A 5650

E 4 JUIL. 2008

617

RN° 1326
DU 10 MARS 2008

ACTE DE DEPOT

Statuts de la SCI OUEST

PARDEVANT :

Maître Claude COUDERT, Notaire soussigné à Dettwiller 67490, 14 Rue des Vosges.

A COMPARU :

Monsieur Sébastien HANSZ, clerc de notaire, demeurant professionnellement à DETTWILLER, 14 rue des Vosges,

LEQUEL a déposé à Maître Claude COUDERT, Notaire soussigné, pour le mettre au rang de ses minutes, à la date de ce jour, afin qu'il en soit délivré tous extraits et copies authentiques qu'il appartiendra, l'original des statuts de la SCI OUEST, société en formation ci-dessus mentionnée avec son annexe en date du 5 mars 2008;

L'original des statuts de la SCI OUEST et son annexe, dont il s'agit, est annexé aux présentes après avoir été revêtu par le notaire soussigné de la mention d'usage.

Le comparant requiert expressément l'enregistrement de cet acte sous seing privé.

MENTIONS – POUVOIRS

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait ou d'une copie des présentes ou des documents présentés, pour l'accomplissement des formalités légales de publicité.

FRAIS

Tous les frais, droit et émoluments auxquels les présentes et leur exécution donneront ouverture, sont à la charge de la SCI OUEST.

DONT ACTE, rédigé sur DEUX pages

S'H

Fait et passé à DETTWILLER, en l'étude du notaire soussigné.
L'AN DEUX MIL HUIT
LE DIX MARS

Et après lecture faite, le comparant a approuvé et signé avec le notaire.

Monsieur Sébastien HANSZ	
Maître Claude COUDERT	

SH

Approuvés :
Renvois.....: Néant.
Mots rayés .....: Néant.
Chiffres rayés .: Néant.
Lignes rayées .: Néant.
Barres tirées
dans les blancs : Néant.

Enregistré à : SERVICE IMPOTS DES ENTREPRISES SAVERNE
Le 27/03/2008 Bordereau n°2008/269 Case n°9 Ext 3444
Enregistrement : 125 € Pénalités :
Total liquidé : cent vingt-cinq euros
Montant reçu : cent vingt-cinq euros
Le Contrôleur

Paul EBERLING
Contrôleur

SH

ANNEXE à un acte reçu[1]
par le notaire soussigné
le 10 mars 2008.

STATUTS de la Société Civile Immobilière

SCI OUEST

LES SOUSSIGNES :

ASSOCIÉS

1/ La société dénommée "**LEM**" société à responsabilité limitée au capital de 8.000.- EUR, ayant son siège social à STRASBOURG (67100) – 7 rue Lafayette, et immatriculée sous le numéro SIREN 437 882 244 RCS STRASBOURG (2001B765). Ladite personne morale ayant la qualité de résidente.
Représentée par Monsieur Thierry FRETIGNE, demeurant à LINGOLSHEIM (67380) - 16 rue de l'Espérance, né à PARIS (15ème), le 15 Mai 1959, gérant de ladite société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu de la loi que des statuts de ladite société, en l'absence de toute limitation à ce sujet, ainsi qu'il le déclare.

2/ La société dénommée "**SACAJISME**", société civile au capital de 400.000,00 EUR, ayant son siège à STRASBOURG (67100) - 4 rue Paul Ristelhuber, et immatriculée sous le numéro SIREN 429 060 775 RCS STRASBOURG (2000D103). Ladite personne morale ayant la qualité de résidente.
Représentée aux présentes par Monsieur Jérôme SCHREIBER, notaire-assistant, demeurant à ILLKIRCH (67400) - 11 rue de la Niederbourg, né à STRASBOURG (Bas-Rhin), le 31 Décembre 1971, gérant de ladite société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu de la loi que des statuts de ladite société reçus en la forme authentique par Me THOMAS, notaire à MUTZIG, le 18 Octobre 1999, RN° 4400.

3/ La société dénommée « **LES SEPT** », société civile au capital de 1.000.-€ ayant son siège social à OBERNAI (67210) – 12 rue des Hauts Pâturages, et immatriculée sous le numéro SIREN 489 320 838 RCS SAVERNE (2006D102).
Représentée par Monsieur Jacques BURGER demeurant à OBERNAI (67210) 12 rue des Hauts Pâturages, né à GRESSWILLER (Bas-Rhin) le 17 février 1957, gérant de ladite société ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu de la loi que des statuts de ladite société.

LESQUELS ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société qu'ils sont convenus de constituer entre eux.

INFORMATIONS PRÉLIMINAIRES

Préalablement aux statuts objet des présentes et pour en faciliter la compréhension, il est exposé ce qui suit :

Sur les personnes

Capacité

Les parties aux présentes déclarent qu'il n'existe de leur chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre contractuel, légal, administratif ou judiciaire à la conclusion du présent acte, par suite d'interdiction, d'état de cessation de paiement, de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle, de confiscation totale ou partielle des biens ou pour toute autre raison.

Entrée en vigueur : jouissance de la personnalité morale

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Les statuts n'entreront en vigueur qu'après cette date.

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

Sur les apports

Apport en numéraire
Les associés sus-nommés font à la société un apport en numéraire d'un montant global de 1.000.- € dans les proportions ci-après indiquées.

Laquelle somme sera versée au fur et à mesure, ainsi que les apporteurs s'y obligent, dans la caisse sociale après immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, suivant appels effectués par la gérance fixant la date limite du versement. Tout versement tardif rend exigible un intérêt décompté au taux légal à compter de l'échéance.

CONTRAT DE SOCIÉTÉ

Forme
Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Code civil, par les règlements pris pour leur application et par les présents statuts.

Dénomination
La dénomination de la société est :

« SCI OUEST »

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots « société civile immobilière » ou « S.C.I. » suivie de l'énonciation du montant du capital social ; ils doivent en outre indiquer le lieu et le numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Objet
La société a pour objet :

- l'acquisition, la prise à bail sous toute forme, la propriété ou la copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction, ou à rénover, de tous autres biens meubles et immeubles, qui seront apportés à la société ou acquis par elle,
- la construction sur les terrains dont la société est ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels, à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel, social ou mixte,
- l'aliénation de tout ou partie des biens lui appartenant, pourvu que ce soit dans le cadre de la gestion patrimoniale et civile de l'objet social,
- 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, généralement, toutes opérations quelconques, mobilières, immobilières ou financières se rapportant directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en faciliter la réalisation, dès lors qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société, notamment toutes opérations facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour se libérer envers la société des sommes dont ils sont débiteurs en raison de l'exécution des travaux de construction ou autre et ce par voie de caution hypothécaire.

Siège social
Le siège social est fixé à STRASBOURG (67000) – 4 rue des Pontonniers.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même commune ou des communes limitrophes par simple décision de la gérance et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Durée
La durée de la société est de quatre vingt dix neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sous réserve de dissolution anticipée ou de prorogation.

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

Apports
Il est apporté à la société, savoir :

- par la Sàrl LEM la somme de QUATRE CENTS EUROS,
ci .....400,00 €

- par la SC SACAJISME la somme de TROIS CENTS EUROS,
ci .....300,00 €

- par la SC LES SEPT la somme de TROIS CENTS EUROS,
ci .....300,00 €

TOTAL des apports en numéraire : MILLE EUROS
ci .....1.000,00 €

Capital social
Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 €) correspondant au montant des apports en numéraire effectués par les associés.
Il est divisé en CENT (100) parts sociales de DIX EUROS (10.- €) chacune, numérotées de 1 à 100 et attribuées aux associés dans la proportion et en rémunération de leurs apports respectifs, savoir :

- la Sàrl LEM à concurrence de QUARANTE parts sociales,
ci .....40 parts
numérotées de 1 à 40.

- la SC SACAJISME à concurrence de TRENTE parts sociales,
ci .....30 parts
numérotées de 41 à 70.

- la SC LES SEPT à concurrence de TRENTE parts sociales,
ci .....30 parts
numérotées de 71 à 100.

TOTAL égal au nombre de parts composant le ---
capital social : CENT parts sociales ..... **100 parts**

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

Avance des associés
Tout associé peut déposer, en accord avec la gérance, des fonds dans la caisse sociale, en vue de faciliter le financement des opérations sociales.

Les conditions d'intérêt et de retrait sont fixées par la gérance. A défaut de stipulation contraire, le remboursement des avances des associés est exigible à tout moment moyennant un préavis de six mois.

Les associés sont tenus en cas de difficultés de trésorerie de la société à faire des apports en compte courants afin de ne pas mettre en péril la société. Ces apports se feront en proportion des parts détenus par chaque associé. Le montant global de l'apport à effectuer ainsi que le blocage des compte-courants d'associés seront décidés par l'Assemblée Générale des Associés statuant à la majorité simple.

Il est précisé que ces sommes bloquées en comptes courants d'associés génèreront un montant calculé à un taux par l'Assemblée Générale des Associés qui sera payable annuellement en juin, sauf décision contraire prise par l'Assemblée Générale des associés statuant conformément aux règles des décisions ordinaires. Ce montant versé annuellement sera comptabilisé, soit sous forme d'intérêt rémunérant chaque compte courant d'associés, soit sous forme de remboursement partiel des comptes courants bloqués, selon décision de la gérance.

STIPULATIONS PARTICULIÈRES ET SPÉCIFIQUES

GÉRANCE

Nomination et durée des fonctions
La société est gérée par un ou plusieurs gérants, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, personne physique ou morale, désignés pour une durée limitée ou non, par décision ordinaire des associés.

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

La gérance est révocable par décision de justice pour cause légitime. Elle est également révocable ad nutum par décision des associés statuant dans les mêmes conditions que pour la nomination du gérant.
Le gérant révoqué, qui a également la qualité d'associé, ne peut exercer le droit de retrait prévu à l'article 1869 du Code civil.

Désignation du premier gérant
La gérance de la société est assurée par la Sàr LEM, sus-nommée, pour une durée illimitée.

Le premier gérant déclare accepter par son représentant ès-qualités les fonctions qui lui sont conférées pour une durée illimitée.

Rôle de la gérance
La gérance doit consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

Pouvoirs de la gérance

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

2. Dans les rapports entre 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 ;
- participer à la fondation de sociétés et effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer ;
- prendre des participations dans d'autres sociétés.

Il est précisé qu'il appartient à la gérance de prendre toute décision en matière de **gestion de trésorerie** qui ne pourra en aucun cas être spéculative, d'assurer la **gestion locative** des biens immobiliers appartenant à la société en régularisant tous contrats relatifs à la gestion desdits immeubles et tous contrats de bail avec toutes personnes et sociétés que la gérance avisera, moyennant le prix et les charges et conditions que la gérance jugera convenables, et d'assurer un bon entretien de l'immeuble en réalisant ou en faisant réaliser dans lesdits biens immobiliers tous travaux d'entretien, de rénovation et d'aménagement et en passant et signant avec tous architectes ou

entreprises de son choix tous traités et marchés de travaux selon les charges et conditions que la gérance avisera.

3. 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.

La gérance peut déléguer ses pouvoirs à toute personne de son choix.

4. En cas de pluralité de gérants, chacun d'entre eux détient individuellement les pouvoirs et la signature sociale et peut agir seul au nom de la société, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.
Pour les actes de disposition (achat, apport, vente immobilière, hypothèque ou remise en gage des biens sociaux), les co-gérants devront obligatoirement agir conjointement.
Pour la signature de tout bail les co-gérants devront obligatoirement agir conjointement.

Responsabilité
La gérance est responsable envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et aux règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Rémunération
Les fonctions de gérant sont exercées gratuitement. Toutefois, la gérance a droit au remboursement des frais exposés dans l'accomplissement de ses fonctions.

ARRIVÉE DE NOUVEAUX ASSOCIÉS

Cession entre vifs

À titre gratuit
Les parts sociales sont librement cessibles dans le cadre de donation ou de donation-partage faite par un associé au profit de ses descendants. Toutes les autres mutations à titre gratuit sont soumises à procédure d'agrément.

À titre onéreux (vente, partage, apport, ...)
Les parts sociales ne peuvent être cédées entre vifs qu'avec agrément.
Sont soumises à cet agrément, toutes les cessions en ce compris celles faites par un associé au profit d'un autre associé.

Procédure d'agrément
L'agrément est donné par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Pour obtenir l'agrément ainsi requis, la procédure est celle prévue par la loi. En cas de refus d'agrément, les parts sociales seront acquises par les associés ou la société et le prix de cession payable comptant le jour de la signature du ou des actes.

Transmission par dissolution d'un associé personne morale

En cas de dissolution d'un associé personne morale, la société continue de plein droit avec ses ayants-droit, sans qu'aucune procédure d'agrément soit applicable.

Transmission par décès

En cas de décès d'un associé, la société continue de plein droit avec ses héritiers ou légataires, personnes physiques, s'il s'agit de descendants, d'ascendants ou encore du conjoint survivant.

Les héritiers ou légataires ne remplissant pas les conditions ci-dessus devront obtenir l'agrément dans les conditions ci-après déterminées.

Modalités d'agrément

Dans les cas ci-dessus, la transmission des parts par suite de décès d'un associé est soumise à l'agrément de la collectivité des associés par décision extraordinaire.

Pour obtenir l'agrément ainsi requis, la procédure est celle prévue par la loi en matière de cession de parts, cet agrément devant intervenir dans les six mois du décès au plus tard.

Justification des qualités héréditaires - Agrément
Les héritiers, ayants-droit et conjoint devront notifier à la société l'acte justifiant de leurs qualités héréditaires dans les trois (3) mois du décès de leur auteur.
Les ayants-droit dispensés d'agrément ainsi que ceux expressément agréés dans les conditions ci-dessus, seront réputés avoir été associés rétroactivement à la date du décès de leur auteur avec tous droits et obligations y attachés. A défaut d'agrément dans les trois mois qui suivent la production de leurs qualités héréditaires, les ayants-droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur déterminée au jour du décès dans les conditions prévues par la loi. Cette valeur doit leur être payée comptant, sauf convention contraire, par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

NANTISSEMENT DES PARTS

Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales. Ce consentement emporte agrément des cessionnaires en cas de réalisation forcée. Nonobstant cet agrément réputé acquis, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution.

RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

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, étant toutefois précisé qu'aucun retrait ne sera possible avant l'expiration d'un délai de cinq (5) ans à compter de l'immatriculation de la société.

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.

L'admission d'un associé au redressement judiciaire ou à la liquidation judiciaire, à la faillite personnelle, ou la simple saisie par un associé de la commission de surendettement des particuliers prévue par la loi du 31 décembre 1989, entraîne son retrait d'office de la société. Dans une telle hypothèse, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9 du Code civil (3ème 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.
Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

RÉUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

La détention de l'usufruit de toutes les parts sociales par une même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société, étant précisé que la société peut toujours procéder à la régularisation de la situation avant que le juge statue sur le fond.

La dissolution de la société devenue unipersonnelle entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

STIPULATIONS USUELLES

PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIÉS

Droits attachés aux parts
La qualité d'associé est attachée à la propriété ou la copropriété d'une part sociale. Si le conjoint d'un associé revendique la qualité d'associé postérieurement à la réalisation de l'apport ou de l'achat des parts, il doit être agréé par tous les autres associés.
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. 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 de paiements.

Parts détenues en indivision
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.

Parts détenues en usufruit

Qualité d'associé - représentation aux assemblées générales
L'usufruitier de parts sociales n'est pas associé.
Toutefois, il représente valablement le nu-propriétaire à l'égard de la société et exerce le droit de vote pour toutes les décisions collectives, ordinaires et extraordinaires, sauf en ce qui concerne les décisions d'affectation du résultat exceptionnel après vente d'un bien de la société qui relèvent exclusivement du nu-propriétaire.

Le nu-propriétaire doit, en toute hypothèse, être régulièrement convoqué aux assemblées générales dans lesquelles l'usufruitier exerce seul le droit de vote sauf le cas de l'affectation d'un résultat exceptionnel aprève vente de biens sociaux. En sa qualité d'associé, il bénéficie du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Il émet un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote de l'usufruitier et peut obtenir que soient consignées dans le procès-verbal ses observations éventuelles. La même faculté lui est offerte en cas de consultation écrite.

Prérogatives pécuniaires en cas de démembrement des parts sociales
En cas de démembrement des parts, par l'effet de la subrogation réelle conventionnelle, et sauf convention contraire entre l'usufruitier et le nu-propriétaire :

- les apports démembrés réalisés conjointement par l'usufruitier et le nu-propriétaire seront rémunérés par des parts soumises au même démembrement que les biens apportés :

- les parts émises à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation de réserves seront soumises au même démembrement que les parts anciennes démembrées auxquelles est attaché le droit d'attribution ;

- le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire, s'ils sont mis en distribution, reviendront exclusivement à ou aux usufruitiers des parts.

- les sommes ou actifs attribués aux associés à la suite d'une distribution de réserves, d'un retrait, d'une réduction de capital ou de la liquidation totale ou partielle de la société, ou de toute autre opération de même nature, resteront soumis au même démembrement entre l'usufruitier et le nu-propriétaire. Si le paiement a lieu en espèces, les sommes revenant conjointement à l'usufruitier et au nu-propriétaire seront portées sur un compte bancaire unique, ouvert pour l'usufruit au nom de l'usufruitier, et pour la nue-propriété au nom du nu-propriétaire. Faute d'indication à la société, conjointement par l'usufruitier et le nu-propriétaire

dans le mois de la demande qui leur sera faite par la gérance, des références du compte bancaire démembré à créditer, la société pourra valablement se libérer desdites sommes entre les mains de l'usufruitier qui en deviendra quasi-usufruitier.

Obligation de l'usufruitier au paiement de l'impôt sur les résultats sociaux
a/ L'usufruitier bénéficiant des prérogatives de vote en matière d'affectation du **résultat comptable courant** de l'exercice et corrélativement du droit de se distribuer un dividende prélevé sur ce dernier, sera, conséquemment, réputé seul débiteur de l'impôt y afférent.
Ce principe vaut tant au regard de l'obligation à la dette fiscale qu'au titre de la contribution définitive à cette dernière, dans les relations entre usufruitier et nu-propriétaire.

b/ Le nu-propriétaire bénéficiant des prérogatives de vote en matière d'affectation du **résultat exceptionnel** après vente de biens sociaux et corrélativement du droit de se distribuer ledit résultat exceptionnel, sera, conséquemment, réputé seul débiteur de l'impôt lié à la plus-value y afférent.
Ce principe vaut tant au regard de l'obligation à la dette fiscale qu'au titre de la contribution définitive à cette dernière, dans les relations entre usufruitier et nu-propriétaire.

DÉCISIONS COLLECTIVES

Décisions ordinaires
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 l'approbation des comptes et de la gestion de la gérance ainsi que l'affectation des résultats sociaux. Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par les associés représentant plus de la ***MOITIE*** du capital social.

Décisions extraordinaires
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 forme.
Sauf dispositions contraires des présents statuts, les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par les associés représentant plus de ***DEUX TIERS*** du capital social.

Mode de consultation - Vote - Procès-verbaux

I - Les décisions collectives s'expriment soit par la participation ou la représentation de tous les associés et des usufruitiers s'il y a lieu, à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit enfin en assemblée présidée par la gérance ou à défaut par l'associé le plus âgé acceptant.

II - Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance. Chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède de parts. Tout associé même simplement usufruitier peut se faire représenter par un mandataire, associé ou non, muni d'un pouvoir spécial. Les règles de convocation et de tenue des assemblées, de consultation par écrit, de participation aux votes notamment en cas de constatation des décisions collectives sont celles prévues par la loi.
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.

III - Les procès-verbaux de décisions collectives des associés, les actes sous seing privé ou les procès-verbaux authentiques exprimant ces décisions sont mentionnés à leur date respective, sur le registre spécial des délibérations prévu par la loi.
Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont certifiés conformes par la gérance.

COMPTES SOCIAUX

Exercice social
L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente-et-un décembre de chaque année.

Le premier exercice prend fin le 31 décembre 2008.

Comptes - Approbation - Affectation

Les résultats sociaux sont arrêtés à la clôture de chaque exercice conformément aux dispositions en vigueur et adressés, avec le rapport de la gérance, à l'ensemble des associés ou usufruitiers avec le texte des résolutions s'il y a lieu à consultation écrite ou avec l'avis de convocation de l'assemblée générale ordinaire annuelle.

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

Il est précisé que les revenus de la société sont prioritairement affectés à l'apurement du passif social avant toute autre affectation et notamment distribution de bénéfices. Dans l'hypothèse où les revenus de la société ne seraient pas suffisants pour apurer le passif existant, la gérance pourra appeler toutes sommes nécessaires à l'égard des associés proportionnellement à leur détention du capital social et toutes les sommes versées dans la caisse sociale par un propriétaire, nu-propriétaire ou même simple usufruitier de part sociale seront comptabilisées sur un compte courant ouvert au nom de l'auteur du versement.

Les bénéfices nets distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.
Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux, lorsque l'assemblée générale ordinaire des associés a décidé expressément de cette mise en distribution. A défaut d'une telle décision, tout ou partie des bénéfices nets distribuables seront affectés à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

En cas de démembrement des titres sociaux, l'usufruitier jouit sur le résultat social courant des mêmes prérogatives qu'un associé. Il peut, sauf abus de jouissance et dans la limite de l'intérêt social, décider de la mise en distribution du résultat courant de l'exercice social et du report à nouveau. Il peut pareillement porter en report à nouveau le résultat courant de l'exercice ou affecter en réserve tout ou partie du résultat social de l'exercice ou du report à nouveau. Enfin, il peut décider de l'augmentation de capital de la société par incorporation de toutes les sommes qui n'ont pas été mises en distribution.

En cas de démembrement des titres sociaux, le nu-propriétaire jouit sur le résultat social exceptionnel des mêmes prérogatives suivantes :

- il peut sans aucune limitation possible décider de la mise en distribution de la totalité ou d'une partie seulement du résultat exceptionnel dégagé après vente de biens sociaux et l'appréhender sans délai ;
- il peut pareillement affecter en réserve spécial non appréhendable par l'usufruitier tout ou partie dudit résultat exceptionnel ou décider de l'augmentation de capital de la société par incorporation dudit résultat exceptionnel.

Les sommes dont la distribution est décidée sont mises en paiement au plus tard dans les trois mois de la décision.
La gérance est habilitée, sous sa responsabilité, à verser aux associés des acomptes à valoir sur la distribution des résultats.

Les pertes, s'il en existe, sont imputées sur les réserves. Les associés peuvent décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes ; à défaut, elles seront supportées par chacun d'eux à proportion de sa participation au capital.

FIN DU PACTE SOCIAL

La présente société sera dissoute par suite de l'écoulement du délai adopté par les associés ou valablement prorogé ou réduit par ces derniers.
Elle peut être dissoute par décision extraordinaire des associés qui règle également le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs, conformément aux dispositions réglementaires.

CONTESTATIONS

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.

FORMALITÉS

Journal d'annonces légales - Centre de formalités des entreprises
La présente constitution de société sera publiée dans un journal d'annonces légales et au Registre du Commerce et des Sociétés compétent par les soins du notaire soussigné, auquel les parties donnent, par les présentes, expressément mandat à cet effet.

FISCALITÉ

Fiscalité de la société
Les associés n'entendent pas opter pour l'assujettissement de la société à l'impôt sur les sociétés.
Toutefois, les associés personnes morales assujetties à l'impôts sur les sociétés seront taxés sur la quote part des bénéfices leur revenant selon les règles de l'impôt sur les sociétés conformément à l'article 238-bis-K-1 du Code Général des Impôts.

Enregistrement
Le présent acte sera enregistré *gratis* conformément aux dispositions actuellement en vigueur.

DISPOSITIONS FINALES

Mandat
Les parties donnent, par les présentes, mandat à Madame Marianne MORALI et à Monsieur Roland TOWAE, avec faculté d'agir séparément et de substitution dans tout ou partie de leurs pouvoirs, à l'effet de prendre les engagements suivants pour le compte de la société, avant son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, à savoir :

- acquérir de la Société dénommée "TRILUX FRANCE S.A.S.", société par actions simplifiée au capital de 5.000.000,00 €, avec siège social à 67120 DUTTLENHEIM 2, rue Denis Papin, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAVERNE, sous le N° 678 502 956 (74 B 100), les biens immobiliers le tout sis à DUTTLENHEIM 2, rue Denis Papin, édifié sur le terrain cadastré :

Commune de DUTTLENHEIM, Bas-Rhin

Section 46 N° 222 – 2, rue Denis Papin – 8,86 ares
Section 46 N° 288 – Rue Denis Papin – 348,06 ares
Superficie totale : 356,92 ares

Observation étant faite que la parcelle Section 46 N° 222 est destinée à l'emprise de la voirie municipale.
moyennant le prix de **1.970.000.- €** (**UN MILLION NEUF CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS**) hors droit, hors frais et sous les charges et conditions que le mandataire jugera convenables,

- négocier et contracter tous emprunts nécessaires et conventions annexes pour financer cette acquisition et les frais et ceci pour le temps, moyennant le taux d'intérêts et sous les charges et conditions que le mandataire déterminera ; à la sûreté des sommes empruntées, consentir toutes garanties hypothécaires et autres, à la charge des biens à acquérir, et de tous autres appartenant à la société,

- conclure et signer tous contrats de bail avec toutes personnes et sociétés qu'il avisera, moyennant le prix et les charges et conditions que le mandataire jugera convenables,

- réaliser ou faire réaliser dans l'immeuble social tous travaux de constructions et d'aménagement exigés par la DRIRE ; passer et signer avec tous architectes ou entreprises de son choix tous traités et marchés de travaux selon les charges et conditions que le mandataire avisera,

- réaliser toutes les opérations courantes (courrier, banque, administration, etc...) et conférer au profit de toutes personnes que le mandataire avisera, toutes procurations générales et spéciales pour ces opérations,

- effectuer toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements.

L'immatriculation de la société vaudra reprise par elle de ces engagements.
Par dérogation aux dispositions de l'article 1843 du Code civil, les associés conviennent expressément que, pour le cas de non immatriculation de la société dans un délai de huit mois à compter des actes et engagements contractés en vertu du mandat qui précède, lesdits actes et engagements seront réputés avoir été souscrits à titre personnel par les associés avec stipulation expresse de solidarité entre eux.

Election de domicile
Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure.

Frais
Tous les frais, droits et émoluments 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.

Affirmation de sincérité
Les parties affirment, sous les peines de l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des apports et leur rémunération ; elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Fait et passé à STRASBOURG,
Le 5 Mars 2008.

Enregistré à : SERVICE IMPOTS DES ENTREPRISES SAVERNE
Le 27/03/2008 Bordereau n°2008/269 Case n°10 Ext 3470
Enregistrement : Exonéré Pénalités :
Total liquidé : zéro euro
Montant reçu : zéro euro
Le Contrôleur

Paul EBERLING
Contrôleur

ANNEXE à un acte reçu
par le notaire soussigné
le : 10 mars 2008

ÉTAT DES ACTES ACCOMPLIS

pour le compte de la société en formation dénommée :

« SCI OUEST »

au capital de 1.000,00 €
avec siège à STRASBOURG (67000) – 4 rue des Pontonniers

par la Sàrl LEM,

* * *

- Tractations en vue de l'acquisition de l'immeuble social,

- Démarches bancaires,

- Démarches diverses.

Fait à Strasbourg le, 5 Mars 2008.

POUR EXPÉDITION rédigée sur 14 pages réalisée par reprographie, délivrée par le notaire soussigné et certifiée par lui comme étant la reproduction exacte de l'original.

Me Claude COUDERT, Notaire
67490 DETTWILLER