

SCI ARMADA

A1674  
11 FEV. 2016<sup>sw</sup>  
Leo D16

Société civile  
au capital de 1 500 euros  
Siège social : 17 rue Principale  
67470 SELTZ  
428 193 619 RCS STRASBOURG

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE  
L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE  
DU 29 OCTOBRE 2015

*L'an deux mille quinze,  
Le 29 octobre,  
A 14 heures,*

Les associés de la société SCI ARMADA, société civile au capital de 1 500 euros, divisé en 150 parts de 10 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Mixte, 17 rue Principale 67470 SELTZ.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents à laquelle sont annexés les pouvoirs des associés représentés.

Sont présents :

Monsieur Daniel NONNENMACHER, propriétaire d'1 part sociale en pleine propriété et 148 parts sociales en nue-propriété

Madame Marthe NONNENMACHER, propriétaire d'1 part sociale en pleine propriété et 148 parts sociales en usufruit

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Daniel NONNENMACHER, spécialement mandaté aux présentes.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Modification de la répartition des parts suite au décès d'un associé et modification de l'article 7 des statuts,
- Nomination d'un nouveau gérant en remplacement du gérant décédé,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- la feuille de présence à laquelle sont annexés les pouvoirs des associés représentés,
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

### **PREMIERE RESOLUTION**

L'Assemblée Générale prend acte du décès de Monsieur Albert NONNENMACHER survenu le 26 septembre 2015 et constate qu'au regard du régime matrimonial adopté avec son épouse Madame Marthe NONNENMACHER née KAPPLER, l'ensemble des biens meubles et immeubles qui dépendaient de la communauté universelle des biens existants entre Monsieur Albert NONNENMACHER et Madame Marthe NONNENMACHER née KAPPLER reviennent à cette dernière.

En conséquence l'article 7 des statuts est modifié comme suit :

#### **« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de mille cinq cents euros (€ 1.500.-), montant des apports en numéraire des associés.

Il est divisé en cent cinquante (150) parts sociales de dix euros (€ 10.-) chacune, numérotées de 1 à 150 et appartenant aux associés de la manière suivante :

- Monsieur Daniel NONNENMACHER : la nue-propriété de cent quarante-huit (148) parts numérotées de 1 à 148 ..... 148 parts,  
dont l'usufruit bénéficie à Madame Marthe NONNENMACHER née KAPPLER

- Madame Marthe NONNENMACHER : la pleine propriété d'une (1) part sociale numérotée 149..... 1 part,

- Monsieur Daniel NONNENMACHER : la pleine propriété d'une (1) part sociale numérotée 150..... 1 part,

Total égal au nombre de parts composant le capital social,  
cent cinquante parts sociales ..... 150 parts.

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

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

147

## DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de nommer en qualité de nouveau gérant pour une durée indéterminée :

Monsieur Daniel NONNENMACHER  
Né à STRASBOURG le 05 octobre 1969  
De nationalité française  
Demeurant 31 rue de Soufflenheim, 67480 ROUNTZENHEIM

Monsieur Daniel NONNENMACHER exercera ses fonctions dans le cadre des dispositions légales et statutaires.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

Monsieur Daniel NONNENMACHER déclare qu'elle accepte les fonctions de gérant et qu'elle n'est frappée par aucune mesure ou disposition susceptibles de lui interdire d'exercer lesdites fonctions au sein de la Société.

## TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le Président de séance.



**SCI ARMADA**

Société civile  
au capital de 1 500 euros  
Siège social : 17 rue Principale  
67470 SELTZ  
428 193 619 RCS STRASBOURG

\*  
\* \*  
\*

**STATUTS MIS A JOUR**

avec les décisions de l'Assemblée Générale Mixte en date du 29 octobre 2015

## STATUTS

de la

### " SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ARMADA "

PARDEVANT Maître Willy Paul **NONNENMACHER**, notaire associé d'une société titulaire d'un office notarial, dont le siège est à 67700 Saverne, 4, Place du Général de Gaulle, soussigné,

ONT COMPARU:

1) Monsieur Albert **NONNENMACHER**, Président Directeur Général, demeurant à 67470 Seltz, 17, rue Principale,

né à Weitbruch, le 25 avril 1941,

époux de Madame Marthe **KAPPLER**, commerçante, née à Strasbourg, le 25 novembre 1940, également comparante,

marié avec elle sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable ou postérieur à leur union célébrée à la Mairie de Seltz, le 10 avril 1968,

de nationalité française ;

2) Monsieur Daniel **NONNENMACHER**, Directeur Général, demeurant à 67470 Schaffhouse-Près-Seltz, route de Niederroedern,

né à Strasbourg, le 5 octobre 1969,

époux de Madame Astride Marie Antoinette **SCHEIDT**, comptable, née à Wissembourg, le 17 août 1967,

marié avec elle sous le régime de la séparation de biens aux termes du contrat de mariage reçu par Maître **RIEGER**, alors notaire à Seltz, le 7 juillet 1997,

leur union ayant été célébrée à la Mairie de Seltz, le 9 juillet 1997,

de nationalité française ;

LESQUELS ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société civile qu'ils ont constituée.

## TITRE I. - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

### ARTICLE 1 - FORME

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

### ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet:

- l'acquisition, la prise à bail, la location-vente, la propriété ou la copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover, de tous autres biens, meubles et immeubles, et notamment de l'immeuble sis à Seltz, 3, avenue Spangenberg ;

- la construction sur les terrains dont la société est ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel, social ou mixte;

- la réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens, ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, améliorations, installations nouvelles, conformément à leur destination;

- l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux;

- l'obtention de toute ouverture de crédit et facilités de caisse, avec ou sans garantie d'hypothèque;

- et généralement, toutes opérations quelconques, mobilières, immobilières ou financières se rapportant directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en faciliter la réalisation, dès lors qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société, notamment toutes opérations facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour se libérer envers la société des sommes dont ils sont débiteurs en raison de l'exécution des travaux de construction ou autre et ce par voie de caution hypothécaire.

### ARTICLE 3- DENOMINATION

La dénomination de la société est:

"SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ARMADA".

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, suivie de l'énonciation du montant du capital social ; ils doivent en outre indiquer le lieu et le numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

#### ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à 67470 Seltz, 17, rue Principale.

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

#### ARTICLE 5 - DUREE

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

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

### TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

#### ARTICLE 6- APPORTS

1) Lors de la constitution de la société, il a été fait apport, savoir :

- |   |    |                   |
|---|----|-------------------|
| - par Monsieur et Madame Albert NONNENMACHER – Marthe KAPPLER, sus-nommés sous 1), la somme de Mille quatre cent quatre vingt dix euros<br>ci ..... | €. | 1.490.-           |
| - par Monsieur Daniel NONNENMACHER, sus-nommé sous 2), la<br>somme de Dix euros .....   | €. | 10.-              |
| Total des apports: Mille cinq cents euros.....  |    | €. <u>1.500.-</u> |

Laquelle somme sera versée, ainsi que les apporteurs s'y obligent, dans la caisse sociale après immatriculation de la société, suivant appels effectués par la gérance par lettres recommandées avec demande d'avis de réception, fixant la date limite de versement. Tout versement tardif rend exigible un intérêt décompté au taux légal à compter de l'échéance.

2) Aux termes d'un acte reçu par Maître Willy NONNENMACHER, notaire à Saverne, le 6 mars 2000 – RN° 39.73.8, Monsieur et Madame Albert NONNENMACHER – Marthe KAPPLER ont donné à leur fils, Monsieur Daniel NONNENMACHER, la nue-propiété de Cent quarante huit (148) parts sociales portant les numéros 1 à 148.

#### ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille cinq cents euros (€ 1.500.-), montant des apports en numéraire des associés.

Il est divisé en cent cinquante (150) parts sociales de dix euros (€ 10.-) chacune, numérotées de 1 à 150 et appartenant aux associés de la manière suivante :

- Monsieur Daniel NONNENMACHER :  
la nue-propiété de cent quarante-huit (148) parts numérotées de 1 à 148 ..... 148 parts,  
dont l'usufruit bénéficie à Madame Marthe NONNENMACHER née KAPPLER

- Madame Marthe NONNENMACHER :  
la pleine propriété d'une (1) part sociale numérotée 149 ..... 1 part,

- Monsieur Daniel NONNENMACHER :  
la pleine propriété d'une (1) part sociale numérotée 150 ..... 1 part,

Total égal au nombre de parts composant le capital social,  
cent cinquante parts sociales ..... 150 parts.

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

#### ARTICLE 8 - AVANCE DES ASSOCIÉS

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

Les conditions d'intérêt et de retrait sont fixées par la gérance.

A défaut de stipulation contraire, ces sommes sont productives d'intérêts au taux des avances de la Banque de France, majoré de deux points et leur remboursement est exigible à tout moment moyennant un préavis de trois mois.

## ARTICLE 9 - QUALITE D'ASSOCIE - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

I - La qualité d'associé est attachée à la propriété ou la copropriété d'une part sociale ; l'usufruitier aura également la qualité d'associé. Si le conjoint d'un associé revendique la qualité d'associé postérieurement à la réalisation de l'apport ou de l'achat des parts, il doit être agréé par tous les autres associés.

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

III - L'usufruitier de parts sociales aura la qualité d'associé et exercera tous les droits attachés à cette qualité.

Il représentera le nu-proprétaire à toutes les assemblées, tant ordinaires qu'extraordinaires.

## ARTICLE 10 - CESSION DE PARTS

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément de la gérance.

Sont dispensées de cet agrément, les cessions faites par un associé au profit d'un autre associé, de ses ascendants et de ses descendants.

Pour obtenir l'agrément ainsi requis, la procédure est celle prévue par la loi. En cas de refus d'agrément, les parts seront acquises par les associés ou la société et le prix de cession payable comptant le jour de la signature du ou des actes. En cas de contestation sur le prix, celui-ci sera fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

## ARTICLE 11 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

### I - Retrait d'un associé

Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de l'unanimité des autres associés.

La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des associés six mois au moins avant sa date de prise d'effet.

Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

A défaut d'accord amiable, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixée conformément à la loi.

## II - Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, la société continue de plein droit avec ses héritiers ou légataires, personnes physiques, s'il s'agit de descendants ou d'ascendants. Par contre, les héritiers ou légataires ne remplissant pas les conditions ci-dessus doivent obtenir l'agrément unanime des associés survivants dans les six mois du décès. A cet effet, ils notifient à la société et aux autres associés, l'acte justifiant de leurs qualités héréditaires. A défaut d'agrément dans ledit délai, la société continue entre les associés survivants seulement.

Les héritiers ou légataires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. La valeur de ces droits sociaux est déterminée au jour du décès dans les conditions prévues par la loi.

Cette valeur doit leur être payée comptant, sauf convention contraire, par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

## TITRE III - GERANCE - DECISIONS COLLECTIVES

### ARTICLE 12- DESIGNATION

La société est gérée par un gérant associé ou non, personne physique ou morale, désigné pour une durée déterminée ou non, par décision ordinaire des associés.

Le premier gérant de la société est Monsieur Albert NONNENMACHER, sus-nommé, qui accepte expressément.

La présente nomination a lieu sans limitation de durée.

En cas de décès de Monsieur Albert NONNENMACHER, son épouse, Madame Marthe NONNENMACHER née KAPPLER, si elle lui survit, assurera seule la gérance de la société et ceci également pour une durée non limitée, ce qu'elle accepte expressément.

Par ailleurs, les parties décident que Monsieur Albert NONNENMACHER, et Madame Marthe NONNENMACHER née KAPPLER à titre subsidiaire, ne pourront être remplacés dans leurs fonctions, sans décision prise à l'unanimité des associés.

ND

### ARTICLE 13 - POUVOIRS

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

II - Dans les rapports entre associés, le gérant est tenu d'obtenir l'accord préalable de la collectivité des associés sans que cette limitation de pouvoirs puisse être opposable aux tiers, pour les actes suivants:

- vente ou affectation hypothécaire des biens de la société.

Cette restriction ne joue pas tant que Monsieur Albert NONNENMACHER sera gérant.

III - La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle du gérant, précédée de la mention " Pour la S.C.I. ARMADA ".

IV - Le gérant consacre aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires. Il peut néanmoins déléguer ses pouvoirs à toute personne.

### ARTICLE 14 - DECISIONS COLLECTIVES - MODALITES

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

II - Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance. Chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède de parts. Tout associé même simplement usufruitier peut se faire représenter par un autre associé.

Les décisions relatives à l'approbation des comptes, l'affectation des résultats sociaux et de la gestion du gérant doivent recueillir une majorité représentant plus de la moitié du capital social. Toutes les autres décisions doivent recueillir une majorité représentant plus des deux/tiers du capital social.

Les règles de convocation et de tenue des assemblées, de consultation par écrit, de participation aux votes notamment en cas d'indivision ou de démembrement de propriété des parts et de constatation des décisions collectives sont celles prévues par la loi.

De convention expresse le droit de vote pour toutes les décisions, qu'elles relèvent de la compétence des assemblées générales ordinaires ou extraordinaires, appartiendra aux usufruitiers éventuels des parts sociales. Toutefois, les nuspropriétaires sont à convoquer aux assemblées dont s'agit, à l'exception de celles ayant pour objet l'approbation des comptes.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont certifiés conformes par le gérant.

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

#### TITRE IV - COMPTES SOCIAUX

##### ARTICLE 15- BENEFICES - APPROBATION DES COMPTES

Les résultats sociaux sont arrêtés annuellement.

Leur affectation est décidée par les associés et les usufruitiers, s'il en existe. Les sommes dont la distribution est décidée sont mises en paiement dans les trois mois de la décision.

Le gérant est habilité, sous sa responsabilité, à verser aux associés des acomptes à valoir sur la distribution des résultats.

##### ARTICLE 16 - RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION

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

L'année sociale commence le premier janvier et se termine le trente-et-un décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice prendra fin le 31 décembre 1999.

