

20050399  
18 MARS 2016  
A 3066

**Société RBS IMMOBILIERE**  
Société civile au capital de 104 150 euros.  
Aéroparc 1 – 11, rue Icare  
STRASBOURG-ENTZHEIM  
67836 TANNERIES CEDEX  
RCS Strasbourg TI 481 715 787

Le soussigné

Daniel ROMANI,  
Demeurant 61, rue de la Ganzau à Strasbourg (67100)

Agissant en qualité d'unique gérant de la société civile RBS IMMOBILIERE

Décide conformément aux pouvoirs dont je dispose en vertu de l'article 4 des statuts, de transférer le siège social de la société de : 11, rue Icare - Aéroparc 1 – STRASBOURG-ENTZHEIM - 67836 TANNERIES CEDEX, à l'adresse suivante:

1 C, rue Pégase – 67960 ENTZHEIM

et ce à compter du 1<sup>er</sup> février 2016.

J'atteste par la présente qu'avant de procéder audit transfert du siège social, la société a eu son siège social au :

- 8, rue Ettore Bugatti à ECKBOLSHEIM (67201) depuis sa constitution jusqu'à la date du 29 janvier 2006,
- 11, rue Icare - Aéroparc 1 – STRASBOURG-ENTZHEIM - 67836 TANNERIES cedex du 30 janvier 2006 au 31 janvier 2016.

Fait à Entzheim

Le 29 janvier 2016



Société RBS IMMOBILIERE  
Société Civile au capital de 104 150 €  
Siège social : 1 C, rue Pégase  
67960 ENTZHEIM  
RCS Strasbourg 481 715 787

---

**Les soussignés :**

1° Mr. Daniel ROMANI, de nationalité française, né le 13 juillet 1962 à Strasbourg (67), demeurant 35 A, rue de la Colline à 67117 HANDSCHUHEIM, célibataire.

2° Mr Frédéric GUTIERREZ, de nationalité française, né le 31 janvier 1974 à Schiltigheim (67), demeurant 28 rue d'Orbey à 67100 STRASBOURG, époux de Madame Céline KIM, mariés sous le régime de la communauté légale réduite aux acquêts.

3° Mr. Jean-Marc BURGSTAHLER, de nationalité française, né le 13 juillet 1970 à Strasbourg (67), demeurant 4, rue d'Entzheim à 67205 OBERHAUSBERGEN, célibataire.

4° Mr. Roberto GESSA, de nationalité italienne, né le 16 janvier 1965 à Forbach (57), demeurant 4, rue Marie Curie à 67204 ACHENHEIM, époux de Madame Régine SPINDLER, mariés sous le régime de la communauté légale réduite aux acquêts.

5° Mr David MALAURE, de nationalité française, né le 11 janvier 1975 à St Etienne (42), demeurant 9 rue de la Montée à 67380 LINGOLSHEIM, célibataire.

6° Mr. Xavier SCHARFF, de nationalité française, né le 18 juillet 1968 à Thionville (57), demeurant 26, Grand'Rue à 68000 COLMAR, célibataire.

7° Mr. Philippe GROSSHANS, de nationalité française, né le 29 octobre 1962 à Strasbourg (67), demeurant 17, rue du Château à 67190 MUTZIG, époux de Madame Andréa MOTT, mariés sous le régime de la communauté légale réduite aux acquêts.

8° Mr Michel GESSA, de nationalité française, né le 25 juillet 1952 à Tonara (Italie), demeurant 30b rue Jules Pochinot à 10410 SAINT-PARRES-AUX-TERTRES, époux de Madame Fabienne BLASUTTO, mariés sous le régime de la communauté légale réduite aux acquêts.

9° Mr Nathaël MARTER, de nationalité française, né le 29 octobre 1978 à Strasbourg (67), demeurant 231 avenue de Colmar à 67100 STRASBOURG, célibataire.

10° Mr Dany BIEBER, de nationalité française, né le 11 AVRIL 1969 à Saverne (67), demeurant 22 Grand'Rue à 67700 GOTTENHOUSE, époux de Madame Muriel CHENE, mariés sous le régime de la communauté légale réduite aux acquêts.

11° Mr. Philippe KOPFF, de nationalité française, né le 7 janvier 1965 à Tananarive (Madagascar), demeurant 7, rue Lamartine à 67550 VENDENHEIM, époux de Madame Nathalie REYMUND, mariés sous le régime de la séparation de biens.

12° Mr Marc WEEBER, de nationalité française, né le 30 mai 1962 à Haguenau (67), demeurant 8 rue de la Paix à 67720 WEYERSHEIM, célibataire.

13° Mr Hervé CORNU, de nationalité française, né le 9 novembre 1951 à Tunis (Tunisie), demeurant 12 rue Principale à 67670 BISCHOFFSHEIM, époux de Madame Christine COLIN, mariés sous le régime de la communauté légale réduite aux acquêts.

14° Mr Denis BERMON, de nationalité française, né le 19 mai 1972 à Mulhouse (68), demeurant 11 quai Desaix à 67000 STRASBOURG, célibataire.

15° Mr Vincent MARTIN DE FREMONT, de nationalité française, né le 14 août 1966 à Maison-Laffitte (78), demeurant 33 chemin du Plateau à 67500 HAGUENAU, célibataire.

16° Mr Thierry SUBLON, de nationalité française, né le 19 janvier 1968 à Strasbourg (67), demeurant 22 rue Saint Ignace à 67100 STRASBOURG, époux de Madame Lucile JOST, mariés sous le régime de la communauté légale réduite aux acquêts.

17° Mr Eric HAUSWALD, de nationalité française, né le 17 septembre 1970 à Strasbourg (67), demeurant 17 rue du Canal à 67115 PLOBSHEIM, célibataire.

18° Mr Gilles WROBLEWSKI, de nationalité française, né le 9 septembre 1970 à Strasbourg (67), demeurant 18 route de Furdenheim à 67117 QUATZENHEIM, lié à Mademoiselle Laurence BASNIER par un pacte civil de solidarité, déclaré au greffe du Tribunal d'Instance de Brumath et mentionné sur le registre tenu à cet effet par ledit tribunal à la date du 15 janvier 2003.

19° Mr Dorian NICOLETTI, de nationalité française, né le 19 juillet 1974 à Strasbourg (67), demeurant 2a rue de l'Etang à 67760 GAMBSHEIM, époux de Madame Nathalie MULLER, mariés sous le régime de la communauté légale réduite aux acquêts.

20° Mr François-Xavier PATRY, de nationalité française, né le 18 mars 1959 à Libourne (33), demeurant 29 avenue des Vosges à 67000 STRASBOURG, époux de Madame Rajah BENCHEKROUN-LAKRIMI, mariés sous le régime de la communauté de biens.

**ONT ÉTABLI AINSI LES STATUTS DE LA SOCIÉTÉ CIVILE QU'ILS ONT CONVENU DE CONSTITUER :**

**Article premier. - Forme.**

Il est formé, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, les textes pris pour leur application, et par les présents statuts.

**Article 2. - Objet.**

La société a pour objet :

- l'acquisition, la gestion et l'administration, par voie de location ou autrement, de tous biens immobiliers dont la société pourrait devenir propriétaire, sous quelque forme que ce soit,

- l'emprunt de tous les fonds nécessaires à la réalisation de ces objets.,

Et, généralement, toutes opérations pouvant se rattacher, directement ou indirectement à cet objet, à l'exclusion de celles pouvant porter atteinte au caractère civil de la société.

### **Article 3. - Dénomination.**

La dénomination sociale est : « RBS IMMOBILIERE ».

### **Article 4. - Siège.**

Le siège social est fixé à : 1 C, rue Pégase à ENTZHEIM (67960).

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence, et, partout ailleurs, par décision collective extraordinaire.

### **Article 5. - Durée.**

La durée de la société est fixée à 99 ans, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

### **Article 6. - Apports.**

Les soussignés font apport à la société, savoir :

1° M. Daniel ROMANI, d'une somme en numéraire de 15.660 Euros.

2° M. Frédéric GUTIERREZ, d'une somme en numéraire de 15.000 Euros

3° M. Jean-Marc BURGSTHALER, d'une somme en numéraire de 9.900 Euros.

4° M. Roberto GESSA, d'une somme en numéraire de 7.680 Euros.

5° M. David MALAURE, d'une somme en numéraire de 7.500 Euros.

6° M. Xavier SCHARFF, d'une somme en numéraire de 6.110 Euros.

7° M. Philippe GROSSHANS, d'une somme en numéraire de 5.820 Euros.

8° M. Michel GESSA, d'une somme en numéraire de 5.420 Euros

9° M. Nathaël MARTER, d'une somme en numéraire de 5.000 Euros.

10° M. Dany BIBER, d'une somme en numéraire de 4.000 Euros

11° M. Philippe KOPFF, d'une somme en numéraire de 4.000 Euros.

12° M. Marc WEEBER, d'une somme en numéraire de 3.480 Euros.

13° M. Hervé CORNU, d'une somme en numéraire de 3.040 Euros.

14° M. Denis BERMON, d'une somme en numéraire de 2.120 Euros.

15° M. Vincent MARTIN DE FREMONT, d'une somme en numéraire de 2.000 Euros.

16° M. Thierry SUBLON, d'une somme en numéraire de 2.000 Euros.

17° M. Eric HAUSWALD, d'une somme en numéraire de 1.920 Euros.

18° M. Gilles WROBLEWSKI, d'une somme en numéraire de 1.500 Euros.

19° M. Dorian NICOLETTI, d'une somme en numéraire de 1.000 Euros.

20° M. François-Xavier PATRY, d'une somme en numéraire de 1.000 Euros.

Soit au total la somme de 104.150 Euros

Les associés s'obligent à procéder au versement correspondant à leur apport, dans les CINQ (5) jours de la demande qui leur en sera faite par la gérance, par lettre recommandée AR. A défaut de versement dans ce délai, les sommes appelées seront de plein droit productives d'intérêt au taux de 5 % l'an.

#### **Article 7. – Avertissement aux conjoints des apporteurs.**

M. Roberto GESSA apporteur, déclare que les biens apportés ont le caractère de biens communs et qu'en conséquence il a informé son conjoint, Mme Régine SPINDLER de l'intervention des apports visés à l'article 6 ci-dessus par lettre en date du 11 février 2005 remise en main propre le 15 février 2005.

Cette dernière, intervenant aux présentes, déclare consentir à la réalisation de l'apport susvisé et ne pas revendiquer la qualité d'associé pour la moitié des parts attribuées à son conjoint.

M. Philippe GROSSHANS apporteur, déclare que les biens apportés ont le caractère de biens communs et qu'en conséquence il a informé son conjoint, Mme Andréa MOTT de l'intervention des apports visés à l'article 6 ci-dessus par lettre en date du 11 février 2005 remise en main propre le 14 février 2005.

Cette dernière, intervenant aux présentes, déclare consentir à la réalisation de l'apport susvisé et ne pas revendiquer la qualité d'associé pour la moitié des parts attribuées à son conjoint.

M. Hervé CORNU apporteur, déclare que les biens apportés ont le caractère de biens communs et qu'en conséquence il a informé son conjoint, Mme Christine COLIN de l'intervention des apports visés à l'article 6 ci-dessus par lettre en date du 11 février 2005 remise en main propre le 16 février 2005.

Cette dernière, intervenant aux présentes, déclare consentir à la réalisation de l'apport susvisé et ne pas revendiquer la qualité d'associé pour la moitié des parts attribuées à son conjoint.

M. Dany BIEBER apporteur, déclare que les biens apportés ont le caractère de biens communs et qu'en conséquence il a informé son conjoint, Mme Muriel CHENE de l'intervention des apports visés à l'article 6 ci-dessus par lettre en date du 11 février 2005 remise en main propre le 14 février 2005.

Cette dernière, intervenant aux présentes, déclare consentir à la réalisation de l'apport susvisé et ne pas revendiquer la qualité d'associé pour la moitié des parts attribuées à son conjoint.

M. Frédéric GUTIERREZ apporteur, déclare que les biens apportés ont le caractère de biens communs et qu'en conséquence il a informé son conjoint, Mme Céline KIM de l'intervention des apports visés à l'article 6 ci-dessus par lettre en date du 11 février 2005 remise en main propre le 13 février 2005.

Cette dernière, intervenant aux présentes, déclare consentir à la réalisation de l'apport susvisé et ne pas revendiquer la qualité d'associé pour la moitié des parts attribuées à son conjoint.

M. Thierry SUBLON apporteur, déclare que les biens apportés ont le caractère de biens communs et qu'en conséquence il a informé son conjoint, Mme Lucile JOST de l'intervention des apports visés à l'article 6 ci-dessus par lettre en date du 11 février 2005 remise en main propre le 14 février 2005.

Cette dernière, intervenant aux présentes, déclare consentir à la réalisation de l'apport susvisé et ne pas revendiquer la qualité d'associé pour la moitié des parts attribuées à son conjoint.

M. Dorian NICOLETTI apporteur, déclare que les biens apportés ont le caractère de biens communs et qu'en conséquence il a informé son conjoint, Mme Nathalie MULLER de l'intervention des apports visés à l'article 6 ci-dessus par lettre en date du 11 février 2005 remise en main propre le 15 février 2005.

Cette dernière, intervenant aux présentes, déclare consentir à la réalisation de l'apport susvisé et ne pas revendiquer la qualité d'associé pour la moitié des parts attribuées à son conjoint.

M. François-Xavier PATRY apporteur, déclare que les biens apportés ont le caractère de biens communs et qu'en conséquence il a informé son conjoint, Mme Rajah BENCHEKROUN - LAKRIMI de l'intervention des apports visés à l'article 6 ci-dessus par lettre en date du 11 février 2005 remise en main propre le 16 février 2005.

Cette dernière, intervenant aux présentes, déclare consentir à la réalisation de l'apport susvisé et ne pas revendiquer la qualité d'associé pour la moitié des parts attribuées à son conjoint.

M. Michel GESSA apporteur, déclare que les biens apportés ont le caractère de biens communs et qu'en conséquence il a informé son conjoint, Mme Fabienne BLASUTTO de l'intervention des apports visés à l'article 6 ci-dessus par lettre en date du 11 février 2005 remise en main propre le 15 février 2005.

Cette dernière, intervenant aux présentes, déclare consentir à la réalisation de l'apport susvisé et ne pas revendiquer la qualité d'associé pour la moitié des parts attribuées à son conjoint.

Par ailleurs, M. Gilles WROBLEWSKI déclare que les parts souscrites lui appartiendront personnellement et ne constitueront donc pas des biens indivis par moitié entre lui et Mlle Laurence BASNIER.

### **Article 8. - Capital social.**

Le capital social est fixé à la somme de 104 150 €uros. Il est divisé en 10 415 parts de 10 €uros, attribuées, savoir :

- à M. Daniel ROMANI, à concurrence de 2 316 parts, numérotées de 1 à 1566, de 7310 à 7809, de 10.316 à 10.415 et de 10.066 à 10.215,  
ci.....2316 parts
- à M. Frédéric GUTIERREZ, à concurrence de 1 500 parts, numérotées de 1567 à 3066,  
ci.....1500 parts
- à M. Jean-Marc BURGSTHALER, à concurrence de 990 parts, numérotées de 3067 à 4056,  
ci.....990 parts
- à M. Roberto GESSA, à concurrence de 1 310 parts, numérotées de 4057 à 4824 et de 6768 à 7309,  
ci.....1310 parts
- à M. David MALAURE, à concurrence de 750 parts, numérotées de 4825 à 5574,  
ci.....750 parts
- à M. Xavier SCHARFF, à concurrence de 611 parts, numérotées de 5575 à 6185  
ci.....611 parts
- à M. Philippe GROSSHANS, à concurrence de 582 parts, numérotées de 6186 à 6767,  
ci.....582 parts
- à M. Dany BIEBER, à concurrence de 400 parts, numérotées de 7810 à 8209  
ci.....400 parts
- à M. Philippe KOPFF, à concurrence de 400 parts, numérotées de 8210 à 8609,  
ci.....400 parts

- à M. Marc WEEBER, à concurrence de 348 parts, numérotées de 8610 à 8957  
ci.....348 parts
- à M. Hervé CORNU, à concurrence de 304 parts, numérotées de 8958 à 9261  
ci.....304 parts
- à M. Denis BERMON, à concurrence de 212 parts, numérotées de 9262 à 9473  
ci.....212 parts
- à M. Vincent MARTIN DE FREMONT, à concurrence de 200 parts, numérotées de 9474 à  
9673, ci.....200 parts
- à M. Laurent GIES, à concurrence de 200 parts, numérotées de 9674 à 9873  
ci.....200 parts
- à M. Eric HAUSWALD, à concurrence de 192 parts, numérotées de 9874 à 10065  
ci.....192 parts
- à M. Dorian NICOLETTI, à concurrence de 100 parts, numérotées de 10216 à 10315  
ci.....100 parts

Egal au nombre de parts composant le capital : 10 415 parts

**Article 9. - Augmentation. Réduction du capital.**

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

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

En cas d'augmentation de capital 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 social et dans la limite de leur demande.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la société à condition que ceux-ci soient agréés par les associés. A défaut, l'augmentation de capital 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 8 jours.

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



Dans tous les cas, si l'opération fait apparaître des rompus, les associés feront leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires.

#### **Article 10. - Représentation des parts.**

Les parts sociales ne peuvent pas être représentées par des titres négociables. Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions régulièrement intervenues.

#### **Article 11. - Droits attachés aux parts.**

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

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propiétaire a le droit de participer aux décisions collectives.

#### **Article 12. - Cession de parts entre vifs.**

**1.** Forme. 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. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des sociétés.

**2.** Cession entre associés, au conjoint de l'un deux, à des ascendants ou descendants. Elles sont libres.

**3.** Cessions à des tiers. Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société, y compris en cas d'apports au titre d'une fusion ou d'une scission, qu'avec l'agrément des associés représentant plus des trois quarts des parts sociales.

A l'effet d'obtenir l'agrément, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit notifier le projet de cession à la société et à chacun des coassociés par lettre recommandée AR en indiquant les nom, prénom et adresse du cessionnaire proposé, le nombre de parts à céder et le prix offert.

Dans le mois qui suit la notification du projet à la société, la gérance doit convoquer une assemblée aux fins de se prononcer sur la demande d'agrément. La décision des associés est notifiée par la gérance au cédant, dans les 7 jours par lettre recommandée AR.

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.

En cas de refus d'agrément, les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil s'appliquent.

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément dans les conditions ci-dessus.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à condition que cette réalisation soit notifiée un mois au moins avant la vente aux associés et à la société. 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, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, 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 la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

### **Article 13. - Agrément du conjoint commun en biens.**

Si le conjoint commun en biens d'un associé notifie son intention d'être associé postérieurement à un apport de biens communs fait par ledit associé à la société ou à une acquisition de parts faite par son époux avec des biens communs, il ne peut acquérir la qualité d'associé que s'il est agréé par les associés représentant plus des trois quarts du capital social.

La décision des associés est notifiée au conjoint par lettre recommandée AR. L'agrément résulte soit de la notification de la décision des associés, soit du défaut de réponse dans le délai d'un mois à compter de la notification du conjoint. En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts.

### **Article 14. - Décès d'un associé.**

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais se poursuit entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé, et, éventuellement, son conjoint survivant, dûment agréés par les associés survivants aux conditions ci-après.

Les héritiers, ayants droit ou conjoint, non agréés, n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.

Les héritiers, ayants droit ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les 3 mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire. Dans les 30 jours de la production de ces pièces, la

gérance doit provoquer la décision des associés survivants sur la demande de l'agrément. La décision est prise à l'unanimité des associés survivants ; elle est notifiée par la gérance aux intéressés dans un délai de 6 mois à compter de la survenance du décès ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément, les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil s'appliquent. Le prix de rachat des parts est payé comptant dans les 2 mois de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital ; lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix.

A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital dans le délai de 12 mois de la notification de la survenance du décès, les héritiers, ayants droit ou conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés.

#### **Article 15. - Retrait.**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant comme en matière extraordinaire.

La décision collective devra être prise dans le délai de 3 mois, à compter de la demande de retrait, notifiée par lettre recommandée AR.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9, alinéa 3, du Code civil, 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.

#### **Article 16. - Exclusion.**

Tout associé peut être exclu de la société par une décision motivée des associés, à la majorité fixée pour la modification des statuts, pour motifs graves tels que l'inexécution de l'obligation d'apport ou tous comportements préjudiciables à la société.

L'associé menacé d'exclusion est avisé au moins un mois à l'avance, par lettre recommandée AR, des griefs retenus contre lui et invité à présenter sa défense devant l'assemblée générale, en personne ou par mandataire. L'assemblée peut procéder à son exclusion tant en sa présence qu'en son absence.

La décision d'exclusion sera prise en assemblée à bulletin secret ; elle sera notifiée à l'intéressé par lettre recommandée AR dans un délai maximum de dix jours.

L'exclusion prend effet à la date de l'assemblée générale qui la prononce. L'associé exclu a droit au remboursement de la valeur de ses parts, déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

#### **Article 17. - Déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires.**

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires atteignant l'un des associés, et à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé.

## **Article 18. - Responsabilité des associés.**

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

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

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

Les actions contre les associés non liquidateurs ou leurs héritiers et ayants cause se prescrivent par cinq ans à compter de la publication de la dissolution de la société.

## **Article 19. - Gérance.**

**1.** La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, désignées par une décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le gérant est révocable par une décision des associés qui, pour être valable, doit être adoptée par la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

**2.** Les fonctions de gérant ont une durée non limitée.

Elles cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, son redressement ou sa liquidation judiciaires, sa révocation ou sa démission.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraînent ni la dissolution de la société, ni, en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société.

**3.** La rémunération du gérant est fixée par la décision qui le nomme. Le gérant a droit, en outre, au remboursement, sur justificatifs, de ses frais de représentation et de déplacement.

## **Article 20. - Pouvoirs de la gérance.**

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

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

Le gérant peut, sous sa responsabilité, conférer une délégation de pouvoirs pour une opération déterminée.

**2.** Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Il ne peut, toutefois, sans y être autorisé par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales, acheter, vendre ou échanger tous immeubles, contracter des emprunts, constituer hypothèque sur les immeubles sociaux, faire apport de tout ou partie des biens sociaux à une société.

### **Article 21. - Décisions collectives.**

**1.** Sauf l'exclusion d'un associé, qui est décidée en assemblée, les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

**2.** Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut procéder à la convocation ou la consultation sans que les autres puissent s'y opposer.

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

Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite. 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, procéder lui-même à la convocation ou à la consultation.

**3.** L'assemblée est réunie au lieu indiqué dans la convocation.

La convocation est faite quinze jours au moins à l'avance, par lettre recommandée ; elle indique clairement l'ordre du jour.

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

**4.** En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, par lettre recommandée AR. Chaque associé dispose d'un délai de 15 jours à compter de la réception de ces documents pour émettre son vote, sur chaque résolution, par « oui » ou par « non ». La réponse est adressée par lettre recommandée. L'associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

**5.** L'assemblée est présidée par le gérant ou le gérant le plus âgé ou par l'auteur de la convocation. Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux associés, acceptants, représentant, par eux-mêmes ou comme mandataires, le plus grand nombre de parts. Leur

désignation n'est, cependant, pas obligatoire. L'assemblée peut désigner comme secrétaire la personne de son choix.

Il est établi une feuille de présence mentionnant les nom, prénom et adresse des associés présents ou représentés, le nombre de parts dont ils disposent, et l'identité des mandataires. Cette feuille de présence est signée par les associés présents en entrant et certifiée exacte par les membres du bureau ou, à défaut, par le président de séance, y sont annexés les pouvoirs des associés représentés. Elle est conservée au siège social.

**6.** Tout associé, y compris le titulaire de parts d'industrie, a le droit de participer aux assemblées.

Le droit de vote par correspondance doit être exercé personnellement ; le droit de vote en assemblée ou exprimé dans un acte peut être exercé par mandataire, lui-même associé.

Les représentants légaux d'associés incapables participent au vote, même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

**7.** Lorsqu'elles ne résultent pas d'un acte signé de tous les associés ou de leurs mandataires, les décisions collectives sont constatées par des procès-verbaux tenus et conservés selon les modalités prévues aux articles 44 et suivants du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

#### **Article 22. - Décisions collectives ordinaires.**

Sont qualifiées d'ordinaires toutes les décisions autres que celles concernant le retrait ou l'exclusion d'un associé, l'agrément de nouveaux associés, ou la modification des statuts.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas atteinte, et sauf s'il s'agit de délibérer sur la nomination ou la révocation du gérant, les décisions sont, sur deuxième convocation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre de votants.

#### **Article 23. - Décisions collectives extraordinaires.**

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions portant sur le retrait ou l'exclusion d'un associé, l'agrément de nouveaux associés ou la modification des statuts. Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par les associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. Toutefois, le changement de nationalité, l'augmentation de l'engagement des associés ne peuvent être décidés qu'à l'unanimité de tous les associés.

#### **Article 24. - Exercice social.**

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2005.

## **Article 25. - Comptes. Droit de communication des associés.**

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la gérance un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un bilan, un compte de résultat ainsi qu'une annexe comportant toutes les informations complémentaires nécessaires à l'obtention d'une image fidèle de la société.

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

Ce rapport ainsi que, le cas échéant, les rapports de l'organe de surveillance ou des commissaires aux comptes, 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, ou joints à la lettre de consultation.

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

Les comptes sont soumis à l'approbation des associés, en assemblée ou par consultation écrite, dans les six mois de la clôture de chaque exercice.

## **Article 26. - Affectation des résultats.**

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés déterminent la part attribuée à titre de dividende.

La part de chaque associé dans les bénéfices et sa contribution aux pertes est proportionnelle à la quotité du capital qu'il détient, et la part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a le moins apporté.

Les associés peuvent décider la création de tous postes de réserves, dont ils déterminent l'emploi.

## **Article 27. - Comptes courants.**

Les associés peuvent laisser ou mettre à disposition de la société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin. Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

## **Article 28 - Liquidation.**

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

Le gérant en exercice lors de la dissolution exercera les fonctions de liquidateur. Il jouira des pouvoirs les plus étendus, pour mener à bien les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci.

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

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'exerçant avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Les pertes, s'il y a lieu, sont réparties entre les associés dans les mêmes proportions que le *boni*.

Si toutes les parts sociales sont réunies en une seule main, l'expiration de la société ou sa dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

### **Article 29. - Contestations.**

Toutes contestations qui pourraient surgir, relativement aux affaires sociales, pendant la durée de la société ou de sa liquidation, entre les associés ou entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux de grande instance compétents.

### **Article 30. - Pouvoirs.**

Les associés donnent pouvoirs à M. Daniel ROMANI à l'effet, au nom et pour le compte de la société, de signer les actes suivants :

- un contrat de crédit-bail immobilier portant sur l'acquisition d'un terrain de 5 690 m<sup>2</sup> environ sis à Entzheim (67) – Parc d'activités et la construction sur ce terrain d'un immeuble à usage de bureaux d'une surface hors œuvre nette de 2 040 m<sup>2</sup> environ, d'une durée de 15 ans à compter de la date de prise d'effet du crédit-bail, le montant total de l'investissement s'élevant à 2 500 000 € HT ;
- un contrat de construction et d'aménagement global avec la société MOSAIQUES ayant la qualité d'entreprise générale et portant sur l'édification de l'immeuble sus-mentionné, et ce conformément à la délégation de maîtrise d'ouvrage donnée par le crédit-bailleur au crédit-preneur ;
- à défaut de conclusion du contrat de crédit-bail immobilier, un contrat d'acquisition du terrain sis à Entzheim (67) – Parc d'activités, d'une superficie de 5 690 m<sup>2</sup> environ, qui aurait dû être acquis par la société de crédit-bail immobilier et, à cet effet, la souscription de tout emprunt qui se révélerait nécessaire pour financer ladite acquisition.

Ils lui donnent en outre tous pouvoirs à l'effet d'accomplir toutes formalités.

### **Article 31. – Option pour l'I.S.**

Les associés décident à l'unanimité d'opter pour le régime de l'impôt sur les sociétés. Ils donnent tous pouvoirs au gérant à l'effet d'en aviser le service des impôts au moyen de



l'établissement sous sa signature de la notification prévue à l'article 22 de l'annexe IV du code précité.

**Article 32. - Frais.**

Les frais, droits et honoraires des présents statuts seront à la charge de la société.

STATUTS MIS A JOUR LE 1<sup>er</sup> FEVRIER 2016

*Certifié conforme à l'original*

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping initial 'A' followed by a series of connected, cursive letters that are difficult to decipher.