

RCS : SAVERNE  
Code greffe : 6751

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de SAVERNE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2020 D 00218  
Numéro SIREN : 887 679 223  
Nom ou dénomination : SCI MAYA

Ce dépôt a été enregistré le 03/08/2020 sous le numéro de dépôt 2601

A 2601

- 3 AOUT 2020

2020/218

## STATUTS DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

### SCI MAYA

DU 16 JUILLET

L'AN DEUX MILLE VINGT

#### IDENTIFICATION DES ASSOCIES

1° Monsieur Yannick Jérôme SCHMIDT, menuisier, né à INGWILLER (Bas-Rhin) le 11 septembre 1977, demeurant à 73440 LES BELLEVILLE 35, Rue du moulin – SAINT-MARCEL -, célibataire,

2° Madame Manuela GERHARDT, ouvrière polyvalente, née à Forbach (Moselle) le 1 avril 1987, demeurant à 73440 LES BELLEVILLE 35, Rue du moulin – SAINT-MARCEL -, célibataire,

#### TITRE 1

#### FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE

#### DUREE – PROROGATION

#### ARTICLE 1 – FORME

La société a la forme d'une Société Civile Immobilière régie par le titre IX du livre III du Code Civil, modifié par la loi du 4 janvier 1978, le décret du 3 juillet 1978 et ses textes subséquents ainsi que les présents statuts.

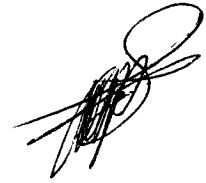
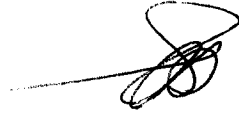
#### ARTICLE 2 – OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers situés en France,

L'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires.

Exceptionnellement l'aliénation des immeubles devenus inutiles à la société, notamment au moyen de vente, échange ou apport en société.



Les parts attribuées en rémunération d'apport en nature doivent être libérées intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

2) – LIBERATION DES PARTS SOCIALES :

Lorsqu'elles rémunèrent des apports en nature ou en numéraire, les parts sociales doivent être souscrites en totalité par les associées.

1) – SOUSCRIPTION :

**ARTICLE 8 – SOUSCRIPTION ET LIBERATION DES PARTS**

**CHAPITRE 1 – CARACTERISTIQUES**

**TITRE III – PARTS SOCIALES**

Mme Manuela GERHARDT, 5 parts numérotées de 6 à 10 inclus

Mr Yannick SCHMIDT, 5 parts numérotées de 1 à 5 inclus

Il est divisé en 10 parts de cinq (5) euros chacune attribuées aux associés, savoir :

Le capital social est fixé à la somme de CINQUANTE EUROS (50 €)

**ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES**

Ces apports sont rémunérés par des parts sociales dans les conditions ci-après indiquées.

Les apports en numéraire, ci-dessus effectués, sont à verser dans la caisse sociale sur première demande du gérant mais au plus tard dans un délai d'un an à compter de ce jour.

Mme Manuela GERHARDT, la somme de vingt-cinq euros.

Mr Yannick SCHMIDT, la somme de vingt-cinq euros

Les associées suivantes effectuent les apports à la Société, savoir :

Apport en numéraire

**ARTICLE 6 – APPORTS**

**APPORTS – CAPITAL – PARTS SOCIALES**

**TITRE II**

3) - DROIT AU MAINTIEN DES ENGAGEMENTS SOCIAUX

Les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

4) - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

En accord avec le gérant, chacun des associés peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec le gérant et conformément à la législation en vigueur. Faute d'accord exprès en ce sens, les fonds portent intérêt au taux maximum fiscalement déductible et les retraits ne sont possibles que moyennant préavis minimum de dix-huit mois.

5) - DELIVRANCE DE DOCUMENTS

Tout associé peut obtenir de la gérance, sur demande, toutes pièces délivrées en copies certifiées conformes, aux frais de la société à moins qu'elles n'aient déjà été fournies auquel cas la gérance sera en droit de demander le remboursement des frais de copies et d'envoi.

6) - DROIT DE DISPOSITION SUR LES PARTS SOCIALES

La cession entre vifs des parts sociales, le sort des parts ayant appartenu à un associé décédé ou dont la personnalité morale a disparu sont réglés suivant les cas ainsi qu'il est indiqué aux chapitres 3 et 4 du présent titre.

7) - DROIT DE SE RETIENIR DE LA SOCIETE

Un associé peut, sans préjudice du droit des tiers, se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'autorisation unanime des associés.

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice social.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice. La déconfiture, l'admission au redressement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la Société. En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans les cas ci-dessus prévus de retrait d'office le retrait prend effet au jour d'intervention de l'évènement générateur. La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

Le remboursement est effectué en quatre fractions égales, sans intérêt en sus, de trois mois en trois mois, la première étant exigible un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation.

Tous les frais et honoraires du retrait ainsi que le coût de l'éventuelle expertise sont intégralement à la charge du retenant.



Toute opération ayant pour but ou pour résultat, le transfert entre toutes personnes existantes, physique ou morale, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales, si ce n'est entre associés ou entre conjoints ainsi qu'entre ascendants et descendants, doit être autorisée par une décision des associés statuant à la majorité des trois-quarts des voix...

En vue d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts, en fait notification avec demande d'agrément à la Société et à chacun de ses co-associés par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le projet de cession est agréé, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le projet de cession n'est pas agréé, la décision prise en ce sens est notifiée au cédant, puis à chacun des autres associés, par le gérant non cédant le plus âgé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chacun des co-associés du cédant peut alors, pendant un délai de deux mois, notifier une offre d'achat au siège social par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le gérant non cédant le plus âgé collecte les offres individuelles, s'efforce de les rendre cohérentes, puis s'il y a lieu, prend toutes mesures, en accord avec ses collègues non cédants, pour faire acquiescer tout ou fraction des parts concernées par toute personne dûment agréée ou par la Société elle-même.

Dans l'hypothèse où des offres sont notifiées par plusieurs associés, ces derniers sont, sauf convention contraire entre eux, réputés acquiescers à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession à la Société, sauf à arrondir à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à l'associé offrant qui détenait le plus grand nombre de parts.

Le gérant non cédant le plus âgé notifie le nom du ou des acquiescers proposés, proposés associés, tiers ou société, ainsi que le prix offert au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation sur le prix, il est procédé à l'expertise prévue à l'article 1843-4 du Code Civil. Le prix est fixé au jour de la notification du projet de cession non agréé à la Société.

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge, moitié par le cédant, moitié par les acquiescers au prorata du nombre de parts qu'ils acquiescèrent. Si le rachat ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont supportés par le défaillant ou renonçant.

Si, dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications visées 5<sup>ème</sup> alinéa du présent paragraphe, aucune offre d'achat n'est faite au cédant, l'agrément du projet initial de cession est réputée acquies, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut toutefois rendre caduque cette décision de dissolution en notifiant à la société, dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de ladite décision, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession.

## ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

### TITRE IV

#### ARTICLE 17 – GERANCE

##### 1) NOMINATION

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants choisis ou non parmi les associés personnes physiques, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective des associés. Toutefois, le ou les premiers gérants sont nommés dans les présents statuts. Le changement ultérieur de gérants ne donnera pas lieu à modification statutaire.

Sont nommés en qualité de co GERANT de la Société

Mr Yannick SCHMIDT

Mme Manuela GERHARDT

Lesquels déclarent accepter chacun en ce qui le concerne cette fonction.

##### 2) DEMISSION

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, et de provoquer la convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

##### 3) REVOCATION

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision à la majorité des trois quarts des parts sociales des autres associés.

Le gérant révoqué ne peut se retirer de la société qu'avec l'accord des autres associés.

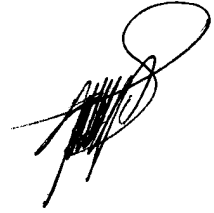
##### 4) VACANCE

Si la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance de trouver dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Tribunal de Grande Instance de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la Société.

##### 5) PUBLICITE

La nomination ou la cessation des fonctions du gérant donne lieu à publicité dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.



## DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

### TITRE V

#### ARTICLE 18 – FORME DES DECISIONS

Toutes les décisions qui excèdent les pouvoirs de gestion sont prises à la majorité des trois quarts des voix attachées aux parts créées par la société. Chaque part donne droit à une voie.

Les décisions collectives sont prises en assemblées ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions

résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même s'il est sous seing privé ou sa copie authentique s'il est notarié est conservé par la société, de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiées conformes par un seul gérant, et en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

### TITRE VI

## ANNEE SOCIALE – COMPTES ET RESULTATS SOCIAUX

#### ARTICLE 19 – EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice portera sur la période allant de ce jour au 31 décembre 2021.

#### ARTICLE 20 – COMPTABILITE – BENEFICES – AFFECTATION ET REPARTITION

La gérance doit tenir une comptabilité conforme aux usages en vigueur.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges.

Le bénéfice distribuable est déterminé par les associés.

Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, procèdent à toutes distributions, report à nouveau, inscription à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

## TITRE IX

### REPRISE DES ENGAGEMENTS – FORMALITES – MANDATS

Les associés se confèrent mutuellement de prendre les engagements suivants pour le compte de la société avant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés :

Acquérir un immeuble sis à DIEMERINGEN (67) 16, Rue du Faubourg, cadastré sous section 4 parcelle n°42 avec 9,48 ares et un garage parcelle n°41 avec 0,52 ares acc. moyennant le prix de : TRENTE SEPT MILLE EUROS (37 000 Euros)

Fixer l'époque de l'entrée en jouissance ;

Payer le prix comptant ou obliger la société à son paiement en principal, intérêts, frais et accessoires, aux époques et de la manière qui seront stipulée ainsi qu'à l'exécution des charges qui seront imposées, et notamment de celles résultant du règlement de copropriété applicable à l'immeuble au cas où il en existerait un ;

Faire toutes déclarations en vue de bénéficier de tous allègements fiscaux autorisés par la loi ;

Exiger toutes justifications ; se faire remettre tous titres et pièces ; en donner décharges ;

Faire toutes déclarations prescrites par la loi relativement à la sincérité du prix, signer tous contrats de vente ou procès-verbaux d'adjudication, compromis ou promesse de vente, accepter toutes déclarations de command.

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

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

Emprunter de toute personne ou établissement financier, en une ou plusieurs fois, pour le temps, aux taux d'intérêts et sous les conditions que le mandataire jugera convenables, toute somme en principal, à concurrence du prix de vente et des frais liés à l'acquisition. Obliger la société au remboursement du capital et au paiement des intérêts stipulés de la manière et aux époques qui auront été convenues.

