A-1627.
2013D5

CESSION DE PARTS

11 FEV. 2014

Du 19 décembre 2013 Rép. N° 39.866

RECU en la forme authentique par Maître Guy RUHARD , notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Guy RUHARD – Nicolas CHAPOUTOT », titulaire d'un office notarial à la résidence d'OSTWALD (67540), 48 rue du Général Leclerc, soussigné,

A la requête de :

1°) Monsieur Joël, Joseph **OHAYON**, gérant de société, époux de Madame Kineret **CHAOUL**, demeurant à STRASBOURG (67000), 19 Rue Bon Pasteur.
Né à OUJDA (MAROC), le 27 mars 1958.
De nationalité Française.
Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Stéphane GLOCK notaire à LA WANTZENAU préalable à son union célébrée à la mairie de STRASBOURG (67000), le 26 juin 2009 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Ci-après dénommé "LE CEDANT".

D'UNE PART

2°) Monsieur Nathaniel, Dan, Ephraïm **OHAYON**, étudiant, célibataire mineur, demeurant à STRASBOURG (67000), 19 Rue du Bon Pasteur.
N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.
Né à STRASBOURG (67000), le 3 avril 1995.
De nationalité Française.

Ci-après dénommé "LE CESSIONNAIRE".

D'AUTRE PART

Il est ici précisé que dans le cas de pluralité de CEDANTS ou de CESSIONNAIRES, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes.

LESQUELS, préalablement à la cession de parts sociales faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

I.

Monsieur Joël OHAYON est propriétaire de deux (2) parts de la SCI URANUS dont les caractéristiques sont les suivantes :

Dénomination : SCI URANUS

Forme : Société Civile

Siège : 1a rue Pégase – 67960 ENTZHEIM

Durée : 20 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Objet : La société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers
- Et plus généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptible d'en faciliter la réalisation, à condition toutefois, d'en respecter le caractère civil.

Capital social : 5.100,- € divisé en 51 parts de 100,- € chacune numérotées de 1 à 51.

Apports en numéraire : 5.100,- €

Gérant : Monsieur Bruno BENI, demeurant à OSTWALD (67540), 6 rue Léonard de Vinci, pour une durée indéterminée.

Clause d'agrément : Les parts sociales ne peuvent êtres cédées qu'avec l'agrément de la majorité des associés représentant plus des deux tiers du capital social.
Sont dispensées de cet agrément, les cessions faites par un associé au profit de son conjoint, au profit de ses ascendants, de ses descendants ou d'un autre associé.

Immatriculation au RCS de : de STRASBOURG 790 342 943

La SCI URANUS a été constituée suivant statuts dressé par le notaire soussigné, le 16 Novembre 2012 Rép. N° 38.587

La société n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés.

II.

Aux termes du présent acte, Il cèdera une (1) des parts sociales lui appartenant à Monsieur Nathaniel OHAYON savoir la part n° 22.

S'agissant d'une cession par un associé aucun agrément n'est à requérir.

III.

La SCI URANUS est propriétaire :

A) Biens sis à DAMBACH-LA-VILLE

Dans un ensemble immobilier dénommé "**LES PRES FLEURIS**", sis à DAMBACH-LA-VILLE (67650), Rue des Boutons d'Or, cadastré comme suit :

Commune de DAMBACH-LA-VILLE

Section 10 n° 403/47, « Wasenmatten », avec une contenance de trente quatre ares cinquante centiares (34,50 ares) de « terrain à bâtir »,

formant le lot numéro six (6), du lotissement « LES PRES FLEURIS », dont il sera plus amplement question ci-après.

Les biens et droits immobiliers ci-après, savoir :
- dépendant du **BATIMENT A**, savoir :

LOT NUMERO CINQ (5) :
Un appartement comprenant :
AU PREMIER ETAGE :
une entrée, une chambre, une cuisine, un séjour, une salle de bains avec W.C., un placard, d'une surface de 55,40 m² et une terrasse d'une surface de 12,50 m²,
ainsi que :
- 233/10.000° des parties communes 1,
- 355/10.000° des parties communes 2,
- 79/1.000° des parties communes 3,
- 38/1.000° des parties communes 6.

LOT NUMERO ONZE (11) :
Un appartement comprenant :
A L'ATTIQUE :
une entrée, trois chambres, un placard, un dégagement, un W.C., une salle de bains, une cuisine, un séjour, d'une surface de 81,30 m² et une terrasse d'une surface de 12,70 m²,

ainsi que :
- 336/10.000° des parties communes 1,
- 512/10.000° des parties communes 2,
- 114/1.000° des parties communes 3,
- 56/1.000° des parties communes 6.

LOT NUMERO VINGT-QUATRE (24) :
AU SOUS-SOL :
un garage numéro seize (16) d'une surface de 14,10 m²,
ainsi que :
- 22/10.000° des parties communes 1,
- 34/10.000° des parties communes 2,
- 8/1.000° des parties communes 5.

- dépendant du **BATIMENT B**, savoir :

LOT NUMERO CENT DEUX (102) :
Un appartement comprenant :
AU REZ-DE-CHAUSSEE :
une entrée, une salle de bains, deux chambres, un placard, un W.C., un séjour, une cuisine, d'une surface de 65,30 m², une terrasse d'une surface de 11,40 m² et la jouissance privative d'un jardin d'une surface de 41,60 m²,
ainsi que :
- 277/10.000° des parties communes 1,
- 413/10.000° des parties communes 2,
- 87/1.000° des parties communes 4,
- 45/1.000° des parties communes 6,
- 178/1.000° des parties communes 7.

LOT NUMERO CENT TREIZE (113) :
AU SOUS-SOL :
un garage numéro dix (10) d'une surface de 13,10 m²,
ainsi que :
- 21/10.000° des parties communes 1,
- 31/10.000° des parties communes 2,
- 8/1.000° des parties communes 5.

LOT NUMERO CENT SEIZE (116) :
AU SOUS-SOL :
un parking numéro quatre (4) d'une surface de 15,90 m²,
ainsi que :
- 19/10.000° des parties communes 1,
- 29/10.000° des parties communes 2,
- 7/1.000° des parties communes 5.

LOT NUMERO CENT TRENTE-SIX (136) :
AU SOUS-SOL :
une cave numéro dix-neuf (19) d'une surface de 2,70 m²,
ainsi que :
- 2/10.000° des parties communes 1,
- 3/10.000° des parties communes 2,
- 1/1.000° des parties communes 5.

LOT NUMERO CENT TRENTE-SEPT (137) :
AU SOUS-SOL :
une cave numéro vingt (20) d'une surface de 2,70 m²,
ainsi que :
- 2/10.000° des parties communes 1,
- 3/10.000° des parties communes 2,
- 1/1.000° des parties communes 5.

LOT NUMERO CENT TRENTE-HUIT (138) :
AU SOUS-SOL :
une cave numéro vingt et un (21) d'une surface de 2,70 m²,
ainsi que :
- 2/10.000° des parties communes 1,
- 3/10.000° des parties communes 2,
- 1/1.000° des parties communes 5.

- A L'EXTERIEUR :

LOT NUMERO TROIS CENT VINGT ET UN (321) :
A L'EXTERIEUR :
un parking numéro vingt-quatre (24), d'une surface de 12,00 m²,
ainsi que :
- 5/10.000° des parties communes 1.

Un règlement de copropriété contenant un état descriptif de division a été reçu par Maître Philippe WALTER en date du 21 Novembre 2011 sous rép. n° 10.806.

Origine de propriété

Les biens immobiliers ci-dessus désignés sont en cours de transcription au livre foncier de DAMBACH-LA-VILLE, au nom de l'emprunteur pour en être devenu propriétaire aux termes d'un acte de vente reçu en l'état futur d'achèvement reçu par Maître Philippe WALTER, notaire associé à EPFIG, le19 avril 2013, moyennant le prix de : 469.500 € TTC (TVA 7 %)

B) Biens sis à INGERSHEIM

Dans un ensemble immobilier dénommé "**LE CLOS DES SARMENTS**", sis à INGERSHEIM (68040), 28A Route de Colmar, cadastré comme suit :

Commune d'INGERSHEIM

Section 11 n° 836/63 « Route de Colmar », avec trente ares soixante six centiares (30,66 ares)

Savoir :

Dans le bâtiment A :

Lot numéro TROIS (3)
Un appartement d'une superficie de 70 m2, comprenant:
- Au rez-de-chaussée : deux pièces, un séjour, une cuisine, une salle de bains, un WC, un hall, une terrasse de 19 m2 et un débarras de 2 m²,
- 434/10.000èmes des parties communes générales « PC1 »,
- 51/1.000èmes des parties communes spéciales « PC2 »,
- 878/10.000èmes des parties communes spéciales « PC3 ».

Lot numéro vingt trois (23)
Au sous-sol un garage de 18 m²
53/10.000èmes des parties communes générales PC1
107/10.000èmes des parties communes spéciales PC2
84/1.000èmes des parties communes spéciales PC5
29/1.000èmes des parties communes spéciales PC6.

Lot numéro trente deux (32)
Au sous-sol un garage de 13 m²
38/10.000èmes des parties communes générales PC1
77/10.000èmes des parties communes spéciales PC2
60/1.000èmes des parties communes spéciales PC5
29/1.000èmes des parties communes spéciales PC6.

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître Christian DAULL, notaire à WINTZENHEIM, en date du 9 janvier 2012 Rép. n° 20.960.

Origine de propriété

Les biens immobiliers ci-dessus désignés sont en cours de transcription au livre foncier d'INGERSHEIM, au nom de l'emprunteur pour en être devenu propriétaire aux termes d'un acte de vente reçu en l'état futur d'achèvement reçu

par Maître Christian DAULL, notaire à WINTZENHEIM, le 19 avril 2013, moyennant le prix de : 177.600 € TTC dont TVA 7 %.

C) Biens sis à ROSHEIM

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant de l'ensemble immobilier dénommé "LA COUR ROMANE" à ROSHEIM 6 Rue du Coin, sur un terrain situé et cadastré :

VILLE DE ROSHEIM - 6 Rue du Coin

Section 4 n° 110 - lieudit "6 Rue du Coin" - ..... avec 18,63 ares (dix-huit ares et soixante-trois centiares)

à savoir les lots de copropriété suivants :

LOT N° 105 : un appartement duplex trois pièces A 22 comprenant :
AUX COMBLES (OUEST) :
un séjour/cuisine, un wc avec chaudière, un dégagement, un emplacement placard, un compteur électrique, un escalier d'accès aux surcombles, un balcon
AUX SURCOMBLES (OUEST) :
deux chambres, une salle de bains avec wc, un dégagement, une trémie d'escalier
d'une surface au sol de 77,00 m^2 et d'une surface < 1,80 m de 70,90 m^2
surface du balcon : 2,70 m^2
avec les 384/10.000èmes des parties communes générales PC 1
487/10.000èmes des parties communes spéciales PC 2
2.067/10.000èmes des parties communes spéciales PC 4

LOT N° 325 : AU SOUS-SOL :
un garage double 27/28, d'une surface de 30,40 m^2
avec les 82/10.000èmes des parties communes générales PC 1
104/10.000èmes des parties communes spéciales PC 2
643/10.000èmes des parties communes spéciales PC 3

LOT N° 4 : AU REZ-DE-CHAUSSEE (OUEST) :
un parking couvert 2, d'une surface de 13,00 m^2
une cave 2, d'une surface de 4,20 m^2
avec les 25/10.000èmes des parties communes générales PC 1
32/10.000èmes des parties communes spéciales PC 2

LOT N° 108 : AU PREMIER ETAGE (OUEST) :

un appartement deux pièces B 11 comprenant :
un séjour/cuisine, une chambre, une salle de bains avec une chaudière, un wc, une entrée, un compteur électrique, d'une surface de 47,80 m^2
un balcon, d'une surface de 4,00 m^2
avec les 261/10.000èmes des parties communes générales PC 1
331/10.000èmes des parties communes spéciales PC 2
934/10.000èmes des parties communes spéciales PC 5

LOT N° 327 : AU SOUS-SOL :

un garage double 31/32, d'une surface de 27,20 m^2
avec les 73/10.000èmes des parties communes générales PC 1
93/10.000èmes des parties communes spéciales PC 2
574/10.000èmes des parties communes spéciales PC 3

tels que ces lots et locaux sont décrits dans un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître Martial FEURER, notaire soussigné, le 19 Mars 2012, rép. 31.166.

Origine de propriété

Les biens immobiliers ci-dessus désignés sont en cours de transcription au livre foncier de ROSHEIM, au nom de l'emprunteur pour en être devenu propriétaire aux termes d'un acte de vente reçu en l'état futur d'achèvement reçu par Maître FEURER, notaire à OBERNAI, le10 avril 2013 moyennant le prix de 209.400 € TTC (TVA 7 %).

D) Biens sis à WASSELONNE

Dans un ensemble immobilier dénommé "**LE DOMAINE DU MOULIN** », 15 rue du Général de Gaulle, à WASSELONNE (67310), cadastré savoir :

Commune de WASSELONNE

- Section 2 n° 290 « Ville » avec 17,29 ares (dix sept ares vingt neuf centiares)

Comprenant :

LOT N° 5 (cinq)
Un appartement comprenant :
Au rez-de-chaussée : un séjour-cuisine, deux chambres, une salle de bains, un WC, un dégagement et une terrasse,
Avec les 403/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
Et les :

- 413/10000èmes des parties communes spéciales PC2,
- 489/10000èmes des parties communes spéciales PC4.

LOT N° 33 (trente trois)
Au sous-sol : un garage,
Avec les 57/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
Et les :
- 59/10000èmes des parties communes spéciales PC2,
- 78/10000èmes des parties communes spéciales PC3,
- 404/10000èmes des parties communes spéciales PC5.

LOT N° 13 (treize)
Un appartement comprenant :
Au premier étage : un séjour-cuisine, deux chambres, une salle de bains, un WC, un dégagement et une terrasse,
Avec les 403/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
Et les :
- 413/10000èmes des parties communes spéciales PC2,
- 547/10000èmes des parties communes spéciales PC3
- 489/10000èmes des parties communes spéciales PC4.

LOT N° 34 (trente quatre)
Au sous-sol : un garage,
Avec les 57/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
Et les :
- 59/10000èmes des parties communes spéciales PC2,
- 78/10000èmes des parties communes spéciales PC3,
- 404/10000èmes des parties communes spéciales PC5.

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître Martin BERNHART, notaire à WASSELONNE, le 13 février 2013.

Origine de propriété

Les biens immobiliers ci-dessus désignés sont en cours de transcription au livre foncier de WASSELONNE, au nom de l'emprunteur pour en être devenu propriétaire aux termes d'un acte de vente reçu en l'état futur d'achèvement reçu par Maître Martin BERNHART, notaire à WASSELONNE, le 12 avril 2013 moyennant le prix 235.400 € TTC (TVA 7 %).

IV.

La SCI URANUS a emprunté :

- la somme de : 562.700 € auprès de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE SCHILTIGHEIM sur une durée de 180 mois plus 9 mois de franchise au taux fixe de 3,35 % l'an
  - la somme de 209.760 € auprès de la CAISSE FEDERALE DE CREDIT MUTUEL, au titre d'un prêt PLS au taux indexé de 3,11 % l'an, (acquisition ROSHEIM) sur une durée de 180 mois plus 6 mois de franchise
  - la somme de 281.700 € auprès de la CAISSE FEDERALE DE CREDIT MUTUEL, au titre d'un prêt PLS au taux indexé de 3,11 % l'an, (acquisition DAMBACH LA VILLE) sur une durée de 180 mois plus 6 mois de franchise
  - la somme de 141.240 € auprès de la CAISSE FEDERALE DE CREDIT MUTUEL, au titre d'un prêt PLS au taux indexé de 3,11 % l'an, (acquisition WASSELONNE) sur une durée de 180 mois plus 6 mois de franchise
  - la somme de 106.560 € auprès de la CAISSE FEDERALE DE CREDIT MUTUEL, au titre d'un prêt PLS au taux indexé de 3,11 % l'an, (acquisition INGERSHEIM) sur une durée de 180 mois plus 6 mois de franchise.

aux termes d'actes d'obligations hypothécaires dressés par le notaire soussigné, en date du 30 avril 2013.

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE SCHILTIGHEIM a par courrier du 4 juillet 2013 dont copie ci-annexée renoncé à l'exigibilité anticipée du prêt à l'occasion de la présente cession de parts.

La CAISSE FEDERALE DE CREDIT MUTUEL a par courrier du 9 juillet 2013 ci-annexé renoncé à l'exigibilité anticipée du prêt à l'occasion de la présente cession de parts.

Il est ici précisé que Monsieur Joël OHAYON n'est pas déchargé de son engagement de caution envers lesdites banques.

Le CESSIONNAIRE déclare avoir parfaite connaissance du patrimoine de la société et dispense le notaire soussigné de le relater plus amplement au présent acte. Il déclare avoir parfaite connaissance des conditions des prêts sus-relatés.

Ceci exposé, il est passé à la cession de parts objet des présentes.

EXECUTION FORCEE

Le CESSIONNAIRE se soumet à l'exécution forcée immédiate dans tous ses biens meubles et immeubles, présents et à venir conformément au Code Local de Procédure Civile.

Il consent à la délivrance d'une copie exécutoire des présentes sur première demande.

INTERVENTION DU GERANT – MODIFICATION DES STATUTS

Aux présentes est à l'instant intervenu :

Monsieur Bruno BENI, gérant de société, demeurant professionnellement à ENTZHEIM (67960), 1a, rue Pégase

agissant en qualité de gérant :

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition ni signification de nantissement tel qu'il résulte de l'état des nantissements du 8 juillet 2013 ci-annexé et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession,
- déclare expressément accepter la cession de parts qui précède et dispenser de sa signification à la société, conformément à l'article 1690 du code civil.

En outre, Monsieur Bruno BENI ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la délibération de l'assemblée générale de la SCI URANUS du 25 septembre 2013 dont un exemplaire est ci-annexé, modifie les statuts de la SCI URANUS comme suit

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de CINQ MILLE CENT EUROS (5.100 €).

Il est divisé en cinquante et une cent (51) parts de 100 € (cent euros) chacune numérotées de 1 (un) à cinquante et une (51) attribuées aux associés en rémunération de leurs apports en numéraire comme mentionné ci-dessus.

Aux termes d'un acte de cession de parts reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD, le 10 octobre 2013 – 39.668

Monsieur Nicolas MERTZ a cédé à Monsieur Jean Philippe HUCK, 2 parts sociales n° 27 et 28

Aux termes d'un acte de cession de parts reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD, le 9 décembre 2013 Rép. N° 39.866

Monsieur Joël OHAYON a cédé à Monsieur Nathaniel OHAYON 1 part sociale n° 22

CESSION DE PARTS

Le CEDANT, d'une part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, au CESSIONNAIRE d'autre part, qui accepte pour ses biens personnels la part sociale ci-après désignée de la société sus-dénommée :

DESIGNATION DES PARTS SOCIALES OBJET DE LA CESSION :

Une (1) part sociale portant le numéro vingt deux (22) d'un montant en nominal de 100 €

De la société dénommée **SCI URANUS**, société civile au capital de 5.100,- €, avec siège social à ENTZHEIM (67960), 1a rue Pégase, identifiée sous le numéro SIREN 790 342 943 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de STRASBOURG,

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE sera propriétaire à compter de ce jour des parts cédées, avec tous les droits y attachés.

Le CEDANT met et subroge le CESSIONNAIRE dans tous les droits et actions attachés aux parts cédées.

Il est ici précisé le cessionnaire a droit aux dividendes non encore mis en distribution car ils n'ont pas d'existence juridique avant l'approbation des comptes de l'exercice par l'assemblée.(Cass. Commerciale n° 1344 du 28 novembre 2006).

C'est donc le cessionnaire qui a la qualité d'associé au jour de la distribution de bénéfice qui percevra les sommes correspondantes pour l'année 2013 avec effet au 1er janvier 2013.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts sociales cédées appartiennent au cédant avoir été souscrites par ce dernier lors de la constitution de la société aux termes de ses statuts dressés en la forme authentique par le notaire soussigné, le 16 Novembre 2012 Rép. N° 38.587.

PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

La présente cession de parts est consentie moyennant le prix de CENT EUROS (100 €) laquelle somme a été payée dès avant la passation des présentes directement par le cessionnaire au cédant dont quittance et décharge.

Un exemplaire des statuts à jour est ci-annexé

DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement, dans le délai de UN mois des présentes.

FISCALITE - APPORTS EN NUMERAIRE

Le CEDANT reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné que la présente cession est soumise au droit proportionnel de 5 % conformément aux articles 726 et 1712 du Code général des impôts.

La présente cession sera enregistrée dans le délai prévu à l'article 635 du Code général des impôts.

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties rappellent ici, en tant que de besoin, que la cession de parts sociales qui précède ne peut entraîner la dissolution de la société.

PLUS VALUES

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières des particuliers.

À cet égard, le VENDEUR déclare :

- que son domicile est bien celui indiqué en tête du présent acte ;
- que le service des impôts dont il dépend est STRASBOURG EST
- que les parts sociales lui appartiennent ainsi qu'il est indiqué au paragraphe " Origine de propriété » à savoir pour avoir été souscrite lors de la constitution de la société le 29 mars 2005 en rémunération d'un apport en numéraire de 250 €

Il résulte donc des calculs opérés l'absence de plus-values.

DECLARATIONS GENERALES

Le CEDANT et le CESSIONNAIRE déclarent :

- Qu'ils sont nés, domiciliés comme il est indiqué en tête des présentes,
- Qu'ils ont la pleine capacité civile
- Qu'ils sont résidents en France au sens de la réglementation des changes

Le CEDANT déclare, en outre :

- Que la société dont les parts sont actuellement cédées n'a pas été et n'est pas en cessation des paiements, redressement judiciaire, liquidation judiciaire
- que les parts sont libres de nantissements.

REMISE DE TITRES

Il est précisé qu'il n'a été délivré aucun titre représentatif des parts présentement cédées et que leur propriété résulte seulement des actes rappelés dans le paragraphe "Origine de propriété".

Le CEDANT subroge le CESSIONNAIRE dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais les titres dont il pourrait avoir besoin concernant les parts cédées.

MENTIONS - PUBLICITE - POUVOIRS

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

Toutes formalités de publicité légales et autres qu'il y aura lieu et notamment le dépôt de deux copies du présent acte au greffe du tribunal de commerce auquel la société est immatriculée, conformément aux articles 31 et 14 du décret du 23 mars 1967, seront faites à la diligence du notaire soussigné.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par le CESSIONNAIRE qui s'y oblige.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX - ORIGINE DES FONDS

L'ACQUEREUR déclare avoir effectué le paiement du prix de la présente vente au moyen de ses fonds propres et le cas échéant de concours bancaires.

Il reconnait par ailleurs avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme visées par les articles L 561-1 à L 574-4 du Code monétaire et financier, récemment modifiées par l'ordonnance n° 2009-104 du 30 janvier 2009.

En application de ces dispositions, l'AQUEREUR déclare

- que les fonds engagés par lui ne proviennent pas d'une infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou ne participent pas au financement du terrorisme (article L 561-15-I premier alinéa)

- que les opérations envisagées aux termes des présentes ne sont pas liées au blanchiment des capitaux ou au financement du terrorisme (article L 561-16 premier alinéa)

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le CESSIONNAIRE affirme, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que la présente cession de parts sociales exprime l'intégralité du prix. Les parties reconnaissent avoir été informé par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude.

En outre, le notaire soussigné affirme, qu'à sa connaissance, ladite cession n'est contredite ni modifiée par aucune contre-lettre contenant un changement de prix.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A

cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès de l'office notarial - Maître Guy RUHARD notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Guy RUHARD et Nicolas CHAPOUTOT", titulaires de l'office notarial d'OSTWALD (67540), 48 rue du Général Leclerc, soussigné, - Tél : 03 88 10 48 88 Fax : 03 88 29 53 95 - Courriel : ruhard@notaires.fr - n.chapoutot@notaires.fr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

DONT ACTE rédigé sur quinze pages

Fait et passé à OSTWALD en l'office notarial

L'an deux mille treize
Le neuf décembre

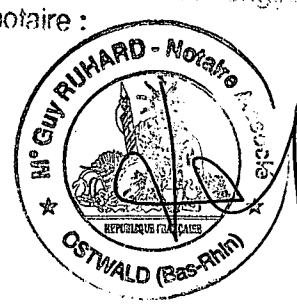
Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire lequel a également signé le même jour.

Ne Varietur./.

N.0

Enregistré au SIE STRASBOURG-EST
POLE ENREGISTREMENT
Le 12 décembre 2013
Bord. 2013/1261
Case 25.

Pour expédition rédigée sur quinze pages, réalisée par reprographie, délivrée par le notaire soussigné, et certifiée par lui comme étant la reproduction exacte de l'original
le notaire :



Annexé à la minute d'un acte reçu
Par Me Guy RUHARD, soussigné
Le neuf décembre
L'An Deux Mil Treize
- Page N°1 -

SCI URANUS
société civile au capital de 5.100 €
siège social à ENZHEIM (67960) 1a, rue Pégase
RCS STRASBOURG 790 342 943 (2013 D 5)

STATUTS MIS A JOUR
LE 9.12.2013

TITRE I
FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE DUREE - PROROGATION

ARTICLE 1 - FORME

La société a la forme d'une Société Civile 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 par 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
- Et plus généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptible d'en faciliter la réalisation, à condition toutefois, d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est :

SCI URANUS

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie des mots "Société civile" puis de l'énonciation du montant du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'identification au SIREN ainsi que de l'indication de la ville du greffe où elle est immatriculée.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :

ENTZHEIM (67960), 1a, rue Pégase

Il pourra être transféré en tout autre endroit en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de STRASBOURG.

ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION

Durée

La durée de la Société est fixée à vingt (20) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Prorogation

Par décision collective extraordinaire des associés, la Société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre vingt dix neuf ans.

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

TITRE II
APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

Les associés suivants effectuent les apports à la Société, savoir :

1. Par la SARL EDIFISS
la somme de QUATRE CENTS EUROS (400 €)
rémunérée par l'attribution de 4 parts sociales de CENT EUROS (100 €), numérotées de 1 (un) à 4 (quatre).

2. Par Mademoiselle Cyrielle BENI
la somme de CENT EUROS (100 €)
rémunérée par l'attribution de 1 part sociale de CENT EUROS (100 €) numérotée 5 (cinq).

3. Par Monsieur Florian BENI
la somme de CENT EURIS (100 €)
rémunérée par l'attribution de 1 part sociale de CENT EUROS (100 €) numérotée 6 (six)

4. Par Monsieur Bastien HUON
la somme de CENT EURSO (100 €)
rémunérée par l'attribution de 1 part sociale de CENT EUROS (100 €) numérotée 7 (sept).

5. Par Monsieur Christian MOCQUOT
la somme de CENT EUROS (100 €)

rémunérée par l'attribution de 1 part sociale de CENT EUROS (100 €) numérotée 8 (huit).

6. Par Monsieur Vincent MARINI
la somme de DEUX CENTS EUROS (200 €)
rémunérée par l'attribution de 2 parts sociales de CENT EUROS (100 €) numérotées de 9 (neuf) à 10 (dix).

7. Par Monsieur Jean-Michel HECHNER
la somme de DEUX CENTS EUROS (200 €)
rémunérée par l'attribution de 2 parts sociales de CENT EUROS (100 €) numérotées de 11 (onze) à 12 (douze)

8. Par la SARL HOLDING JPL
la somme de QUATRE CENTS EUROS (400 €)
rémunérée par l'attribution de 4 parts sociales de CENT EUROS (100 €) numérotées de 13 (treize) à 16 (seize)

9. Par Monsieur Etienne TALMY
la somme de CENT EUROS (100 €)
rémunérée par l'attribution de 1 part sociale de CENT EUROS (100€) numérotée 17 (dix-sept).

10. Par Monsieur Sébastien TALMY
la somme de CENT EUROS (100 €)
rémunérée par l'attribution de 1 part sociale de CENT EUROS (100 €) numérotée 18 (dix-huit)

11. Par Monsieur Nicolas TALMY
la somme de CENT EUROS (100 €)
rémunérée par l'attribution de 1 part social de CENT EUROS (100 €) numérotée 19 (dix-neuf)

12. Par Monsieur Jean-Luc TALMY
la somme de CENT EUROS (100 €)
rémunérée par l'attribution de 1 part social de CENT EUROS (100 €) numérotée 20 (vingt)

13. Par Monsieur Ilan OHAYON
la somme de CENT EUROS (100 €)
rémunérée par l'attribution de 1 part sociale de CENT EUROS (100€) numérotée 21 (vingt et un)

14. Par Monsieur Joël OHAYON

la somme de DEUX CENTS EUROS (200 €)
rémunérée par l'attribution de 2 parts sociales de CENT EUROS (100 €) numérotée de 22 (vingt-deux) à 23 (vingt-trois)

15. Par Madame Emilie LECORNU
la somme de CENT EUROS (100 €)
rémunérée par l'attribution de 1 part sociale de CENT EUROS (100 €) numérotée 24 (vingt-quatre)

16. Par Madame Valérine VARGA
la somme de CENT EUROS (100 €)
rémunérée par l'attribution de 1 part sociale de CENT EUROS (100 €) numérotée 25 (vingt-cinq)

17. Par Monsieur Maximilien CARTIER
la somme de CENT EUROS (100 €)
rémunérée par l'attribution de 1 part sociale de CENT EUROS (100 €) numérotée 26 (vingt-six)

18. Par Monsieur Nicolas MERTZ
la somme de DEUX CENTS EUROS (200 €)
rémunérée par l'attribution de 2 parts sociales de CENT EUROS (100 €) numérotée 27 (vingt-sept) à 28 (vingt-huit)

19. Monsieur Olivier DIERCKS
la somme de DEUX CENTS EUROS (200 €)
rémunérée par l'attribution de 2 parts sociales de CENT EUROS (100 €) numérotée 29 (vingt-neuf) à 30 (trente).

20. Monsieur Patrick ROLLIN
la somme de DEUX CENTS EUROS (200 €)
rémunérée par l'attribution de 2 parts sociales de CENT EUROS (100 €) numérotée 31 (trente et un) à 32 (trente-deux).

21. Mademoiselle Elodie ROLLIN
la somme de CENT EUROS (100 €)
rémunérée par l'attribution de 1 part sociale de CENT EUROS (100 €) numérotée 33 (trente-trois).

22. Par Monsieur Pierre HIRSPIELER
la somme de QUATRE CENTS EUROS (400 €)
rémunérée par l'attribution de 4 parts sociales de CENT EUROS (100 €) numérotée 34 (trente- quatre) à 37 (trente-sept).

23. Par la SCI MENTOR
la somme de QUATRE CENTS EUROS (400 €)

rémunérée par l'attribution de 4 parts sociales de CENT EUROS (100 €) numérotée 38 (trente-huit) à 41 (quarante et un).

24. Par Monsieur Luc BOESSENBACHER
la somme de DEUX CENTS EUROS (200 €)
rémunérée par l'attribution de 2 parts sociales de CENT EUROS (100 €) numérotée 42 (quarante-deux) à 43 (quarante-trois).

25. Par Monsieur Olivier COURTEL
la somme de DEUX CENTS EUROS (200 €)
rémunérée par l'attribution de 2 parts sociales de CENT EUROS (100 €) numérotée 44 (quarante-quatre) à 45 (quarante-cinq).

26. Par Monsieur Rémy COURTEL
la somme de CENT EUROS (100 €)
rémunérée par l'attribution de 1 part sociale de CENT EUROS (100 €) numérotée 46 (quarante-six)

27. Par Monsieur Michel SIMLER
la somme de QUATRE CENTS EUROS (400 €)
rémunérée par l'attribution de 4 parts sociales de CENT EUROS (100 €) numérotée 47 (quarante-sept) à 50 (cinquante).

28. Par Monsieur Jacques WANTZ
la somme de CENT EUROS (100 €)
rémunérée par l'attribution de 1 parts sociales de CENT EUROS (100 €) numérotée 51 (cinquante et une)

TOTAL des apports en numéraire : CINQ MILLE CENT EUROS (5.100 €).

Cette somme sera versée ainsi que les porteurs s'y obligent dans la caisse sociale après immatriculation de la société suivant appels de fonds effectués par la gérance.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de CINQ MILLE CENT EUROS (5.100 €).

Il est divisé en cinquante et une cent (51) parts de 100 € (cent euros) chacune numérotées de 1 (un) à cinquante et une (51) attribuées aux associés en rémunération de leurs apports en numéraire comme mentionné ci-dessus.

Aux termes d'un acte de cession de parts reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD, le 10 octobre 2013 Rép.N° 39.668
Monsieur Nicolas MERTZ a cédé à Monsieur Jean Philippe HUCK, 2 parts sociales n° 27 et 28

Aux termes d'un acte de cession de parts reçu par Maître Guy RUHARD, notaire à OSTWALD , le

Monsieur Joël OHAYON a cédé à Monsieur Nathaniel OHAYON 1 part sociale n° 22

TITRE III
PARTS SOCIALES

ARTICLE 8 - QUALITE D'ASSOCIE

La qualité d'associé est attachée à la propriété ou la copropriété d'une part sociale. 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 les autres associés représentant plus des deux tiers du capital social.

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS

Une part sociale ne peut, en aucun cas, être représentée par un titre négociable.

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la Société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie ou un extrait des statuts à jour, certifié par la gérance pourra être délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

I/ - Droit d'intervention dans la vie sociale

Tout titulaire de parts a le droit, savoir :

- d'obtenir, une fois par an, communication des livres et des documents sociaux.
- de poser, à tout moment, des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, questions auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.
- de prétendre aux fonctions de gérant dans les conditions évoquées ci-après
- de participer aux décisions collectives d'associés dans les conditions évoquées ci-après et d'y voter.

II/ - Droits sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation

Chaque part sociale donne droit, outre au remboursement du capital qu'elle représente, à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation.

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

III/ - Droit au maintien des engagements sociaux

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

IV/ - Comptes courants d'associés

Tout associé peut déposer en accord avec le gérance des fonds dans la caisse sociale. Ces sommes ne seront pas rémunérées sauf stipulation contraire.

Les conditions de remboursement et de retrait sont fixés en accord avec le gérant et conformément à la législation en vigueur. Faute d'accord exprès en ce sens, les retraits ne sont possibles que moyennant un préavis de trois mois.

V/ - Délivrance 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.

VI/ - Droit de se retirer de la société

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'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

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

ARTICLE 11 - OBLIGATIONS ATTACHEES AUX PARTS

I - Obligations aux dettes sociales

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

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, selon les prescriptions légales et réglementaires applicables en ce domaine.

II - Obligation de respecter les statuts

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la gérance.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer dans les actes de son administration.

ARTICLE 12 - INDIVISIBILITE DES PARTS - EXERCICE DES DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

ARTICLE 13 - FORME ET CONDITION DES CESSIONS

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par un acte.

Elle n'est opposable à la Société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au registre du Commerce et des Sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

Les parts sociales ne peuvent êtres cédées qu'avec l'agrément de la majorité des associés représentant plus des deux tiers du capital social.

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

Pour obtenir l'agrément des associés, 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.

ARTICLE 14 - DECES D'UN ASSOCIE

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 de la majorité des associés survivants représentant plus des deux tiers du capital social appartenant auxdits 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 et 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 IV
ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

ARTICLE 15 - GERANCE

I - 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 prise à la majorité des associés représentant plus de la moitié du capital social. Toutefois, le ou les premiers gérants sont nommés dans les présents statuts.

Est nommé en qualité de Premier GERANT de la Société :

Monsieur Bruno BENI , gérant de société, demeurant à OSTWALD (67540), 6, rue Léonard de Vinci, né à MALO LES BAINS (59240), le 18 avril 1960 intervenant aux présentes qui accepte.

Le mandat qui lui est confié est fixé sans limitation de durée.

Chaque gérant désigné, intervenant à cet effet, déclare accepter le mandat qui lui est confié, et précise qu'à sa connaissance il ne se trouve dans aucun des cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à son exercice.

II - Démission

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.

III - Révocation

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

Il est également révocable par décision à la majorité des associés représentant plus de la moitié du capital social.

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

IV - Vacance

Si la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé 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.

V - Publicité

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

VI - Pouvoirs du Gérant

1 - Pouvoirs externes :

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 prévus à l'alinéa précédent. 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 consacre aux affaires sociales le temps et les soins qui lui est nécessaire. Il peut néanmoins constituer un mandataire pour une opération déterminée.

2 - Pouvoirs internes:

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

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.

Les actes et opérations suivants exigent l'accord des associés, savoir :

- l'option pour l'assujettissement à l'impôt sur les Sociétés,
- tous emprunts,
- tous prêts quelconques consentis à des tiers,
- tous gages et nantissement, toutes constitutions d'hypothèque et de privilège et toutes cautions,
- tous échanges, ventes, acquisitions et apports d'immeubles,
- toutes prises de participation sous quelque forme que ce soit dans toutes sociétés constituées ou à constituer.

Toute contravention aux dispositions ci-dessus sera considérée comme un juste motif de révocation.

3 - Signature sociale:

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux précédée de la mention : "Pour la Société Civile URANUS", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant" ou "l'un des gérants".

VII - Rémunération

Le gérant n'est pas rémunéré. Il a droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation des justificatifs.

VIII - Responsabilité

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

TITRE V
DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

ARTICLE 16- FORME DES DECISIONS

Les décisions collectives sont prises en assemblées ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés, ou par le moyen d'une consultation écrite.

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.

ARTICLE 17 - MODALITES - MAJORITES

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 peut se faire représenter par un autre associé.

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

Toutes les autres décisions doivent être prises à la majorité des associés représentant plus de deux tiers du capital social.

Si une part est grevée d'usufruit, l'usufruitier représente le nu-propriétaire à l'égard de la société pour les décisions collectives tant ordinaires qu'extraordinaires.

Les règles de convocation et tenue des assemblées, de consultations 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.

TITRE VI
ANNEE SOCIALE - COMPTES ET RESULTATS SOCIAUX

ARTICLE 18 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice prendra fin le 31 décembre 2013 .

ARTICLE 19 - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES - AFFECTATION ET REPARTITION

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

Les résultats sociaux sont arrêtés annuellement.

Les sommes dont la distribution est décidée sont mises en paiement dans le mois de la décision.

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

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.

TITRE VII
LIQUIDATION

ARTICLE 20 - LIQUIDATION

La dissolution de la société dans le cas prévu à l'article 5 ci-dessus entraîne sa liquidation, hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne leur préfèrent un ou plusieurs liquidateurs nommés à l'unanimité des associés, le gérant associé ou non ne participant pas au vote; ou à défaut par décision judiciaire

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par éléments, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation, comptes et décision font l'objet d'une publication.

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 VIII
PERSONNALITE MORALE - MANDAT

ARTICLE 21 - JOUISSANCE DE LA PERSONNE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 22 - MANDAT D'ACOMPLIR DES ACTES

Les comparants donnent mandat à la gérance avec faculté de déléguer ses pouvoirs pour accomplir les actes suivants :

- Acquérir un logement avec dépendances Résidence Le Clos des Sarments à INGERSHEIM (68040), 28a Route de Colmar, moyennant le prix de : 177.600 € TTC
- Acquérir deux logements avec dépendances Résidence Le Domaine du Moulin à WASSELONNE (67310), moyennant le prix de 235.400 € TTC
- Acquérir deux logements avec dépendances Résidence La Cour Romane, à ROSHEIM (67560), moyennant le prix de : 349.600 € TTC
- Acquérir trois logements avec dépendances Résidence les Pres Fleuris moyennant le prix de : 469.500 € TTC
- Emprunter jusqu'à concurrence de la somme de : 1.300.000 € et donner en garantie les biens acquis.

L'immatriculation de la société vaudra reprise par elle de ses engagements.

Tous pouvoirs sont en outre donnés à la gérance ou à tout porteur d'une copie des présentes pour remplir toutes formalités de publicité prescrite par la loi et les règlements.

ARTICLE 23 - FRAIS

Les frais, droits, et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société.

ARTICLE 24 - EXECUTION FORCEE

Pour tout versement à effectuer en exécution des présentes, les comparants se soumettent à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles présents et à venir, conformément au Code Local de Procédure Civile, et consentent à la délivrance immédiate à leurs frais, d'une copie exécutoire des présentes.

ARTICLE 25 – RENONCIATION A LA QUALITE D'ASSOCIE

Les renonciations à la qualité d'associés de Madame Valérie MARINI née HAETTEL, en date du 14 novembre 2012, Madame Cathy HECHNER née CASIMIRIUS, en date du 30 octobre 2012 , Madame Lydie ROLLIN née DRAPP en date du 19 octobre 2012, Madame Catherine COURTEL née DEFOSSE en date du 23 octobre 2012, Madame Martine SIMLER née GUTH, en date du 23 octobre 2012 sont ci-annexées.

POUR STATUTS A JOUR