié des titres ainsi souscrits par son conjoint et reconnaître exclusivement la qualité d'associé à son conjoint pour les parts souscrites par lui, étant précisé que les droits patrimoniaux sur lesdites parts resteront communs.

Article 7 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE EUROS (1.000,00 €)**

Il correspond au montant des apports en numéraire effectués par les associés.

Il est divisé en **CENT (100) parts de DIX EUROS (10,00 €) chacune**, numérotées de 1 à 100.

Les parts sont attribuées de la manière suivante, savoir :

- **QUARANTE NEUF (49) PARTS** numérotées de 1 à 49 au profit de Mlle Marine FAUTH, correspondant au montant de son apport soit QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (490,- €)
- **QUARANTE NEUF (49) PARTS** numérotées de 50 à 98 au profit de M Mathieu FAUTH, correspondant au montant de son apport soit QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (490,- €)
- **UNE (1) PART** numérotée 99 au profit de M Gabriel FAUTH, correspondant au montant de son apport soit DIX EUROS (10,- €)
- **UNE (1) PART** numérotée 100 au profit de Mme Nathalie FAUTH, correspondant au montant de son apport soit DIX EUROS (10,- €)

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti par décision extraordinaire de la collectivité des associés et suivant tout mode approprié.

Article 8 : AVANCE DES ASSOCIES

Tout associé peut, avec l'accord de la gérance, consentir des avances à la société en vue de faciliter le financement des opérations sociales.

Les conditions d'intérêts et de retrait sont fixés par la gérance.

Article 9 : PARTS SOCIALES – DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

I.- Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation et elle oblige à la contribution aux pertes.

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

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions et mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie, certifiée conforme par la gérance, de ces actes sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

III.- Chaque part est indivise à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux ; à défaut d'entente, il

appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être un associé.

IV.- Dispositions spécifiques relatives au démembrement de propriété des parts sociales :

a.- Par dérogation à l'article 1844, alinéa 3 du code civil, l'usufruitier conservera, à l'égard de la société, tous pouvoirs pour prendre les décisions collectives, ordinaires et extraordinaires.

b.- En cas de vente de(s) l'immeuble(s) social(aux), la société sera dissoute à la demande d'un ou plusieurs nus propriétaires représentant plus de la moitié des parts sociales, s'il n'y a pas eu de réemploi dans un immeuble de valeur comparable dans un délai de Douze (12) mois.

c.- Afin de permettre aux nus propriétaires de contrôler le jeu de la clause susvisée, ceux-ci seront avertis par lettre recommandée de la décision de vendre l'immeuble social dans un délai d'un mois de la vente.

d.- Au cas où la dissolution de la SCI interviendrait dans l'hypothèse prévue au premier alinéa, la règle du quasi-usufruit serait écartée et le prix réparti selon tel mode de ventilation à raison de :

-35 % pour l'usufruitier s'il a plus de 80 ans

-45 % s'il a entre 70 et 80 ans

-65 % s'il a entre 60 et 70 ans

-75 % s'il a entre 50 et 60 ans

-85 % s'il a entre 40 et 50 ans

V.- Les héritiers et ayants-droits ou créanciers d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société, en demander le partage ou liquidation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

VI.- A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs apports dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiement.

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 en la matière.

Article 10 : PARTS SOCIALES AGREMENT DES CESSIONS

Les parts sociales ne peuvent être cédées entre vifs, qu'avec l'agrément des associés représentant les trois quarts (3/4) du capital.

En cas de démembrement de la propriété des parts sociales, la demande d'agrément doit être adressée au nu-propriétaire et à l'usufruitier des parts.

FM
Fu
F.V
5
FM

Article 11 : PARTS SOCIALES – CONSTATATION DES CESSIONS

La cession des parts sociales s'opère par acte notarié ou sous seing privé.

Elle est rendue opposable à la société par transfert sur les registres de la société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires

Article 12 : RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

I.- RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de la collectivité des associés donnée par décision extraordinaire.

La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des associés six mois au moins avant sa date de prise d'effet.

Ce retrait peut également être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9 du Code Civil (3^{ème} alinéa), l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

II.- DECES D'UN ASSOCIE

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les ayants-droits et héritiers de l'associé décédé et éventuellement son conjoint commun en biens. Toutefois, les associés survivants, statuant à l'unanimité, ont la faculté de procéder au rachat de la totalité des parts sociales de l'associé décédé.

A cet effet, les héritiers, ayants-droits et conjoint doivent justifier de leurs qualités dans les trois mois du décès.

Dans les quinze jours qui suivent la production de cette justification la gérance adresse aux associés survivants, une lettre recommandée avec demande d'avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers, ayants-droits et conjoint et rappelant le nombre de parts dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent la réception de cette lettre, faire connaître par lettre recommandée avec demande d'avis de réception s'il rejette la continuation de la société avec les héritiers, ayants-droits et conjoint de l'associé décédé.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation aux héritiers, ayants-droits et conjoint, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si cette continuation est rejetée, il est procédé au rachat des parts de l'associé décédé dans les conditions et les modalités déterminées ci-dessus à l'article 10 en cas de refus d'agrément d'une cession de parts.

FM
FV
F.V
FM

TITRE III

GERANCE

Article 13 : NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS

I.- La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, choisi parmi les associés ou en dehors d'eux.

Le ou les gérants sont nommés par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

II.- 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.

Le décès, l'incapacité, la liquidation de biens, la faillite, la déconfiture, la révocation ou la démission mettent fin aux fonctions du gérant.

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.

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

IV.- Les gérants peuvent, au cours de leur mandat, être révoqués ad-nutum et sans motif, par une décision de la collectivité des associés statuant dans les conditions ci-après déterminées. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommage 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 1843-4.

La gérance de la société est assurée par **Mme Marine FAUTH, associée, Mme Nathalie FAUTH, associée, M Mathieu FAUTH, associé, M Gabriel FAUTH associé**, ci-dessus nommés, qualifiés et domiciliés, lesquels déclarent expressément, accepter lesdites fonctions de gérant.

V.- La nomination ou la cessation des fonctions de gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

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 cessation des fonctions de gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

FM
FN
7 FG
FM

Le gérant qui cesse ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de ces fonctions.

Article 14 : POUVOIR DE LA GERANCE

I.- Dans les rapports avec les liens, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

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

Toutefois les actes et opérations suivants exigent l'accord préalable de la collectivité des associés par décision extraordinaire sans que cette limitation de pouvoirs puisse être opposable aux tiers, savoir :

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

III.- 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.

Article 15 : REMUNERATION

La gérance pourra recevoir à titre de rémunération de son travail et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel dont le montant et les modalités de paiement seront déterminées par décision des associés.

Toutefois, la gérance a droit au remboursement des frais exposés dans l'accomplissement de ses fonctions.

Article 16 : RESPONSABILITE

Le gérant est responsable envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlement, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

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

Article 17 : COMMISSAIRE – VERIFICATEUR

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

Le commissaire a pour mandat de vérifier tous les comptes de la société et peut, à cet effet, à 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 18 : RAPPORT AVEC 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 ou prévues.

TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES

Article 19 : DECISIONS ORDINAIRES

I.- Toutes les décisions collectives des associés sont prises par décision ordinaire, à moins qu'il n'en soit décidé autrement par la loi ou les présents statuts.

Elles ont notamment pour objet d'approuver, redresser ou rejeter les comptes, décider de l'affectation ou de la répartition des bénéfices.

II.- Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par les associés représentant plus de la moitié (1/2) du capital social.

ARTICLE 20 : DECISIONS EXTRAORDINAIRES

I.- Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent qu'elles revêtent une telle forme.

II.- Sauf dispositions contraires des présents statuts, les décisions extraordinaires ne sont valablement prises, qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant au moins les trois quarts (3/4) du capital social.

Article 21 : MODE DE CONSULTATION

I.- Les décisions collectives résultent de votes formulés par écrit ou émis en assemblée générale. Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

FM
FW
9 F.V
JTM

Elles sont prises à la demande de la gérance. Elles peuvent encore être prises à la demande d'un ou de plusieurs associés représentant plus du quart du capital social, à défaut par la gérance de consulter les associés trente jours après un avis en demeure par lettre recommandée, ou encore par l'associé le plus diligent dans le cas de vacance de la gérance prévu dans les présents statuts.

Enfin tout associé, après avoir vainement sollicité de la gérance la consultation des associés, comme encore après cessation de fonction du dernier gérant, peut demander par voie de requête au président du Tribunal de Grande Instance la désignation d'un mandataire de justice chargé de procéder à cette consultation. L'ordonnance désignant le mandataire fixe également l'objet de la consultation.

II.- Les décisions collectives peuvent résulter d'un vote formulé par écrit ; dans ce cas le texte des résolutions proposées est adressé par la gérance ou par toute autre personne habilitée à procéder à la consultation, au dernier domicile connu de chacun des associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Il est complété par tous renseignements et explications utiles.

La gérance est tenue de faire figurer, parmi les résolutions, celles proposées avant l'envoi des lettres par un ou plusieurs associés, quelle que soit la portion du capital qu'ils représentent.

Les associés doivent, dans un délai de quinze jours francs à compter de l'envoi de la lettre recommandée, adresser à la gérance ou la personne habilitée à procéder à la consultation, leur acceptation ou leur refus par pli recommandé avec demande d'avis de réception.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par « oui » ou par « non ».

Tout associé qui n'a pas adressé sa réponse dans le délai ci-dessus, est considéré comme s'étant abstenu.

III.- Les décisions des associés peuvent aussi être prises en assemblées générales ; dans ce cas, l'assemblée générale est convoquée par la gérance ou par toute personne habilitée à procéder à la consultation.

Les convocations sont effectuées par lettres recommandées avec demande d'avis de réception, adressées au dernier domicile connu de chaque associé, ou par lettres simples remises en mains propres contre récépissé des associés. Les lettres de convocation contiennent sommairement l'objet de la réunion.

La gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour les résolutions proposées avant l'envoi des lettres de convocation par un ou plusieurs associés, quelle que soit la portion du capital qu'ils représentent.

Le délai de convocation est de quinze jours francs.

L'assemblée générale se réunit au siège social ou en tout autre endroit du département du siège social indiqué dans l'avis de convocation.

Elle est présidée par le ou l'un des gérants. A défaut, l'assemblée élit son président.

Le président de l'assemblée désigne un secrétaire choisi ou non parmi les associés.

Il est établi une feuille de présence indiquant les noms et domicile des associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre de parts possédées par chaque associé. Cette feuille est émargée par les membres de l'assemblée en entrant en séance, puis certifiée exacte par le président et le secrétaire, et reste déposée au siège social.

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

IV.- Lorsque les décisions des associés sont ou doivent être prises à l'unanimité, elles peuvent aussi être constatées dans un acte notarié sous seing privé, signé de tous les associés ou de leurs mandataires.

ARTICLE 22 : VOTE – EFFET DES DECISIONS

I.- Tout associé peut participer au vote des décisions collectives, quel que soit le nombre de parts lui appartenant.

Chaque associé a un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il possède, sans limitation.

Le droit de vote par correspondance doit être exercé personnellement ; le droit de vote des décisions prises en assemblée générale ou constatées par un acte, ne peut être exercé par un mandataire, associé ou non, que si ce mandataire est muni d'un pouvoir spécial.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

II.- les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même ceux dissidents ou incapables. Toutefois, aucune décision augmentant les engagements d'un associé ne peut être prise sans le consentement de celui-ci.

ARTICLE 23 : PROCES-VERBAUX

Les décisions collectives, lorsqu'elles ne font pas l'objet d'un acte signé de tous les associés ou de leurs mandataires, sont constatées par des procès-verbaux rédigés sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles.

Lorsque les associés sont consultés par correspondance, le procès-verbal est signé par la gérance ou le ou les personnes habilitées à procéder à la consultation.

Lorsque la décision est prise en assemblée, le procès-verbal est signé par le président de l'assemblée et le secrétaire. Le procès-verbal peut aussi être signé par tous les associés présents, auquel cas l'établissement et l'émargement d'une feuille de présence ne sont pas nécessaires.

En cas de consultation par un associé, un groupe d'associé ou un mandataire de justice et à défaut de présentation du registre par la gérance, le procès-verbal doit être établi sur feuillets séparés et notifié à la société.

Les copies et extraits des décisions à produire en justice ou ailleurs sont signés par le ou les gérants. Après la dissolution de la société et pendant la période de liquidation, ces copies ou extraits sont signés par le ou les liquidateurs.

FM
FN

ARTICLE 24 : EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année. A titre exceptionnel, le premier exercice prendra fin le trente et un décembre de l'an deux mille vingt-six.

ARTICLE 25 : COMPTES

A la clôture de chaque exercice il est établi un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un compte de résultat et un bilan.

Le rapport de gérance sur la marche des affaires sociales pendant la durée de cet exercice, ainsi que le bilan et le compte de résultat de l'exercice, sont envoyés aux associés ensemble avec le texte des résolutions si les comptes sont approuvés par consultation écrite, ou ensemble avec l'avis de convocation si les comptes sont soumis à l'assemblée générale ordinaire annuelle.

ARTICLE 26 : AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES PERTES

I.- Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, ainsi que de tous amortissements de l'actif social et de toutes provisions pour risques.

II.- Ces bénéfices peuvent être portés, en tout ou partie, à un compte de réserve, ou reportés à nouveau, ou encore être répartis entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, le tout selon la décision prise en la forme ordinaire par la collectivité des associés.

III.- Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE VI

DISSOLUTION – LIQUIDATION

ARTICLE 27 : DISSOLUTION ANTICIPEE

La gérance peut, si elle le juge utile, provoquer une décision extraordinaire de la collectivité des associés à l'effet de statuer sur la question de savoir s'il y a lieu de prononcer la dissolution de la société.

Le même droit appartient à un associé ou groupe d'associés possédant le quart au moins du capital social.

ARTICLE 28 : LIQUIDATION

I.- A l'expiration du terme fixé par les statuts ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la collectivité des associés, par une décision extraordinaire, règle le mode de liquidation et

nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs. Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance.

Si la dissolution résulte d'une décision judiciaire, le ou les liquidateurs sont désignés par voie de justice.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

II.- la collectivité des associés, régulièrement constituée, conserve pendant la liquidation le droit de prendre les décisions ordinaires et extraordinaires. Elle est consultée par le ou les liquidateurs, dans les mêmes formes et conditions que pendant la vie sociale ; les liquidateurs sont tenus de procéder à la consultation lorsqu'ils en sont requis par des associés représentant le quart au moins du capital social. Si les décisions sont prises en assemblées, celles-ci sont présidées par le ou l'un des liquidateurs, ou par la personne désignée par l'assemblée.

III.- A défaut de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par la collectivité des associés, le ou les liquidateurs, ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, même à l'amiable, tout l'actif de la société et d'éteindre son passif.

IV.- Le produit net de la liquidation, après le règlement du passif, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 29 : COMPETENCE

Toutes contestations qui peuvent s'élever au cours de l'existence de la société ou, après sa dissolution, pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution ou l'interprétation des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du lieu du siège social.

TITRE VII

DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 30 : JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

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

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du code civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

ARTICLE 31 : ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Est indiqué ci-après dans le paragraphe « Mandat », l'état des actes qui seront accomplis antérieurement pour le compte de la société en formation. La signature des présents statuts vaudra reprise par la société des engagements résultant pour la société de la régularisation de ces actes qui

FM
FN

seront alors réputés avoir été souscrits par elle dès l'origine, et ce, dès que la société aura été régulièrement immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés.

ARTICLE 32 : MANDAT

Les comparants donnent mandat à la gérance ou à toute autre associé pour accomplir, ensemble ou séparément, les actes suivants :

* - acquérir tous biens immobiliers, et notamment le lot dont la désignation suit :

DESIGNATION

[REDACTED]

[REDACTED] : un ensemble immobilier

*- engager tous travaux d'amélioration, édifier toute construction

*- hypothéquer les biens de la société et notamment les biens immobiliers ci-dessus désignés en garantie d'un ou plusieurs emprunts contractés par la société, et, de manière plus générale, conférer toute garantie hypothécaire ou autre sur les biens et droits immobiliers appartenant à la société pour garantir tout emprunt contracté par la société et conférer tout cautionnement hypothécaire sur les biens de la société.

*- donner à bail tous les biens immobiliers acquis par ladite Société.

*- et accomplir toutes les formalités de publicité nécessaires et prescrites par la Loi et les règlements.

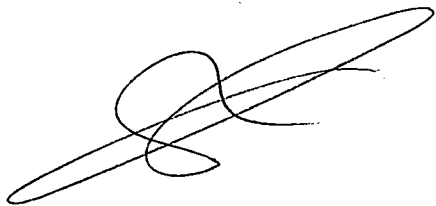
L'immatriculation de la société vaudra reprise par elle de ces engagements.

ARTICLE 33 : FRAIS

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

Fait sur quatorze (14) pages à [REDACTED] le 19 février 2026.

Mariné FAUTH



Mathieu FAUTH



Nathalie FAUTH



Gabriel FAUTH

