

A 9233  
24 AVR. 2018

215 D 500

## DECISION DE LA GERANCE

Le 14 décembre 2017, la gérance représentée par Laurent HUSSER a décidé de transférer le siège social de la SCI Alice au 39 rue Oberlin 67000 STRASBOURG, à effet du 18 décembre 2017. Monsieur Laurent HUSSER sera chargé d'accomplir les formalités.

Fait à Strasbourg, le 14/12/2017



Pour la SCI Alice,  
Le gérant

**Alice**  
**Société civile immobilière au capital de 60 000 euros**  
**Siège social : 39 rue Oberlin 67000 STRASBOURG**

*copie certifiée conforme*  
*le 26/03/2018*  
*le gérant,*



**STATUTS**

Les soussignés :

- 1) Monsieur Franck DREHER, né le 09/06/1975 à STRASBOURG (67)  
de nationalité française  
demeurant 39 rue de la Ville 67460 SOUFFELWEYERSHEIM

marié le 26/04/2003 à Madame GINTZ Géraldine, née le 12/03/1975 à STRASBOURG (67), sous le régime de la séparation de biens par contrat de mariage passé le 13/03/2003 auprès de Me RIEGER, notaire à Strasbourg (67)

- 2) Monsieur Jean-Luc ELLING, né le 22/09/1950 à STRASBOURG (67)  
de nationalité française  
demeurant 3, rue de Copenhague 67610 LA WANTZENAU

marié le 07/07/1973 à Mme Nicole ROLLIER, née le 02/06/1951 à MACON (71), sous le régime de la communauté universelle par contrat de mariage passé le 06/07/1992 auprès de Me Paul TRIENBACH, notaire à Strasbourg (67)

- 3) Monsieur David KINTZ, né le 09/06/1972 à STRASBOURG (67)  
de nationalité française  
demeurant 16 rue de la brigade Alsace-Lorraine 67114 ESCHAU

célibataire

- 4) Madame Adèle ROTH, née le 14/10/1986 à STRASBOURG (67)  
de nationalité française  
demeurant 7, rue Chevalier Robert 67000 STRASBOURG (67)

célibataire

- 5) Monsieur Christian ROTH, né le 23/03/1957 à STRASBOURG (67)  
de nationalité française  
demeurant 9 rue du bois 67205 OBERHAUSBERGEN (67)

marié le 13/11/1981 à Mme Chantal SCHOCH, née le 17/07/1957 à STRASBOURG (67), sous le régime de la Communauté de biens réduite aux acquêts par contrat de mariage passé le 30/10/1981 auprès de Me Albert SONNER, notaire à Strasbourg (67)

ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société Civile devant exister entre eux et toute autre personne pouvant acquérir ultérieurement la qualité d'associé.

#### **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 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 :

- l'acquisition tous immeubles bâtis, à bâtir ou à rénover et de tous biens meubles dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement ;

- l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux;
- l'obtention de toute ouverture de crédit et facilités de caisse, avec ou sans garantie d'hypothèque ;
- et toutes les opérations destinées à la réalisation de l'objet social ;
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, 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.

L'acquisition d'immeubles autres que ceux mentionnés en annexe des présents statuts devra être préalablement autorisée par l'assemblée générale extraordinaire convoquée à cet effet.

### **ARTICLE 3 – DENOMINATION**

La dénomination de la Société est : **Alice**

Dans tous les actes émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article 72 du décret n°84-406 du 30 mai 1984 modifié.

### **ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé : **39 rue Oberlin 67000 STRASBOURG**

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

### **ARTICLE 5 – DUREE**

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

### **ARTICLE 6 – APPORTS**

Le capital sera libéré de la façon suivante, sur appel de fonds de la gérance, par :

- |   |          |
|---|----------|
| 1) Monsieur Franck DREHER,<br>la somme de dix mille euros, ci     | 10 000 € |
| 2) Monsieur Jean-Luc ELLING,<br>la somme de vingt mille euros, ci | 20 000 € |
| 3) Monsieur David KINTZ,<br>la somme de dix mille euros, ci       | 10 000 € |

4) Madame Adèle ROTH, la somme de dix mille euros, ci	10 000 €
5) Monsieur Christian ROTH, la somme de dix mille euros, ci	10 000 €
<hr/>	
soit au total la somme de soixante mille euros, ci	60 000 €

### **APPELS DE FONDS**

Les associés doivent répondre aux appels de fonds nécessaires à la réalisation de l'objet social et participer aux charges de gestion. En cas de défaillance d'un associé, les sommes appelées et non versées sont productives d'un intérêt égal au taux légal majoré de cinq points, à compter du jour d'expiration du délai de quinzaine ci-dessus, sans préjudice du droit pour la société d'en poursuivre le recouvrement par toutes voies de droit et de demander toutes indemnisations du préjudice subi.

Madame Nicole ELLING, conjointe commun en biens de Monsieur Jean-Luc ELLING, apporteur de deniers provenant de la communauté, intervient au présent acte et reconnaît avoir été avertie, en application de l'article 1832-2 du Code civil, de l'apport envisagé et avoir reçu une information complète sur cet apport. Elle déclare ne pas vouloir être personnellement associée et renonce pour l'avenir à revendiquer cette qualité, la qualité d'associé devant être reconnu à son conjoint pour la totalité des parts souscrites.

Madame Chantal ROTH, conjointe commun en biens de Monsieur Christian ROTH, apporteur de deniers provenant de la communauté, intervient au présent acte et reconnaît avoir été avertie, en application de l'article 1832-2 du Code civil, de l'apport envisagé et avoir reçu une information complète sur cet apport. Elle déclare ne pas vouloir être personnellement associée et renonce pour l'avenir à revendiquer cette qualité, la qualité d'associé devant être reconnu à son conjoint pour la totalité des parts souscrites.

### **ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à soixante mille euros (60 000 €).

Il est divisé en 120 parts de 500 euros chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

1) Monsieur Franck DREHER, vingt parts sociales numérotées de 1 à 20, ci	20 parts
2) Monsieur Jean-Luc ELLING, quarante parts sociales numérotées de 21 à 60, ci	40 parts
3) Monsieur David KINTZ, vingt parts sociales numérotées de 61 à 80, ci	20 parts
4) Mademoiselle Adèle ROTH, vingt parts sociales numérotées de 81 à 100, ci	20 parts

5) Monsieur Christian ROTH,  
vingt parts sociales  
numérotées de 101 à 120, ci 20 parts

---

soit au total cent vingt parts sociales, ci 120 parts

## **ARTICLE 8 – MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL**

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.
2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

## **ARTICLE 9 – REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES**

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

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

Des certificats représentatifs de leurs parts peuvent être remis aux associés. Ils doivent être intitulés "certificats représentatifs de parts" et très lisiblement barrés de la mention "non négociable". Ils sont établis au nom de chaque associé pour le total des parts détenues par lui.

## **ARTICLE 10 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES**

### 1. Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

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

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

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

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

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

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret du 3 juillet 1978 précité.

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

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatives ci-après. Chaque part sociale donne droit à une voix.

### 3. Transmission des droits et obligations des associés

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

### 4. Limitation du nombre de parts détenues

Aucun associé ne pourra détenir plus de cinquante-neuf (59) parts de la Société. Aucun couple d'associés mariés ne pourra détenir ensemble plus de cinquante-neuf (59) parts de la Société.

## **ARTICLE 11 – INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES**

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

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

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

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

## **ARTICLE 12 – COMPTES COURANTS**

Outre leurs apports, les associés doivent verser régulièrement à la Société les sommes nécessaires à son fonctionnement.

Ces sommes sont appelées par la gérance et doivent faire l'objet d'un virement bancaire mensuel de la part de chacun des associés. Chaque associé verse un montant proportionnel au nombre de parts qu'il détient.

Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé et ne génèrent aucun intérêt. Elles sont remboursées partiellement ou en totalité lorsque la situation financière de la Société le permet, toujours en même temps pour l'ensemble des associés et proportionnellement au nombre de parts que chacun d'entre eux détient.

## **ARTICLE 13 – CESSION DES PARTS SOCIALES ENTRE VIFS**

### 1. Forme des cessions

Toute cession de parts doit être constatée par écrit, soit par acte sous seing privé enregistré, soit par acte

notarié.

## 2. Opposabilité des cessions

Les cessions de parts sociales sont opposables à la Société, soit après leur inscription sur un registre tenu spécialement à cet effet par le gérant, soit après signification par acte d'huissier, soit après l'acceptation par la société dans un acte notarié. En outre, pour être opposables aux tiers, ces cessions devront faire l'objet d'un dépôt au greffe du tribunal compétent de deux originaux de l'acte sous-seing privé ou de deux copies authentiques de l'acte notarié. A défaut, le cédant sera réputé, vis-à-vis des tiers, avoir conservé sa qualité d'associé. Il restera tenu à leur égard de toutes les obligations attachés à cette qualité.

## 3. Agrément des cessions

Les cessions de parts sociales sont libres entre associés, dans les limites de détention indiquées à l'article 10. Toutes les autres cessions sont soumises à agrément.

A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui envisage de céder ses parts devra notifier par écrit le projet de cession à la Société et à chacun de ses associés, indiquant le nombre de parts à céder, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et le prix proposé. Cette notification sera faite soit sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, soit sous forme d'acte extrajudiciaire, soit enfin par remise en main propre contre récépissé.

Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la Société, la gérance devra consulter les associés par écrit à l'effet d'obtenir cet agrément.

Dans les quinze jours de l'envoi de cette lettre, chaque associé, à l'exception du cédant, devra faire connaître par écrit, sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, ou remise au gérant contre récépissé, s'il accepte ou non cet agrément et, s'il ne l'accepte pas, se proposer d'acquérir les parts. A défaut d'une réponse de sa part dans les quinze jours, son agrément est acquis tacitement.

Dans le cas où un seul associé n'accepte pas cet agrément, il devra obligatoirement se proposer d'acquérir la totalité des parts à céder au prix indiqué dans la notification du projet de cession.

Dans le cas où plusieurs associés n'acceptent pas cet agrément, ils devront obligatoirement se proposer d'acquérir chacun une partie des parts au prix indiqué dans la notification du projet de cession, de telle sorte que la totalité des parts à céder soient cédées. Au terme des quinze jours, si les associés n'acceptant pas l'agrément ne s'entendent pas sur la répartition entre eux des parts à céder, l'agrément initialement demandé est acquis tacitement.

Un associé ne peut pas refuser l'agrément si l'obligation d'acquisition partielle ou totale des parts cédées le fait dépasser les limites de détention indiquées à l'article 10.

L'agrément sera obtenu par décision unanime des associés. La décision des associés ne sera pas motivée et la gérance la notifiera à l'associé cédant par lettre recommandée avec avis de réception, ou remise en main propre contre récépissé, dans un délai raisonnable.

La cession de parts sociales devra être régularisée dans un délai de deux mois à compter de la notification de l'agrément ou de la proposition d'acquisition notifiée par le ou les associés n'acceptant pas cet agrément.

## **ARTICLE 14 – REVENDICATION PAR LE CONJOINT DE LA QUALITE D'ASSOCIE**

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé. Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut



pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément unanime des associés. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

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

## **ARTICLE 15 – TRANSMISSIONS DES PARTS SOCIALES AUTRES QUE LES CESSIONS**

### **1. Décès d'un associé**

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue de plein droit avec ses héritiers ou légataires, sans qu'il soit besoin d'un agrément des associés. Toutefois, lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne peut devenir associée qu'avec l'agrément des autres associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

### **2. Donation - Liquidation de communauté**

La transmission des parts sociales par voie de donation sont soumises aux mêmes conditions d'agrément que les cessions visées à l'article 13. Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

### **3. Autres transmissions entre vifs**

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la Société sont soumises aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions visées à l'article 13.

## **ARTICLE 16 – RETRAIT D'UN ASSOCIÉ**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après accord donné par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

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

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

## **ARTICLE 17 – PROCEDURE DE VENTE FORCEEE**

Les associés sont tenus de répondre aux appels de fonds nécessaires à la réalisation de l'objet social tel qu'il a été défini ci-dessus.

Les droits sociaux appartenant à l'associé défaillant peuvent, un mois après une sommation de payer restée sans effet, être mis en vente publique sur autorisation de l'assemblée générale extraordinaire. La mise à prix est fixée par l'assemblée générale extraordinaire qui décide de la vente.

Les parts détenues par les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour de l'assemblée ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La mise en vente des parts de l'associé défaillant ne peut avoir lieu qu'après notification à tous les associés, y compris à l'associé défaillant, de la date, de l'heure et du lieu de la mise en vente publique. La notification indique le montant de la mise à prix. Elle est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

La vente aura lieu pour le compte et aux risques de l'associé défaillant, qui sera tenu, vis-à-vis de la société, des appels de fonds mis en recouvrement antérieurement à la vente. Les sommes produites par l'adjudication seront affectées par privilège au paiement des sommes dont cet associé sera redevable à la Société. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant. Si des nantissements ont été constitués sur les parts ou actions vendues en application du présent article, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la Société ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

## **ARTICLE 18 – GERANCE**

1. La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés.
2. La société Cabinet HUSSER et STOCKI, société à responsabilité limitée au capital de 5.000 €, ayant son siège social 7 place Saint Florent 67200 STRASBOURG, immatriculée au RCS de STRASBOURG sous le n°TI 489317339, représentée par Laurent HUSSER, est nommée première gérante de la société pour une durée indéterminée.

Monsieur Laurent HUSSER déclare au nom de la société Cabinet HUSSER et STOCKI qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

3. 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, par lettre recommandée. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la Société.

La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision de l'assemblée générale ordinaire.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

4. Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. 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.

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

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.

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures

privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société Alice", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

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

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

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

6. Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

## **ARTICLE 19 – DECISIONS COLLECTIVES**

### 1. Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

- a) Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la prorogation de la société ;
- sa dissolution ;
- sa transformation en société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus des trois quarts du capital social.

- b) Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée (ou : de l'exercice écoulé) comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues.
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

### 2. Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par

correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatées à l'article ci-après.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour. L'assemblée est réunie au siège social ou au domicile du gérant, ou de l'un des gérants s'ils sont plusieurs. Elle est présidée par le gérant ou le plus âgé des gérants.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par un ou plusieurs associés présents lors de l'assemblée, dans les conditions des articles 44 et 45 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

## **ARTICLE 20 – CONVENTIONS REGLEMENTEES**

La gérance, ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale Annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une société dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %.

L'Assemblée Générale Annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

#### **ARTICLE 21 – COMMISSAIRES AUX COMPTES**

La nomination d'un Commissaire aux Comptes titulaire et d'un Commissaire aux Comptes suppléant peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements.

Le Commissaire aux Comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

#### **ARTICLE 22 – EXERCICE SOCIAL – COMPTES SOCIAUX**

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2015.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

#### **ARTICLE 23 – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

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

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

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

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

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant avec possibilité de reporter la perte sur le compte "Report à Nouveau" selon le cas.

#### **ARTICLE 24 – TRANSFORMATION DE LA SOCIETE**

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par

actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

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

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

## **ARTICLE 25 – DISSOLUTION**

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 26 – LIQUIDATION**

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

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

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

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

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

commencée, à son achèvement.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

#### **ARTICLE 27 – CONTESTATIONS**

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

#### **ARTICLE 28 – REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTÉRIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE - PUBLICITÉ -POUVOIRS**

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

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

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la Société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que tous les soussignés le reconnaissent. Cet état demeurera annexé aux présentes.

L'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

Tous pouvoirs sont donnés à la société Cabinet HUSSER et STOCKI et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait à STRASBOURG  
Le 5 février 2015  
En quatre exemplaires originaux

Bon pour acceptation des fonctions de gérant  
Pour le Cabinet HUSSER et STOCKI,  
Monsieur Laurent HUSSER

Monsieur Franck DREHER

Monsieur Jean-Luc ELLING

Monsieur David KINTZ

Madame Adèle ROTH

Monsieur Christian ROTH

Madame Nicole ELLING  
*Bon pour accord*

Madame Chantal ROTH  
*Bon pour accord*



**Alice**  
**Société civile immobilière au capital de 60 000 euros**  
**Siège social : 7 place Saint Florent 67200 STRASBOURG**

**ANNEXE**

**ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE  
DE LA SOCIETE EN FORMATION  
AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS**

- Signature de compromis de vente
- Signature de contrat de réservation

**Alice**  
**Société civile immobilière au capital de 60 000 euros**  
**Siège social : 7 place Saint Florent 67200 STRASBOURG**

**ANNEXE**

Les associés donnent mandat à la société Cabinet HUSSER et STOCKI, représentée par Laurent HUSSER, pour prendre pour le compte de la Société les engagements suivants :

- Tout acte entrant dans le cadre de la réalisation de l'objet social.
- Acquérir les biens immobiliers suivants :
  - au 81-82 rue de la Forêt 67310 BALBRONN, un logement 4 pièces en duplex au 2ème étage, un garage, un parking, moyennant le prix de 187 263 € TTC ;
  - au 51 avenue de Colmar 67100 STRASBOURG, un logement 4 pièces au 1er étage, un garage, moyennant le prix de 308 000 TTC €
- Donner en gage les biens et droits immobiliers, contracter un ou plusieurs emprunts auprès de tout établissement bancaire en vue du paiement du prix de vente concernant les biens et droits immobiliers et conférer toute garantie hypothécaire sur ces mêmes biens immobiliers appartenant à la Société
- Donner à bail les biens immobiliers acquis par la Société