Docusign Envelope ID: 878472F0-85D6-49ED-9914-28368A786A8C

SCI PITLANE
Société civile au capital de 1 000 Euros
Siège social : 68390 SAUSHEIM - 3, rue de l'Europe
R.C.S. MULHOUSE

STATUTS

DS
YE

Docusign Envelope ID: 878472F0-85D6-49ED-9914-28368A786A8C

Article 1 - Forme

Il existe entre les propriétaires des parts ci-après dénombrées, une société civile régie par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables aux sociétés civiles et par les présents statuts.

Elle ne peut faire appel public à l'épargne ni émettre des titres négociables.

Article 2 - Objet

La société a pour objet, directement ou indirectement, en France et à l'étranger :

- l'acquisition, la vente, la prise en crédit-bail, l'administration, la gestion et la mise en valeur par bail ou autrement de tous biens immobiliers, avec la possibilité de garantir tel ou tel engagement souscrit par l'un des associés ou locataires dans l'intérêt de la société en se portant caution solidaire et gratuitement au profit de tout organisme financier et/ou en affectant en garantie l'un ou l'autre des biens immobiliers lui appartenant

- la participation de la société à toutes entreprises ou sociétés, créées ou à créer pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes, notamment aux entreprises ou sociétés dont l'objet serait susceptible de concourir à la réalisation de l'objet social, et ce par tous moyens, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de fusions ou alliances

- et plus généralement toutes opérations civiles, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

Article 3 - Dénomination sociale

La dénomination sociale est :

SCI PITLANE.

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots « Société Civile » suivis de l'indication du capital social, de l'adresse de son siège social et du numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 4 - Durée de la société

La durée de la société est de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

DS
YE

Docusign Envelope ID: 878472F0-85D6-49ED-9914-28368A786A8C

Article 5 - Siège social

Le siège de la société est fixé à :

68390 SAUSHEIM - 3, rue de l'Europe.

Article 6 - Formation du capital

Les apports faits à la constitution de la société et formant le capital d'origine sont tous des apports de numéraire.

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1 000 €). Il est divisé en cent (100) parts sociales de dix euros (10 €) de valeur nominale chacune, entièrement libérées et numérotées de 01 à 100. Leur répartition figure ci-après.

Article 8 - Augmentation et réduction du capital

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective extraordinaire des associés.

En cas d'augmentation de capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, doivent être agréés dans les conditions prévues à l'article 11 ci-après.

En cas d'augmentation par voie d'apports en numéraire, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles conformément à l'article 1690 du Code civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues à l'article 11 ci-après.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par ses coassociés ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital et dans la limite de leur demande.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts restantes peuvent être souscrites par des tiers étrangers à la société, à condition que ceux-ci soient agréés par les associés. A défaut, l'augmentation n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire de leurs droits puisse être inférieur à quinze jours.

DS
YE

Docusign Envelope ID: 878472F0-85D6-49ED-9914-28368A786A8C

Les associés peuvent, lors de la décision afférente à l'augmentation du capital, renoncer, en tout ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

Les augmentations du capital par attribution de parts gratuites comme les réductions de capital par diminution de parts peuvent toujours être réalisées malgré l'existence de rompus. Sous cette réserve, les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans son consentement.

Article 9 - Titre d'associé - Droits et obligations - Responsabilité - Indivisibilité de la part sociale

Il n'est créé aucun titre représentatif des parts sociales. Le titre et les droits de chaque associé résultent simplement des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts sociales régulièrement consenties.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les héritiers, représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile, ainsi que les créanciers personnels d'un associé, ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, faire apposer des scellés sur les biens de la société, en demander la licitation ou le partage, ni s'immiscer dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux, et qui, en cas de désaccord, est désigné en justice.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire non soumis à agrément compte comme associé. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois. Ces dispositions sont applicables à chaque nu-propriétaire de parts sociales grevées d'usufruit.

L'usufruitier exerce seul le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembrée. Toutefois, le nu-propriétaire a le droit d'assister aux assemblées générales.

Article 10 - Forme et publicité des cessions de parts sociales

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil ou par transfert sur les registres de la société. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et sa publicité par dépôt en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

DS
YE

Docusign Envelope ID: 878472F0-85D6-49ED-9914-28368A786A8C

Conformément aux dispositions de l'article 51 du décret 78-704 du 03 juillet 1978, le registre des associés est tenu au siège de la société et constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun des feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Chaque feuillet contient notamment :

- les nom, prénom usuel et domicile de l'associé originaire et la date d'acquisition de ses parts
- la valeur nominale de ces parts
- les nom, prénom usuel et domicile du ou des cessionnaires des parts
- les nom, prénom usuel et domicile des personnes ayant reçu les parts en nantissement, le nombre des parts données en nantissement et la somme garantie
- la date d'acquisition des parts, de leur transfert, de leur nantissement et de sa mainlevée
- la date de l'agrément et l'indication de l'organe social qui l'a accordé.

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

Article 11 - Transmission des parts sociales

1. Les parts sociales sont librement cessibles entre associés, ainsi qu'au profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec le consentement d'un ou plusieurs associés représentant au moins les deux tiers du capital social, l'associé cédant prenant part au vote. Cette disposition vise toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés en indiquant les nom, prénom et adresse du cessionnaire proposé, le nombre de parts à céder et le prix offert. Dans les quinze jours de la notification du projet à la société, la gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur la demande d'agrément.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

DS
YE

Docusign Envelope ID: 878472F0-85D6-49ED-9914-28368A786A8C

La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions des deux premiers alinéas du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, le cas échéant, doit être agréé par un ou plusieurs associés représentant au moins les deux tiers du capital social, l'associé cédant prenant part au vote.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée. Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en ses lieu et place l'acte de cession. A cet acte, qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision. Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

2. Les transmissions de parts en cas de fusion ou de scission d'une personne morale associée sont soumises à agrément dans les conditions prévues au paragraphe 1 du présent article.

3. Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement donnant lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

Tout associé doit obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues pour leur agrément à une cession de parts. La société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande. Le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la société.

DS
YE

Docusign Envelope ID: 878472F0-85D6-49ED-9914-28368A786A8C

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste après cette opération des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie. Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation, ou la dissolution de la société, dans les conditions prévues au paragraphe 1 ci-dessus. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'alinéa 3 du présent paragraphe. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

4. En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute. Les parts sociales sont transmises librement par succession au profit du conjoint ou des héritiers en ligne directe de l'associé prédécédé, comme au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé. Tous autres héritiers ou ayants droit ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément de la majorité des associés survivants et, le cas échéant des héritiers non soumis à agrément, représentant au moins les deux tiers du capital social. Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

Tout héritier ou ayant droit, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, ils doivent désigner un mandataire commun.

Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit notifie à la société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global. De convention essentielle entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu d'ouverture de la succession pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la société.

Lorsque les droits hérités sont divis, la société peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

DS

YE

Docusign Envelope ID: 878472F0-85D6-49ED-9914-28368A786A8C

Les dispositions concernant la procédure d'agrément et les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs sont applicables, en tant que de raison, aux mutations par décès. Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agréer est signifié par la société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de six mois, à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

La valeur des droits sociaux payée aux héritiers et ayants droit qui ne deviennent pas associés, soit par les nouveaux titulaires des parts sociales soit par la société si celle-ci les a rachetées pour les annuler, est déterminée au jour du décès. En cas de contestation, l'évaluation est faite conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Les héritiers et ayants droit non agréés ne peuvent déclarer renoncer à leur projet de partage pour écarter ou retarder l'achat ou le rachat des parts de leur auteur.

5. En cas de dissolution de communauté par le décès de l'époux associé, le conjoint survivant et les héritiers en ligne directe ne sont soumis à aucun agrément. Tout autre héritier doit être agréé conformément aux dispositions du paragraphe 4 ci-dessus.

Il en est de même pour les héritiers si la liquidation résulte du décès du conjoint de l'époux associé, sans préjudice du droit qu'obtiendrait ce dernier, lors de la liquidation de la communauté, de conserver la totalité des parts inscrites à son nom.

Sous cette même réserve, la liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer définitivement des parts sociales au conjoint de l'associé, que si ce conjoint est agréé, la procédure d'agrément étant soumise aux dispositions du paragraphe 1 ci-dessus. Toutefois, à défaut d'agrément, le conjoint associé bénéficie d'une priorité d'achat pour assurer la conservation de la totalité des parts inscrites à son nom.

6. Si, durant la communauté de biens existant entre deux époux, le conjoint de l'époux associé notifie son intention d'être personnellement associé, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts effectué par son conjoint associé, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, il doit être agréé par une décision prise à la majorité en nombre des associés autres que son époux qui ne participe pas au vote.

7. Le projet de cession de parts ou de nantissement en vue d'un agrément, la renonciation au projet de cession, la date de réalisation forcée des parts sont notifiés par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il résulte d'un acte sous signature privée et s'il n'a pas été accepté par elle dans un acte authentique, le nantissement des parts sociales est signifié à la société par acte d'huissier de justice.

Les décisions de la société et des associés sur la demande d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, l'offre de rachat par la société sont notifiés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

DS
YE

Docusign Envelope ID: 878472F0-85D6-49ED-9914-28368A786A8C

Toutes autres notifications ou significations sont faites soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par acte d'huissier de justice. L'urgence justifie en outre, dans tous les cas, le recours à ce dernier procédé.

Article 12 - Incapacité - Retrait d'un associé

L'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle d'un ou plusieurs associés ne met pas fin à la société et, à moins que l'assemblée générale des associés n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge pour eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement est payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

L'associé qui ne dispose pas d'acheteur pour ses parts sociales ne peut se retirer de la société sans une autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

La décision collective doit être prise dans le délai de un mois à compter de la demande de retrait à formuler par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

Ce retrait peut également être autorisé par décision de justice, s'il est fondé sur de justes motifs.

A moins qu'il ne soit décidé de faire application de l'article 1844-9 alinéa 3 du Code civil, par décision collective prise par un ou plusieurs associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales, tout associé autorisé à se retirer a droit à la valeur de ses droits sociaux qui sont achetés soit par les autres associés soit par des tiers désignés par eux, ou rachetés par la société elle-même. En cas de contestation, cette valeur est fixée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Article 13 - Administration de la société

La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Tout gérant est révocable dans les mêmes conditions. La révocation peut également être prononcée par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

DS
YE

Docusign Envelope ID: 878472F0-85D6-49ED-9914-28368A786A8C

S'il est associé, le gérant révoqué conserve ses parts sociales ; il ne peut se retirer de la société que dans les conditions prévues à l'article 12, sans pouvoir invoquer un droit de retrait résultant directement de sa révocation.

Les fonctions de gérant cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire de ses biens ou sa faillite personnelle.

Tout gérant peut mettre fin à ses fonctions à condition de notifier sa décision à tous les associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois au moins avant la prise d'effet de sa démission.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir 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. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs. 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.

Les gérants peuvent percevoir une rémunération de leurs fonctions, fixée par une décision collective prise dans les mêmes conditions que la décision qui les nomme. Ils ont droit, sur justification, au remboursement des frais exposés par eux dans l'exercice de leurs fonctions.

Article 14 - Décisions collectives des associés

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés. Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives et de se faire représenter à une assemblée par un autre associé.

La convocation d'une assemblée est faite par la gérance par lettre recommandée adressée au moins quinze jours à l'avance à chacun des associés, au dernier domicile connu ; elle indique clairement l'ordre du jour. Au cas où tous les associés seraient présents ou représentés, ladite convocation pourrait être faite verbalement et sans délai.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées ainsi que tous documents nécessaires 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.

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

En cas de tenue d'une assemblée, celle-ci a lieu au siège social ou dans tout autre endroit de la même ville.

DS
UE

Docusign Envelope ID: 878472F0-85D6-49ED-9914-28368A786A8C

L'assemblée est présidée par un gérant ou, le cas échéant, par le mandataire de justice chargé de la convoquer. A défaut, elle est présidée par un associé désigné à la majorité des associés présents ou représentés.

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que tous documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun des associés par lettre recommandée. Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents qui doivent lui être adressés, pour émettre son vote par écrit. Passé ce délai, les votes ne seront plus reçus.

Sous réserve des dispositions spéciales dans les présents statuts fixant des conditions particulières de majorité ou exigeant l'unanimité pour certaines décisions déterminées, les décisions collectives, pour être valablement prises, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital si elles ne comportent aucune modification des statuts (décisions collectives ordinaires) ; et, celles qui comportent au contraire une telle modification (décisions collectives extraordinaires) ne peuvent être valablement prises qu'à la majorité d'un ou plusieurs associés représentant au moins les deux tiers du capital social. En aucun cas, la modification des statuts ne peut augmenter les engagements d'un associé sans son consentement.

Article 15 - Exercice social

L'exercice social commence le 01 janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Article 16 - Comptes - Reddition annuelle des comptes

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la gérance un inventaire des éléments d'actifs et de passifs de la société, un bilan et un compte de résultat.

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés, et leur présente un rapport écrit sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé.

Les comptes, le rapport de la gérance ainsi que le texte des résolutions proposées, doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de chaque exercice.

Article 17 - Commissaire aux comptes

La nomination d'un commissaire aux comptes titulaire et d'un commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être décidée par décision collective ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

DS

YE

Docusign Envelope ID: 878472F0-85D6-49ED-9914-28368A786A8C

Article 18 - Conventions réglementées

La gérance, ou s'il en existe un, le commissaire aux comptes, doit présenter aux associés, au moins une fois dans l'année, 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 autre 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 d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %.

Les associés statuent sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions de l'article R 612-6 du Code de commerce.

Article 19 - Affectation et répartition des bénéfices

Les bénéfices nets de la société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices distribuables, constitués par les bénéfices nets de l'exercice diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires, sont affectés par décision collective des associés qui, sur la proposition de la gérance, peuvent, en tout ou en partie, les reporter à nouveau, les affecter à des fonds de réserves généraux ou spéciaux ou les distribuer proportionnellement aux parts.

Les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

Article 20 - Liquidation - Partage

La dissolution met fin aux fonctions des gérants. Le liquidateur est nommé par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si les associés n'ont pu nommer un liquidateur celui-ci est désigné, à la demande de tout intéressé, par ordonnance du Président du tribunal de grande instance statuant sur requête.

Le liquidateur représente la société et dispose des pouvoirs les plus étendus pour achever les affaires en cours, réaliser, même à l'amiable, l'actif social, payer le passif exigible et répartir le solde disponible, sous réserve des dispositions concernant la reprise d'un apport en nature.

L'acte de nomination peut apporter des restrictions à ces pouvoirs sans que celles-ci doivent être adoptées aux conditions requises pour la modification des statuts. Ces restrictions ne sont opposables aux tiers qu'à condition d'avoir été publiées en même temps que la nomination, conformément à la réglementation en vigueur.

Sauf disposition contraire de l'acte de nomination, si plusieurs liquidateurs ont été nommés, ils peuvent exercer leurs fonctions séparément. Toutefois les documents soumis aux associés sont établis et présentés en commun.

DS
YE

Docusign Envelope ID: 878472F0-85D6-49ED-9914-28368A786A8C

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle sont applicables.

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

Lorsque la dissolution est prononcée par l'associé unique, elle entraîne au profit de celui-ci la transmission universelle du patrimoine de société, sans qu'il y ait lieu à liquidation, dans les conditions fixées par la loi.

Article 21 - Contestations

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, soit entre les associés et la société, au sujet des affaires sociales relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction compétente.

Article 22 - Répartition des parts

Les parts sociales composant le capital social sont réparties entre les associés dans les proportions suivantes :

- La société MALISE DEVELOPPEMENT (814 929 667 R.C.S. Mulhouse),
à concurrence d'une part sociale, ci ..... 1 part
portant le numéro 01

- La société SOGESA (538 761 149 R.C.S. Mulhouse),
à concurrence de quatre-vingt-dix-neuf parts sociales, ci ..... 99 parts
portant les numéros 02 à 100

Total égal au nombre de parts composant le capital social, ci ..... 100 parts

Article 23 - Nomination du premier gérant

Le premier gérant de la société, nommé sans limitation de durée, est Monsieur Yannick ETTER, demeurant à 68700 STEINBACH - 3B, rue du Silberthal.

Le gérant ainsi nommé est tenu de consacrer tout le temps nécessaire aux affaires sociales.

Monsieur Yannick ETTER accepte ces fonctions et déclare satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice de son mandat.

DS
YE

Docusign Envelope ID: 878472F0-85D6-49ED-9914-28368A786A8C

Article 24 - Etat civil et matrimonial des personnes qui sont intervenues à l'acte constitutif, soit par elles-mêmes, soit par mandataire

- La société MALISE DEVELOPPEMENT, société civile au capital de 1 000 €, dont le siège est à 68390 SAUSHEIM - 3, rue de l'Europe, et qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Mulhouse sous le numéro 814 929 667,

Représentée par Monsieur Yannick ETTER, gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ainsi qu'il le déclare expressément.

- La société SOGESA, société par actions simplifiée au capital de 4 200 000 €, dont le siège est à 68390 SAUSHEIM - 3, rue de l'Europe, et qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Mulhouse sous le numéro 538 761 149,

Représentée par Monsieur Yannick ETTER, Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ainsi qu'il le déclare expressément.

Article 25 - Les apports à la société

Il est apporté en numéraire la somme totale de mille euros (1 000 €).

Cette somme sera déposée au plus tard dans les six mois au plus tard de la signature des présents statuts, auprès de tout établissement bancaire au choix de la gérance, à un compte ouvert au nom de la société en formation.

- La société MALISE DEVELOPPEMENT apporte une somme en espèces de dix euros (10 €).

- La société SOGESA apporte une somme en espèces de neuf cent quatre-vingt-dix euros (990 €).

Article 26 - Premier exercice social - Jouissance de la personnalité morale - Immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de société et par les principes du droit applicable aux contrats et obligations.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis cette immatriculation jusqu'au 31 décembre 2025. Les opérations de la période de formation seront rattachées à cet exercice.

En outre, la gérance est autorisée à passer et à souscrire, pour le compte de la société en formation, les actes suivants entrant dans l'objet statutaire :

- Ouvrir un compte bancaire au nom de la société auprès de tout établissement bancaire au choix de la gérance.

DS
YE

Docusign Envelope ID: 878472F0-85D6-49ED-9914-28368A786A8C

• Se substituer à la société SOGESA (538 761 149 RC.S. Mulhouse) dans le bénéfice et la charge de la réservation passée avec la société SOLINEST (946 050 200 RCS Mulhouse) ; en conséquence procéder à l'acquisition d'un terrain à bâtir sis à 68390 SAUSHEIM - ZAC Riedwald 2, ledit terrain constituant les parcelles ci-après désignées :

. parcelle 395 d'une surface de 203 m2
. parcelle 391 d'une surface de 882 m2
. parcelle 393 d'une surface de 1 m2
. parcelle 7 d'une surface de 7 500 m2
. parcelle 8 d'une surface de 2 860 m2
soit au total 11 446 m2,

étant précisé que l'acquisition du terrain ci-dessus désigné s'effectuera moyennant le prix de total de deux millions vingt-cinq mille huit cent sept euros hors taxes (2 025 807 € H.T.), TVA en sus, soit deux millions quatre cent trente mille neuf cent soixante-neuf euros toutes taxes comprises (2 430 969 € T.T.C.), les frais et émoluments de la vente étant à la charge de l'acquéreur.

• En vue du financement de l'acquisition du terrain ci-dessus désigné et de la construction d'un bâtiment à usage commercial et artisanal de distribution et réparation automobile, contracter un ou plusieurs prêts auprès de tous établissements bancaires au choix de la gérance ; A cet effet, déterminer le montant du ou desdits prêts nécessaires à la réalisation du projet immobilier, négocier toutes les charges et conditions du ou desdits prêts, consentir toutes garanties.

• En vue de la construction du bâtiment ci-dessus désigné, négocier et signer un contrat d'architecte, un ou des contrat(s) d'assurance, ainsi que tous devis, marchés et commandes.

• Conclure tous baux en vue de la location de tout ou partie du terrain et/ou du bâtiment ci-dessus désignés ; A cet effet, négocier les charges et conditions desdits baux.

• Conclure avec les sociétés du Groupe dont la société sera filiale, toutes conventions d'intégration fiscale, de trésorerie et autres qu'il appartiendra.

• Affecter et hypothéquer à la garantie du remboursement de toutes les sommes qui seront dues au titre du ou des prêts ci-dessus et de l'exécution de toutes les charges et conditions du ou desdits prêts, les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés à acquérir par la société.

• Soumettre la société en formation à l'exécution forcée immédiate dans tous ses biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément au Code local de procédure civile.

• Aux effets ci-dessus, notamment en ce qui concerne l'acquisition du terrain et l'obtention du ou des prêts nécessaires à la réalisation du projet immobilier, faire toutes déclarations, prendre tous engagements, signer tous actes, substituer, et d'une manière générale, faire tout ce qui sera nécessaire.

Ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

DS
YE

Docusign Envelope ID: 878472F0-85D6-49ED-9914-28368A786A8C

La gérance est en outre habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant statutairement dans ses pouvoirs. Ces actes et engagements seront repris par la société et réputés avoir été faits et souscrits par elle dès l'origine après leur approbation par la collectivité des associés aux conditions requises pour les décisions qui ne modifient pas les statuts, postérieurement à l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés. A défaut d'une décision spéciale, l'approbation des comptes du premier exercice social emportera cette reprise.

Article 27 - Publicité - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prescrites par la loi, et spécialement à Monsieur Yannick ETTER, Gérant, à l'effet de signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

Article 28 - Modalités de signature des statuts

Les soussignés conviennent et acceptent de signer les présents statuts par un processus de dématérialisation et de signature électronique.

Les soussignés reconnaissent expressément que l'écrit électronique signé de manière dématérialisée i) constitue l'original des présents statuts, ii) a la même force probante qu'un écrit signé de façon manuscrite sur support papier, conformément à l'article 1366 du Code civil, et iii), en conséquence, vaut preuve du contenu des présents statuts, de l'identité des signataires et de leur consentement aux obligations et conséquences de fait et de droit qui en découlent.

le 08 septembre 2025

08/09/2025 **Pour la société MALISE DEVELOPPEMENT**
Monsieur Yannick ETTER

DocuSigned by:
Yannick ETTER
899B432D37C4431...

08/09/2025 **Pour la société SOGESA**
Monsieur Yannick ETTER

DocuSigned by:
Yannick ETTER
899B432D37C4431...

08/09/2025 **Monsieur Yannick ETTER**

DocuSigned by:
Yannick ETTER
899B432D37C4431...