JO24
Société Civile Immobilière au capital de 10 000 €
Siège social : 5, rue de la Forêt
68990 HEIMSBRUNN
RCS MULHOUSE en cours

Les soussignés :

- **Madame Caroline, Josette, Roberte SORS**
  Née le 25 novembre 1980 à METZ (57), demeurant 10, rue des Vignes 68290 LAUW
  Mariée à Monsieur Xavier SORS sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes du contrat de mariage reçu par les notaires Claude Bauer et Pascal Mendel, établis à Wittenheim (68), en date du 8 avril 2004, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de Saint-Amarin le 26 juin 2004 (intervenant aux présentes),
  De nationalité française, et résidente au sens de la réglementation fiscale

- **Monsieur Gregory, Nicolas FAGE**
  Né le 1er juin 1982 à Paris (75), demeurant 5, allée du Parc 78126 AULNAY SUR MEAULDRE
  Lié par un Pacte civil de solidarité avec Madame Eugénie BONTEMPS, signé en date du 24 juin 2008 (n'intervenant pas aux présentes),
  De nationalité française, et résident au sens de la réglementation fiscale

- **La société SAPA, Société par Actions Simplifiée**
  Immatriculée au R.C.S. de Mulhouse sous le n° 804 854 982
  Dont le siège social est au 5, rue de la Forêt 68990 HEIMSBRUNN
  Représentée par Monsieur Philippe AUBERTIN, son Président

- **La société 3C, Société par Actions Simplifiée**
  Immatriculée au R.C.S. de Colmar sous le n° 849 726 500
  Dont le siège social est au 26, rue de la Liberté 68250 WESTHALTEN
  Représentée par Monsieur Sébastien CHATEAUX, son Président

- **La société FL DEVELOPPEMENT, Société à Responsabilité Limitée**
  Immatriculée au R.C.S. de Mulhouse sous le n° 804 791 325
  Dont le siège social est au 6b, rue des Jardins 68130 ASPACH
  Représentée par Monsieur Frédéric LEVRECHON, son Gérant

Chaque associé confirme l'exactitude des indications le concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus. Il déclare en outre n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure entraînant l'interdiction de contrôler, diriger ou administrer une société.
Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile présentant les caractéristiques suivantes.

STATUTS

Article 1er - HISTORIQUE - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires des parts 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 son application et par les présents statuts.

GF

XS
FL

Article 2 - OBJET

La société a pour objet :

- la propriété, l'administration, l'exploitation directe, l'exploitation par bail, location ou autrement et la mise en valeur d'immeubles ;
- l'achat, la construction, la rénovation, l'aménagement et la location de tous immeubles urbains ou ruraux et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement aux immeubles pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère purement civil de la société.
- la participation de la société par tous moyens à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, commandites, souscriptions ou achats de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation.
- la société pourra également se porter caution solidaire et / ou hypothécaire pour tous emprunts dont l'objet est le financement de la souscription du capital social ou du prix d'acquisition des parts, à condition que la société y ait un intérêt légitime et que le cautionnement soit décidé à l'unanimité des associés et également pour tout financement ayant une relation directe avec l'objet social.

Article 3 – DENOMINATION

La société prend la dénomination :

JO24

Article 4 - DUREE

La société est constituée pour une durée de QUATRE VINGT DIX NEUF (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Article 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé à :

5, rue de la Forêt
68990 HEIMSBRUNN

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou des communes limitrophes par simple décision du ou des gérants.

Article 6 – APPORTS

Il est apporté à la société :

- par Madame Caroline SORS la somme de DEUX MILLE (2 000) €, ci	2 000 €
- par Monsieur Gregory FAGE la somme de DEUX MILLE (2 000) €, ci	2 000 €
- par la S.A.S. SAPA la somme de DEUX MILLE (2 000) €, ci	2 000 €
- par la S.A.S. 3C la somme de DEUX MILLE (2 000) €, ci	2 000 €
- par la Sàrl FL DEVELOPPEMENT la somme de DEUX MILLE (2 000) €, ci	2 000 €
soit au total la somme de DIX MILLE (10 000) €, ci	10 000 €

GF

2 XS

FL

Ces apports ont été souscrits et libérés en totalité, ainsi que le précise l'attestation de blocage du capital social établi par la Banque LCL, Centre d'Affaires 4 rue de Chemnitz 68200 MULHOUSE, et daté du 03/10/2024.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DIX MILLE (10 000) €.

Il est divisé en MILLE (1000) parts sociales de DIX (10) € chacune numérotées de 1 à 1000 attribuées aux associés en proportion de leurs apports en numéraire, savoir :

- à Madame Caroline SORS
  à concurrence de DEUX CENT (200) parts, ci ..... 200 parts
  numérotées de 1 à 200
- à Monsieur Gregory FAGE
  à concurrence de DEUX CENT (200) parts, ci ..... 200 parts
  numérotées de 201 à 400
- à la S.A.S. SAPA
  à concurrence de DEUX CENT (200) parts, ci ..... 200 parts
  numérotées de 401 à 600
- à la S.A.S. 3C
  à concurrence de DEUX CENT (200) parts, ci ..... 200 parts
  numérotées de 601 à 800
- à la Sàrl FL DEVELOPPEMENT
  à concurrence de DEUX CENT (200) parts, ci ..... 200 parts
  numérotées de 801 à 1000

Nombre total de parts composant le capital social (CENT parts) ..... 1000 parts

Article 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision prise par les associés conformément à l'article 25 des présents statuts, notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraires, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ; les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, doivent être formellement agréés par les associés.

Le capital pourra aussi à toute époque être réduit soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts, ou par achat et annulation de parts, le tout par décision collective des associés, conformément à l'article 25 des présents statuts.

Article 9 - TITRES DES ASSOCIES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.
Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties.

Une copie ou un extrait de ces actes certifié par un gérant sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

GF FL.

Article 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter.
Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe.

Article 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.
Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires et à l'usufruitier pour les décisions ordinaires.

Article 12 - SCELLES

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

Article 13 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

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.

Article 14 - FAILLITE D'UN ASSOCIE

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou règlement judiciaire atteignant l'un des associés et à moins que les autres décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé ; la valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Article 15 - CESSION DE PARTS

I.- Toutes cessions de parts sociales doivent être constatées par un acte authentique ou sous seing privé. Elles deviennent opposables à la société, soit après leur acceptation par le gérant dans un acte authentique, soit par une signification faite à la société par acte d'huissier de justice.

Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement des formalités qui précèdent par le dépôt de deux originaux enregistrés ou de deux copies authentiques de l'acte qui les constate au Greffe du Tribunal du siège, en annexe au RCS.

II.- Les parts sociales sont librement cessibles entre associés, ainsi qu'entre un(e) associé(e) et son(sa) descendant(e) ; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'après agrément du cessionnaire proposé par les associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 25 des statuts pour les décisions extraordinaires.

GF FL

III.- A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire la notification à la société et à chacun des coassociés par lettre recommandée avec avis de réception indiquant le nombre de parts à céder, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Dans le mois de la réception de cette lettre par la société, la société doit convoquer les associés en assemblée à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité.

Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés se portent acquéreurs des parts ; si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement ; si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Les offres d'achats sont notifiées au cédant par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai d'un mois à compter de la dernière des notifications faite par lui à la société et à ses coassociés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ses coassociés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la société ; le cédant peut toutefois rendre caduque la décision de dissolution en faisant connaître dans le mois de cette décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la société, qu'il renonce à la cession projetée.

Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois ; passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

IV.- Les dispositions des paragraphes II et III qui précèdent s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société et aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés.

V.- Il est ici expressément prévu entre les associés qu'ils s'accordent mutuellement un droit de préférence pour la totalité des parts souscrites en cas de cession du vivant de l'un des associés et / ou en cas de décès de l'un ou l'autre des associés. L'associé, à condition de prix égal, viendra en préférence par rapport à tout autre cessionnaire.

Article 16 - TRANSMISSION PAR DECES OU EN SUITE DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTE ENTRE EPOUX

Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou suite à une liquidation de communauté entre époux ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 25 des statuts pour les décisions extraordinaires.

Le conjoint survivant et les héritiers en ligne directe devront présenter toutes indications et justifications utiles sur leur état civil et leurs qualités, notamment produire dans les meilleurs délais un certificat d'hérédité attestant de leur qualité d'héritiers, et solliciter cet agrément de la manière prévue à l'article précédent.

A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, les intéressés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-1 du Code Civil.

FL. XS

GF

Article 17 - GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux nommés par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Il pourra être nommé un gérant suppléant qui n'exercera ses fonctions qu'en cas de démission, de décès ou pour tout autre motif empêchant le gérant titulaire d'exercer son mandat.

Article 18 - DUREE D'EXERCICE DES FONCTIONS DE GERANT

Le ou les gérants sont nommés pour une durée indéterminée. Elles cessent par leur décès, leur interdiction, leur déconfiture, leur faillite, leur révocation ou leur démission.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit n'entraîne ni dissolution de la société ni ouverture à un droit de retrait pour l'associé gérant.

Les gérants sont révocables par décision ordinaire des associés même lorsque leur nom figure dans les statuts ; si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages intérêts. Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

En rémunération de leurs fonctions, les gérants peuvent recevoir un salaire annuel dont le montant et les modalités sont fixés par les associés.

La première gérante est :
- Madame Caroline SORS

Article 19 - POUVOIRS

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société ; dans les rapports avec les tiers, il engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

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

Cependant, à l'égard des tiers, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Article 20 - RESPONSABILITE DES GERANTS

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 les fonctions de gérant, 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.

FL XS

GF

Article 21 - FORME DES DECISIONS DES ASSOCIES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés en assemblée générales ; elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Article 22 - ASSEMBLEES

L'assemblée des associés est convoquée au lieu du siège social ou tout autre lieu de la même ville à l'initiative de la gérance.

Toutefois, tout associé peut demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée ; sauf si la question porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa 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.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée ; celle-ci indique 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.

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée. Tout associé peut se faire représenter par un autre associé. Chaque membre dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts sans limitation.

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent qui représente le plus grand nombre de parts sociales et qui accepte ces fonctions. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

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

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

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

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le Président de l'assemblée, sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais soit par un juge du Tribunal de Commerce ou du Tribunal d'Instance, soit par le maire ou un adjoint du maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

GF FL x5

Article 23 - DECISION UNANIME DANS UN ACTE

Les associés peuvent prendre à l'unanimité toute décision collective par un acte notarié ou sous seing privé.

Cette décision est mentionnée à sa date dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 22 ci-dessus. La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte.

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

Article 24 - DECISIONS ORDINAIRES

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion ; elles concernent, d'une manière générale, toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts ainsi que la nomination des gérants ou leur révocation même si leur nom figure dans les statuts.

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

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

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées. Il est tenu compte des voix des gérants associés quant au calcul de la majorité des décisions statuant sur leur nomination ou leur révocation.

Article 25 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions.

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

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

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées. Toutefois, toute mesure emportant le changement de nationalité de la société ou encore augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers doit être prise à l'unanimité des voix exprimées.

Article 26 - INFORMATION DES ASSOCIES

Dès que les associés sont convoqués à une assemblée, le texte des résolutions proposées ou tout autre 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 lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte des gérants, le rapport d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société, 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.

Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

GF

En outre, tout associé a le droit, une fois par an, de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, de contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et, plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

Tout associé a également, une fois par an, le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par un écrit dans le délai d'un mois.

Enfin, tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La société doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

Article 27 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice commencera à la date d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, pour clôturer le 31 décembre 2024.

Article 28 - COMPTES SOCIAUX - RAPPORT DE LA GERANCE APPROBATION DES COMPTES

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit l'inventaire, le compte de résultat, le bilan et ses annexes.

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, 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.

Les associés doivent être convoqués en assemblée générale dans les six mois de la clôture de l'exercice à l'effet de statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et sur l'affectation des résultats.

Article 29 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, ainsi que de tous amortissements et de toutes provisions.

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

Toutefois, avant toute distribution de ce bénéfice sous forme de dividendes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, les associés peuvent décider de prélever toutes sommes qu'ils jugeront convenables pour les porter en tout ou partie à tous fonds de réserves ou encore pour les reporter à nouveau.

En outre, les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés ou, à défaut, par la gérance.

GF XS FL.

Les pertes s'il en existe s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, puis sur les réserves ; le solde s'il y a lieu, est à affecter au report à nouveau.

Article 30 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution quelle qu'en soit la cause. Cependant, cette dissolution ne prend ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du Commerce et des Sociétés.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. Toutefois, la mention "Société en Liquidation" ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés par décision ordinaire des associés ou, à défaut, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête de tout intéressé.

Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la société : il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.
Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

Article 31 - CONTESTATIONS

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre les associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au Parquet du Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

Article 32 - POUVOIRS

Les associés donnent mandat à Madame Caroline SORS pour accomplir les actes suivants :

- Domicilier la SCI au 5, rue de la Forêt 68990 HEIMSBRUNN

- Prendre toutes dispositions pour l'acquisition de terrains aménagés et/ou bâtis, faisant partie d'un ensemble immobilier, situé à HEIMSBRUNN 68990 – 2 et 17 rue de la Forêt, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
40	149	RUE DE LA FORET	1 ha 31 a 81 ca
40	151	RUE DE LA FORET	00 ha 29 a 85 ca

Surface totale : 01 ha 61 a 66 ca

- Autoriser le gérant à négocier auprès de tel organisme financier qu'il lui plaira le montant du prêt destiné à financer l'acquisition et définir avec la banque les conditions du prêt et le taux d'intérêt pour un montant maximum de 1 700 000 €, destinés à l'acquisition et à des travaux de rénovation, au taux maximal de 3,80 % hors assurances.

XS

FL

10

GF

CS

- Payer le prix comptant ou obliger la société à son paiement en principal, intérêts, frais et accessoires, aux époques et de la manière qui seront stipulées, ainsi qu'à l'exécution des droits et frais qui en résulteront.

- Exiger toutes justifications ; se faire remettre tous titres et pièces ; en donner décharge.

- Faire toutes déclarations prescrites par la loi relativement à la sincérité du prix, signer tous actes et / ou promesses de vente de biens immobiliers et / ou immobiliers.

- Faire procéder à toutes formalités de publicité foncière et à toutes dénonciations, notifications et offres de paiement ; provoquer tous ordres, payer le prix de l'acquisition soit entre les mains des vendeurs soit entre celles de créanciers inscrits, délégataires ou colloqués ; faire toutes consignations ; former toutes demandes en mainlevée et exercer toutes actions pour l'exécution du contrat ; à cet effet, mandater, tant au niveau de l'instance qu'au niveau de l'exécution de la décision à intervenir et de l'exercice des recours, tous avocats, avoués, huissiers de justice et d'une manière générale tous les auxiliaires de justice et experts dont le concours serait nécessaire.

- Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire dans la limite de ses pouvoirs tels que définis dans la première partie des statuts.

- Après acquisition de l'ensemble immobilier, le donner en location, principalement à titre de bien à usage professionnel et accessoirement à titre de bien à usage d'habitation pour les logements en faisant partie selon les dispositions légales en vigueur.

- Fixer l'entrée en jouissance ; prévoir toutes clauses se rapportant à la révision du loyer initial dans les conditions prévues par les textes en vigueur ; exiger du preneur, au moment de la signature du bail dont il s'agit, le versement d'un dépôt de garantie de l'exécution de toutes les clauses dudit bail ; insérer toutes clauses résolutoires ; faire dresser tous états des lieux ; stipuler que les locaux objets des baux privés serviront uniquement à usage privatif.

- Toucher tous loyers, en donner bonne et valable quittance.

- Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

- Faire toutes déclarations d'existence et toutes formalités.

- Faire ouvrir tous comptes courants et dépôts bancaires ou postaux au nom de la société en formation et faire fonctionner sur la seule signature du mandataire.

- Conclure avec toute personne des contrats entrant dans l'objet social.

L'immatriculation de la société vaudra reprise des engagements ci-dessus par celle-ci, conformément à l'article 6 du décret numéro 78-904 du 3 juillet 1978.

Etant précisé que pour le cas où la société ne serait pas constituée, les associés, conformément aux dispositions de l'article 1843 du Code civil, ne seront pas tenus solidairement des obligations nées des actes ainsi accomplis.

Article 33 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

Conformément aux dispositions de l'article 239 du CGI, la présente société optera pour l'assujettissement à l'impôt sur les sociétés (IS).

FL KS

GF

L'option à l'assujettissement à l'IS revêtira la forme d'une déclaration écrite faite par lettre simple formalisant l'intention de soumettre à l'IS l'activité de la société et sera déposée auprès du SIE compétent dans les quinze jours du commencement de l'assujettissement.

Article 34 – FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société qui s'y oblige.

Fait à HEIMSBRUNN
Le 07/10/2024
En cinq originaux

Madame Caroline SORS

Monsieur Gregory FAGE

S.A.S. SAPA
Représentée par
Monsieur Philippe AUBERTIN

SAPA
Rue de la Forêt
68990 HEIMSBRUNN
Siret : 304 854 9[illegible] 00019
APE : 6[illegible]

S.A.S. 3C
Représentée par
Monsieur Sébastien CHATEAUX

Sébastien CHATEAUX
Signature numérique de Sébastien CHATEAUX
Date : 2024.09.25 10:41:25 +02'00'

Sàrl FL DEVELOPPEMENT
Représentée par
Monsieur Frédéric LEVRECHON

Conjoint intervenant à la signature :

Monsieur Xavier SORS