A.9452
A 94
2013D5

21 OCT. 2015

151189110
JS/KL/

L'AN DEUX MILLE QUINZE,
LE TRENTE-ET-UN JUILLET

A MUNDOLSHEIM (Bas-Rhin), 19A rue du Général Leclerc, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Jérôme SCHREIBER, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Thomas QUIRIN, Claude COUDERT, Jérôme SCHREIBER et Antonia CALDEROLI-LOTZ, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à MUNDOLSHEIM, 19A, rue du Général Leclerc,

A REÇU le présent acte contenant :

AUGMENTATION DE CAPITAL SOCIAL

A LA REQUÊTE DE :

APPORTEUR

1°) Monsieur Gérard **Michel Armand VOIRIN**, gérant de sociétés, demeurant à LAMPERTHEIM (67450), 40 rue de Pfulgriesheim.
Né à JUSSARUPT (88640), le 20 mars 1950.
Epoux de Madame Marie-Hélène Gilberte RICHARD, avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de JUSSARUPT (88640), le 18 septembre 1971,
Ledit mariage n'ayant subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.
De nationalité française.
Résident en France au sens de la législation fiscale.

2°) Madame Marie-Hélène Gilberte RICHARD, demeurant à LAMPERTHEIM (67450), 40 rue de Pfulgriesheim.

Née à VAGNEY (88120), le 14 mars 1950.

Epouse de Monsieur Gérard Michel Armand VOIRIN, avec lequel elle est mariée sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de JUSSARUPT (88640), le 18 septembre 1971,

Ledit mariage n'ayant subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

Résidente en France au sens de la législation fiscale.

Représentée par Monsieur Gérard VOIRIN, co-gérant de la société dénommée « SCI SOLEIL 6783 », ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une procuration sous seing privé en date du 30 juillet 2015.

3°) Monsieur Olivier Bernard VOIRIN, responsable commercial, demeurant à CHATILLON (92320), 41 boulevard Félix Faure.

Né à BRUYERES (88600), le 15 mars 1972.

Epoux de Madame Karine Audrey PICOT, avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Claude COUDERT, alors notaire à DETTWILLER, le 6 juin 2007, préalablement à leur union célébrée à la mairie de LAMPERTHEIM (67450) le 30 juin 2007.

Ledit régime n'ayant subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

Résident en France au sens de la législation fiscale.

Représenté par Monsieur Gérard VOIRIN, co-gérant de la société dénommée « SCI SOLEIL 6783 », ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une procuration sous seing privé en date du 20 juillet 2015.

4°) Mademoiselle Céline VOIRIN, chef de projet informatique, demeurant à SAUSSET-LES-PINS (13960), 29 allée du petit nid.

Née à STRASBOURG (67000), le 20 mars 1976.

Célibataire.

Ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Monsieur Robin BREUNEVAL, enregistré par Maître Jean-Pierre THOMAS, notaire à MUTZIG, le 24 décembre 2012.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résidente en France au sens de la législation fiscale.

Représentée par Monsieur Gérard VOIRIN, co-gérant de la société dénommée « SCI SOLEIL 6783 », ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une procuration sous seing privé en date du 21 juillet 2015.

Associés de la société dénommée **« SCI SOLEIL 6783 »**, société civile immobilière au capital de 400.000,00 €, dont le siège est à LAMPERTHEIM (67450), 40 rue de Pfulgriesheim, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG sous le numéro 794 262 733, représentant la totalité du capital social.

Le projet d'apport en numéraire a été porté à la connaissance des requérants aux termes d'une délibération des associés.

Cette assemblée régulièrement convoquée et réunissant le quorum requis par les statuts a autorisé la réalisation du contrat d'apport proposé, sans prime d'émission.

Une copie certifiée conforme de la délibération est demeurée ci-jointe et annexée après mention **(ANNEXE 1)**.

Monsieur Gérard VOIRIN, es-qualité, régulièrement habilité à l'effet des présentes pour représenter ladite société, a établi ainsi qu'il suit les modalités de l'augmentation du capital social de la société :

- augmentation de capital par élévation du montant nominal des parts existantes,
- absence de prime d'émission,
- absence de droit préférentiel de souscription.

EXPOSE

Le REQUERANT expose ce qui suit :

Aux termes d'un acte de donation-partage reçu le 7 septembre 2013 par Maître Jérôme SCHREIBER, alors notaire à DETTWILLER (67490), Monsieur Gérard VOIRIN et Madame Marie-Hélène VOIRIN ont donné la nue-propriété de 1999 parts sociales de la « SCI SOLEIL 6783 », numérotées 1 à 1999, à Monsieur Olivier VOIRIN, et la nue-propriété de 1999 parts sociales, numérotées 2001 à 3999, à Mademoiselle Céline VOIRIN.

Il est précisé que les statuts de la société « SCI SOLEIL 6783 » prévoient ce qui suit, littéralement reproduit :

Prérogatives pécuniaires en cas de démembrement des parts sociales

En cas de démembrement des parts, par l'effet de la subrogation réelle conventionnelle, et sauf convention contraire entre l'usufruitier et le nu-propriétaire :

- *les apports démembrés réalisés conjointement par l'usufruitier et le nu-propriétaire seront rémunérés par des parts soumises au même démembrement que les biens apportés ;*

- *les parts émises à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation de réserves seront soumises au même démembrement que les parts anciennes démembrées auxquelles est attaché le droit d'attribution.*

CREATION ET CARACTERISTIQUES DE LA SOCIÉTÉ « *SCI SOLEIL 6783* »

Constitution

Les statuts de la « SCI SOLEIL 6783 » ont été établis suivant acte reçu par Maître Jérôme SCHREIBER, Notaire soussigné, le 30 avril 2013, sous répertoire 4765.

Immatriculation

La société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG sous le numéro 794 262 733. Une copie d'un extrait Kbis de ladite société demeure ci-annexée après mention **(ANNEXE 2).**

Siège

Le siège de la société a été fixé à LAMPERTHEIM (67450), 40 rue de Pfulgriesheim.

Objet social

La société a pour objet :

- l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la prise en crédit bail, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, la propriété ou la copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction, ou à rénover, de tous autres biens meubles ou de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question, tous actes d'échanges, d'acquisition, ou de constitution de

mitoyennetés, de constitution de servitudes ou de tous droits réels qui se révèleraient nécessaires pour la propriété, la conservation et l'entretien des immeubles par elle acquis ou à elle apportés, la gestion et la conservation desdits immeubles, la régularisation de tout contrat de crédit-bail,

- la gestion de patrimoine et plus spécialement la gestion de patrimoine immobilier,
- la mise à bail de tous locaux pour tous baux conformément à la destination de l'ensemble immobilier et notamment la régularisation des baux, et le cas échéant la régularisation de baux à titre commercial, mixte, professionnel des biens acquis,
- la gestion de la trésorerie de la société au moyen de tous placements non spéculatifs,
- 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 division de l'immeuble ou la subdivision en lots sous le régime de la copropriété ou par état descriptif de division en volumes,
- l'aliénation de tout ou partie des biens lui appartenant, pourvu que ce soit dans le cadre de la gestion patrimoniale et civile de l'objet social,
- la mise à disposition de tout ou partie des biens sociaux au profit de l'un des associés sur simple décision de la gérance ou de l'assemblée générale des associés, éventuellement à titre gratuit,
- l'obtention de toute ouverture de crédit et facilités de caisse, la régularisation et la souscription de tous actes d'emprunts pour effectuer l'acquisition des locaux acquis par la société, et la conservation des bâtiments existants, la réalisation de tous travaux portant sur l'immeuble, partie de celui-ci, ainsi que ses aménagements, le cas échéant, le règlement de toute obligation ou taxes afférentes aux opérations de construction et de réhabilitation ou autres visées dans le présent objet social, la production de garanties hypothécaires ou autres pour lesdits emprunts ou qui seraient nécessaires à l'activité et l'objet de la société,

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

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 garantie hypothécaire.

Durée

La durée de la société est de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, intervenue le 17 juillet 2013, sous réserve de dissolution anticipée ou de prorogation.

Administration

La gérance de la société a été confiée à Monsieur Gérard VOIRIN et Madame Marie-Hélène VOIRIN, sans limitation de durée.

Litiges

Les parties déclarent que la société n'est à ce jour partie à aucun litige, procès ou contentieux.

Apports

Lors de la constitution de la société il a été apporté à la société par les associés originaires, savoir :

1/ par Monsieur Gérard VOIRIN, la somme de DEUX CENT MILLE EUROS,
ci.....200.000,00 €

2/ par Madame Marie-Hélène VOIRIN, la somme de DEUX CENT MILLE EUROS,
ci.....200.000,00 €

TOTAL des apports en numéraire : QUATRE CENT MILLE EUROS
ci .....400.000,00€

Aux termes d'un acte de donation-partage reçu le 7 septembre 2013 par Maître Jérôme SCHREIBER, Notaire soussigné, Monsieur Gérard VOIRIN et Madame Marie VOIRIN ont donné la nue-propriété de 1999 parts sociales de la « SCI SOLEIL 6783 », numérotées 1 à 1999, à Monsieur Olivier VOIRIN, et la nue-propriété de 1999 parts sociales, numérotées 2001 à 3999, à Mademoiselle Céline VOIRIN.

Capital

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE CENT MILLE EUROS (400.000,00 EUR), correspondant au montant des apports en numéraire effectués par les associés.

Il est divisé en QUATRE MILLE EUROS (4000) parts sociales de CENT EUROS (100,00 €) chacune, numérotées 1 à 4000, et attribuées aux associés dans la proportion suivante, savoir :

1/ Monsieur Gérard VOIRIN, à concurrence de UNE part sociale,
Ci..... 1 part
Numérotée 2000.

2/ Monsieur Marie-Hélène VOIRIN, à concurrence de UNE part sociale,
Ci..... 1 part
Numérotée 4000.

3/ **Monsieur Olivier VOIRIN**, à concurrence de MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (1999) parts sociales en nue-propriété,
Ci.....1999 parts
Numérotées 1 à 1999.
L'usufruit de ces parts revenant à Monsieur Gérard VOIRIN et Madame Marie-Hélène VOIRIN, respectivement au survivant d'entre eux.

4/ **Mademoiselle Céline VOIRIN**, à concurrence de MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (1999) parts sociales en nue-propriété,
Ci.....1999 parts
Numérotées 2001 à 3999.
L'usufruit de ces parts revenant à Monsieur Gérard VOIRIN et Madame Marie-Hélène VOIRIN, respectivement au survivant d'entre eux.

TOTAL égal au nombre de parts composant le
capital social : QUATRE MILLE parts sociales ..... ***4000 parts***

Obligations fiscales

La société et les associés se sont toujours conformés à toutes les obligations fiscales de toute nature leur incombant et ne sont redevables d'aucune somme auprès de l'administration.

Nantissements

Outre les précisions qui précèdent, les parties déclarent que les parts de la société « SCI SOLEIL 6783 » n'ont fait l'objet jusqu'à ce jour d'aucune remise en gage ou nantissement.

Procédure collective

Les parties déclarent que la société « SCI SOLEIL 6783 » n'est assujettie à aucune procédure collective résultant de la loi du 25 janvier 1985.

EXERCICE ET BILAN SOCIAL

L'exercice social commence à courir le 1er janvier pour se terminer le 31 décembre.

PROJET DE CONTRAT D'APPORT - ABSENCE DE PRIME D'EMISSION

Le projet d'apport en numéraire a été porté à la connaissance des requérants préalablement aux présentes.

Les parties aux présentes ont autorisé la réalisation du contrat d'apport proposé, sans prime d'émission.

APPORTEUR MEMBRE DE LA SOCIETE

L'apporteur ci-après nommé est membre de la société.

CECI EXPOSE, il est passé à la constatation de l'APPORT :

APPORT

IDENTITE DE L'APPORTEUR

1°) Monsieur Gérard Michel Armand VOIRIN, gérant de sociétés, demeurant à LAMPERTHEIM (67450), 40 rue de Pfulgriesheim.

Né à JUSSARUPT (88640), le 20 mars 1950.

Epoux de Madame Marie-Hélène Gilberte RICHARD, avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de JUSSARUPT (88640), le 18 septembre 1971,

Ledit mariage n'ayant subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

Résident en France au sens de la législation fiscale.

2°) Madame Marie-Hélène Gilberte RICHARD, demeurant à LAMPERTHEIM (67450), 40 rue de Pfulgriesheim.

Née à VAGNEY (88120), le 14 mars 1950.

Epouse de Monsieur Gérard Michel Armand VOIRIN, avec lequel elle est mariée sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de JUSSARUPT (88640), le 18 septembre 1971,

Ledit mariage n'ayant subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

Résidente en France au sens de la législation fiscale.

3°) Monsieur Olivier Bernard VOIRIN, responsable commercial, demeurant à CHATILLON (92320), 41 boulevard Félix Faure.

Né à BRUYERES (88600), le 15 mars 1972.

Epoux de Madame Karine Audrey PICOT, avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Claude

COUDERT, alors notaire à DETTWILLER (67490), le 6 juin 2007, préalablement à leur union célébrée à la mairie de LAMPERTHEIM (67450) le 30 juin 2007.

Ledit régime n'ayant subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

Résident en France au sens de la législation fiscale.

4°) Mademoiselle Céline VOIRIN, chef de projet informatique, demeurant à SAUSSET-LES-PINS (13960), 29 allée du petit nid.

Née à STRASBOURG (67000), le 20 mars 1976.

Célibataire.

Ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Monsieur Robin BREUNEVAL, enregistré par Maître Jean-Pierre THOMAS, notaire à MUTZIG (67190), le 24 décembre 2012.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résidente en France au sens de la législation fiscale.

AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL - CONSTATATION

Apport en numéraire :

La somme de SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (650 000,00 EUR), qui sera appelée par la gérance au fur et à mesure des besoins en trésorerie de la « SCI SOLEIL 6783 ».

Apports

Les apports purs et simples sont soumis au droit fixe prévu à l'article 810-I du Code général des impôts.

Changement de régime d'imposition sur les revenus - Avertissement

Lorsqu'une société dont les résultats ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés devient passible de cet impôt, le changement de son régime fiscal, soit par option soit à raison de son activité, rend les droits et taxes de mutation à titre onéreux exigibles sur les apports purs et simples qui lui ont été effectués par des personnes non soumises audit impôt.

Les droits sont perçus sur la valeur vénale des biens à la date du changement, sauf si l'ensemble des associés prend l'engagement de conserver les titres pendant trois ans à compter de ce changement de régime fiscal.

RECAPITULATION DU OU DES APPORTS

Compte tenu de la répartition actuelle du capital social et des prérogatives pécuniaires attribuées aux termes des statuts de la société « SCI SOLEIL 6783 » en cas de démembrement des parts sociales, la répartition des apports a lieu de la manière suivante :

- Monsieur Gérard VOIRIN apporte, savoir :

La somme de CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (162,50 EUR), correspondant au montant de son apport au titre de la part sociale numérotée 2000.

Ainsi que la somme de CENT VINGT-NEUF MILLE NEUF CENT TRENTE-CINQ EUROS (129.935,00 EUR).

TOTAL : CENT TRENTE MILLE QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (130 097,50 EUR).

- Madame Marie-Hélène VOIRIN apporte, savoir :

La somme de CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (162,50 EUR) correspondant au montant de son apport au titre de la part sociale numérotée 4000.

Ainsi que la somme de CENT VINGT-NEUF MILLE NEUF CENT TRENTE-CINQ EUROS (129.935,00 EUR).

TOTAL : CENT TRENTE MILLE QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (130 097,50 EUR).

- Monsieur Olivier VOIRIN apporte, savoir :

La somme de CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE NEUF CENT DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (194.902,50 EUR), correspondant au montant de son apport au titre de la nue-propriété des parts sociales numérotées 1 à 1999.

TOTAL : CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE NEUF CENT DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (194.902,50 EUR).

- Mademoiselle Céline VOIRIN apporte, savoir :

La somme de CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE NEUF CENT DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (194.902,50 EUR), correspondant au montant de son apport au titre de la nue-propriété des parts sociales numérotées 2001 à 3999.

TOTAL : CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE NEUF CENT DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (194.902,50 EUR).

CAPITAL SOCIAL - ANCIENNE MENTION

Le capital social s'élevait originairement à un montant de QUATRE CENT MILLE EUROS (400.000.00 €), divisé en QUATRE MILLE (4000) parts sociales de chacune CENT EUROS (100,00 EUR), réparties entre les associés de la manière indiquée en l'exposé qui précède.

CAPITAL SOCIAL - NOUVELLE MENTION

Capital social

Par suite de l'apport ci-dessus constaté, le capital social est désormais fixé à la somme de **UN MILLION CINQUANTE MILLE EUROS (1 050 000,00 EUR)** et dorénavant divisé en QUATRE MILLE (4000) parts sociales de DEUX CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (262,50 EUR) chacune, numérotées de 1 à 4000 et attribuées aux associés dans la proportion suivante, savoir :

1/ Monsieur Gérard VOIRIN, à concurrence de UNE part sociale,
Ci..... 1 part
Numérotée 2000.

2/ Monsieur Marie-Hélène VOIRIN, à concurrence de UNE part sociale,
Ci..... 1 part
Numérotée 4000.

3/ **Monsieur Olivier VOIRIN**, à concurrence de MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (1999) parts sociales en nue-propriété,
Ci.....1999 parts
Numérotées 1 à 1999.
L'usufruit de ces parts revenant à Monsieur Gérard VOIRIN et Madame Marie-Hélène VOIRIN, respectivement au survivant d'entre eux.

4/ **Mademoiselle Céline VOIRIN**, à concurrence de MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (1999) parts sociales en nue-propriété,
Ci.....1999 parts
Numérotées 2001 à 3999.
L'usufruit des parts sociales revenant à Monsieur Gérard VOIRIN et Madame Marie-Hélène VOIRIN, respectivement au survivant d'entre eux.

TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social : QUATRE MILLE parts sociales ..... ***4000 parts***

Libération du capital social

Concernant la libération du capital social, la somme sera versée au fur et à mesure, ainsi que les apporteurs s'y obligent, suivant appels effectués par la gérance fixant la date limite du versement. Tout versement tardif rend exigible un intérêt décompté au taux légal à compter de l'échéance.

Il est précisé que la libération pourra se faire par compensation.

NON APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 1832-2 DU CODE CIVIL

Les apporteurs déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article 1832-2 du Code civil tant par la lecture qui leur en ont été faite par le Notaire rédacteur que par les explications qu'il leur a fournies sur les conséquences de leur non-respect. Ils déclarent et attestent sous leur seule responsabilité ne pas entrer dans le cadre desdites dispositions comme ayant l'entière et libre-disposition des biens apportés.

MODIFICATION DES STATUTS

Les associés de la société, présents ou dument représentés, et son gérant, se réunissent à présent en **ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE** après avoir renoncé à toute convocation par lettre recommandée avec accusé de réception et délai de convocation préalable.

Monsieur Gérard VOIRIN, nommé Président de l'assemblée par tous les associés, constate que tous les associés de la société sont présents ou représentés et que l'assemblée peut valablement délibérer sur les résolutions suivantes mises au vote.

La collectivité des associés apporte les modifications nécessaires aux paragraphes concernés des statuts dont la rédaction sera désormais la suivante :

CAPITAL SOCIAL

Par suite de l'apport ci-dessus constaté, le capital social est désormais fixé à la somme de ***UN MILLION CINQUANTE MILLE EUROS (1 050 000,00 EUR)*** *et dorénavant divisé en QUATRE MILLE (4000) parts sociales de DEUX CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (262,50 EUR) chacune, numérotées de 1 à 4000 et attribuées aux associés dans la proportion suivante, savoir :*

1/ ***Monsieur Gérard VOIRIN****, à concurrence de UNE part sociale,*
Ci ..... 1 part
Numérotée 2000.

2/ ***Monsieur Marie-Hélène VOIRIN****, à concurrence de UNE part sociale,*
Ci ..... 1 part
Numérotée 4000.

3/ ***Monsieur Olivier VOIRIN****, à concurrence de MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (1999) parts sociales en nue-propriété,*
Ci ..... 1999 parts
Numérotées 1 à 1999.
L'usufruit de ces parts revenant à Monsieur Gérard VOIRIN et Madame Marie-Hélène VOIRIN, respectivement au survivant d'entre eux.

*4/ **Mademoiselle Céline VOIRIN**, à concurrence de MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (1999) parts sociales en nue-propriété,*
Ci..... 1999 parts
Numérotées 2001 à 3999.
L'usufruit des parts sociales revenant à Monsieur Gérard VOIRIN et Madame Marie-Hélène VOIRIN, respectivement au survivant d'entre eux.

*TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social : QUATRE MILLE parts sociales..... **4000 parts***

TRANSFERT DE SIEGE SOCIAL

La collectivité des associés décide de transférer le siège social de la société dans le même ressort.

Ancienne mention :
Le siège social est fixé :
LAMPERTHEIM (67450), 40 Rue de Pfulgriesheim

Le siège social est désormais fixé à :
STRASBOURG (67000), 3 Boulevard du Président Edwards

A compter de ce jour.

CETTE RESOLUTION, MISE AUX VOIX, EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

La modification des statuts sera publiée dans un journal d'annonces légales.
La formalité de dépôt au greffe du Tribunal de Commerce compétent de deux copies authentiques des présentes sera effectuée par le Notaire soussigné aux frais de la société.

DISPOSITIONS FINALES

EXECUTION FORCEE

Les parties se soumettent à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément au Code de procédure civile local, pour toute obligation résultant des présentes.
Elles consentent aussi, à la délivrance immédiate à leurs frais, d'une copie exécutoire des présentes.

DECLARATIONS

Les parties déclarent exactes les indications les concernant chacune figurant en tête des présentes.
Elles déclarent la capacité juridique pour agir à l'effet des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile, pour l'exécution des présentes, au siège social de la société.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par la société, ainsi que son représentant l'y oblige.
Les frais, droits et émoluments des présentes s'élèvent à MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 EUR) hors taxes et hors fiscalité inhérente aux présentes.

Enregistré à la recette des impôts de STRASBOURG,
En date du 27 août 2015
Bordereau n° 1201

FORMALITES

Les formalités d'usage tant fiscales que de publicité seront effectuées par les soins du Notaire soussigné.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «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 concernant les parties 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. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Société Civile Professionnelle « Thomas QUIRIN, Claude COUDERT, Jérôme SCHREIBER et Antonia CALDEROLI-LOTZ, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à MUNDOLSHEIM, 19A, rue du Général Leclerc Téléphone : 03.88.19.78.78 Télécopie : 03.88.33.90.26 Courriel : csa@notaires.fr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

DONT ACTE sur ONZE (11) pages

POUR EXPÉDITION rédigée sur 17 pages réalisée par reprographie, délivrée par le notaire soussigné et certifiée par lui comme étant la reproduction exacte de l'original.

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

Me Jérôme SCHREIBER, Notaire Associé
MUNDOLSHEIM (Bas-Rhin)
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Comprenant
- renvoi approuvé : NÉANT (0)
- blanc barré : NÉANT (0)
- ligne entière rayée : NÉANT (0)
- nombre rayé : NÉANT (0)
- mot rayé : NÉANT (0)

Paraphes
CV

Monsieur Gérard VOIRIN	
Madame Marie-Hélène VOIRIN Représentée par M. Gérard VOIRIN	
Monsieur Olivier VOIRIN Représenté par M. Gérard VOIRIN	
Mademoiselle Céline VOIRIN Représentée par M. Gérard VOIRIN	
NOTAIRE	

151189108

JS/KL

PROCURATION

Madame Marie-Hélène Gilberte RICHARD, demeurant à LAMPERTHEIM (67450), 40 rue de Pfulgriesheim.

Née à VAGNEY (88120), le 14 mars 1950.

Epouse de Monsieur Gérard Michel Armand VOIRIN, avec lequel elle est mariée sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de JUSSARUPT (88640), le 18 septembre 1971,

Ledit mariage n'ayant subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

Résidente en France au sens de la législation fiscale.

Dénommée ci-après sous le vocable : "le mandant".

MANDAT

Le mandant constitue, par les présentes, pour son mandataire spécial :

Monsieur Gérard Michel Armand VOIRIN, gérant de sociétés, demeurant à LAMPERTHEIM (67450), 40 rue de Pfulgriesheim.

Né à JUSSARUPT (88640), le 20 mars 1950.

Epoux de Madame Marie-Hélène Gilberte RICHARD, avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de JUSSARUPT (88640), le 18 septembre 1971,

Ledit mariage n'ayant subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

Résident en France au sens de la législation fiscale.

EXPOSE

Le « mandant » est membre de la société dénommée **« SCI SOLEIL 6783 »**, société civile immobilière au capital de 400.000,00 €, dont le siège est à LAMPERTHEIM (67450), 40 rue de Pfulgriesheim, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG sous le numéro 794 262 733.

Les associés ont décidé d'augmenter le capital social de la société dénommée **« SCI SOLEIL 6783 »** par apport en numéraire, suivant procès-verbal d'assemblée générale en date du 20 juillet 2015.

L'augmentation de capital social de ladite société sera constatée aux termes d'un acte à recevoir par Maître Jérôme SCHREIBER, Notaire associé à MUNDOLSHEIM.

POUVOIR

Par suite, le « mandant » donne tous pouvoirs au mandataire à l'effet d'apporter à ladite société la somme de CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE NEUF CENT DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (194.902,50 EUR), correspondant au montant de son apport au titre de la nue-propriété des parts sociales numérotées 1 à 1999.

Cette somme sera versée au fur et à mesure, ainsi que l'apporteur s'y oblige, suivant appels effectués par la gérance fixant la date limite du versement. Tout versement tardif rend exigible un intérêt décompté au taux légal à compter de l'échéance.

Il est précisé que la libération pourra se faire par compensation.

Et en conséquence, à l'effet de :

- signer l'acte d'apport à recevoir par Maître Jérôme SCHREIBER, Notaire sus-nommé,
- autoriser le gérant à effectuer toutes formalités de publicité et à mettre à jour les statuts de ladite société,
- se soumettre à l'exécution forcée de droit local,
- faire toutes déclarations d'état civil et autres et déclarer notamment comme le mandant le fait ici, savoir:

Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire à sa capacité civile ou à la libre disposition de ses biens ;

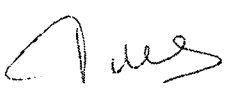
Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, se soumettre à exécution forcée dans les termes du droit local alsacien-mosellan, élire domicile, substituer et, généralement, faire le nécessaire.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu du présent mandat par le seul fait de la signature de l'acte, lequel s'il ne contient aucune réserve autres que celles pouvant être incluses aux présentes emportera de plein droit la décharge du mandataire, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Fait à Lampertheim
LE 30/7/15

Signature(s)



NHV

151189106
JS/KL

PROCURATION

Mademoiselle Céline VOIRIN, chef de projet informatique, demeurant à SAUSSET-LES-PINS (13960), 29 allée du petit nid.

Née à STRASBOURG (67000), le 20 mars 1976.

Célibataire.

Ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Monsieur Robin BREUNEVAL, enregistré par Maître Jean-Pierre THOMAS, notaire à MUTZIG, le 24 décembre 2012.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résidente en France au sens de la législation fiscale.

Dénommée ci-après sous le vocable : "le mandant".

CV

MANDAT

Le mandant constitue, par les présentes, pour son mandataire spécial :

Monsieur Gérard Michel Armand VOIRIN, gérant de sociétés, demeurant à LAMPERTHEIM (67450), 40 rue de Pfulgriesheim.

Né à JUSSARUPT (88640), le 20 mars 1950.

Epoux de Madame Marie-Hélène Gilberte RICHARD, avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de JUSSARUPT (88640), le 18 septembre 1971,

Ledit mariage n'ayant subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

Résident en France au sens de la législation fiscale.

CV

EXPOSE

Le « mandant » est membre de la société dénommée « **SCI SOLEIL 6783** », société civile immobilière au capital de 400.000,00 €, dont le siège est à LAMPERTHEIM (67450), 40 rue de Pfulgriesheim, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG sous le numéro 794 262 733.

Les associés ont décidé d'augmenter le capital social de la société dénommée « **SCI SOLEIL 6783** » par apport en numéraire, suivant procès-verbal d'assemblée générale en date du 20 juillet 2015.

L'augmentation de capital social de ladite société sera constatée aux termes d'un acte à recevoir par Maître Jérôme SCHREIBER, Notaire associé à MUNDOLSHEIM.

POUVOIR

Par suite, le « mandant » donne tous pouvoirs au mandataire à l'effet d'apporter à ladite société la somme de CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE NEUF CENT DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (194.902,50 EUR), correspondant au montant de son apport au titre de la nue-propriété des parts sociales numérotées 2001 à 3999.

Cette somme sera versée au fur et à mesure, ainsi que l'apporteur s'y oblige, suivant appels effectués par la gérance fixant la date limite du versement. Tout versement tardif rend exigible un intérêt décompté au taux légal à compter de l'échéance.

Il est précisé que la libération pourra se faire par compensation.

Et en conséquence, à l'effet de :

- signer l'acte d'apport à recevoir par Maître Jérôme SCHREIBER, Notaire sus-nommé,
- autoriser le gérant à effectuer toutes formalités de publicité et à mettre à jour les statuts de ladite société,
- se soumettre à l'exécution forcée de droit local,
- faire toutes déclarations d'état civil et autres et déclarer notamment comme le mandant le fait ici, savoir:

Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire à sa capacité civile ou à la libre disposition de ses biens ;

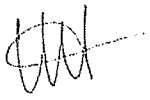
Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, se soumettre à exécution forcée dans les termes du droit local alsacien-mosellan, élire domicile, substituer et, généralement, faire le nécessaire.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu du présent mandat par le seul fait de la signature de l'acte, lequel s'il ne contient aucune réserve autres que celles pouvant être incluses aux présentes emportera de plein droit la décharge du mandataire, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Fait à Saussel les pins
LE 21 Juillet 2015

Signature(s)



151189107

JS/KL

PROCURATION

Monsieur Olivier Bernard VOIRIN, responsable commercial, demeurant à CHATILLON (92320), 41 boulevard Félix Faure.

Né à BRUYERES (88600), le 15 mars 1972.

Epoux de Madame Karine Audrey PICOT, avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Claude COUDERT, alors notaire à DETTWILLER, le 6 juin 2007, préalablement à leur union célébrée à la mairie de LAMPERTHEIM (67450) le 30 juin 2007.

Ledit régime n'ayant subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

Résident en France au sens de la législation fiscale.

Dénommée ci-après sous le vocable : "le mandant".

MANDAT

Le mandant constitue, par les présentes, pour son mandataire spécial :

Monsieur Gérard Michel Armand VOIRIN, gérant de sociétés, demeurant à LAMPERTHEIM (67450), 40 rue de Pfulgriesheim.

Né à JUSSARUPT (88640), le 20 mars 1950.

Epoux de Madame Marie-Hélène Gilberte RICHARD, avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de JUSSARUPT (88640), le 18 septembre 1971,

Ledit mariage n'ayant subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

Résident en France au sens de la législation fiscale.

EXPOSE

Le « mandant » est membre de la société dénommée « **SCI SOLEIL 6783** », société civile immobilière au capital de 400.000,00 €, dont le siège est à LAMPERTHEIM (67450), 40 rue de Pfulgriesheim, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG sous le numéro 794 262 733.

Les associés ont décidé d'augmenter le capital social de la société dénommée « **SCI SOLEIL 6783** » par apport en numéraire, suivant procès-verbal d'assemblée générale en date du 20 juillet 2015.

L'augmentation de capital social de ladite société sera constatée aux termes d'un acte à recevoir par Maître Jérôme SCHREIBER, Notaire associé à MUNDOLSHEIM.

POUVOIR

Par suite, le « mandant » donne tous pouvoirs au mandataire à l'effet d'apporter à ladite société la somme de CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE NEUF CENT DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (194.902,50 EUR), correspondant au montant de son apport au titre de la nue-propriété des parts sociales numérotées 1 à 1999.

Cette somme sera versée au fur et à mesure, ainsi que l'apporteur s'y oblige, suivant appels effectués par la gérance fixant la date limite du versement. Tout versement tardif rend exigible un intérêt décompté au taux légal à compter de l'échéance.

Il est précisé que la libération pourra se faire par compensation.

Et en conséquence, à l'effet de :

- signer l'acte d'apport à recevoir par Maître Jérôme SCHREIBER, Notaire sus-nommé,
- autoriser le gérant à effectuer toutes formalités de publicité et à mettre à jour les statuts de ladite société,
- se soumettre à l'exécution forcée de droit local,
- faire toutes déclarations d'état civil et autres et déclarer notamment comme le mandant le fait ici, savoir:

Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire à sa capacité civile ou à la libre disposition de ses biens ;

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, se soumettre à exécution forcée dans les termes du droit local alsacien-mosellan, élire domicile, substituer et, généralement, faire le nécessaire.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu du présent mandat par le seul fait de la signature de l'acte, lequel s'il ne contient aucune réserve autres que celles pouvant être incluses aux présentes emportera de plein droit la décharge du mandataire, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Fait à CHATILLON
LE 20/7/2015

Signature(s)

« SCI SOLEIL 6783 »

Société civile immobilière
Au capital de 1.050.000 €

Siège social : 3, Boulevard du Président Edwards
67000 STRASBOURG

RCS STRASBOURG – 794 262 733

STATUTS MIS A JOUR AU 31 JUILLET 2015

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1°) Monsieur Gérard Michel Armand VOIRIN, demeurant à 67450 LAMPERTHEIM, 40 rue de Pfulgriesheim.
Né à JUSSARUPT (88640), le 20 mars 1950.
Epoux de Madame Marie-Hélène RICHARD, avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de JUSSARUPT (88640), le 18 septembre 1971.
Ledit régime n'ayant subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.
De nationalité française
Résident en France au sens de la législation fiscale.

2°) Madame Marie-Hélène Gilberte Elisabeth RICHARD, demeurant à 67450 LAMPERTHEIM, 40 rue de Pfulgriesheim.
Née à VAGNEY (88120), le 14 mars 1950.
Epouse de Monsieur Gérard VOIRIN, avec lequel elle est mariée sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de JUSSARUPT (88640), le 18 septembre 1971.
Ledit régime n'ayant subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.
De nationalité française
Résident en France au sens de la législation fiscale.

3°) Monsieur Olivier Bernard VOIRIN, demeurant à CHATILLON (92320), 41 boulevard Félix Faure.
Né à BRUYERES (88600), le 15 mars 1972.
Epoux de Madame Karine PICOT, avec laquelle il est marié sous le régime de séparation de biens pure et simple défini aux articles 1536 et suivants du Code civil, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Claude COUDERT, alors notaire à DETTWILLER (67490), le 6 juin 2007, préalablement à leur union célébrée à la mairie de LAMPERTHEIM (67450), le 30 juin 2007.
Ledit régime n'ayant subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.
De nationalité française
Résident en France au sens de la législation fiscale.

4°) Mademoiselle Céline VOIRIN, demeurant à SAUSSET-LES-PINS (13960), 29 allée du petit nid.
Née à STRASBOURG (67000), le 20 mars 1976.
Ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Monsieur Robin BREUNEVAL, enregistré par Maître Jean-Pierre THOMAS, notaire à MUTZIG (67190), le 24 décembre 2012.
Contrat non modifié depuis lors.
De nationalité française.
Résident en France au sens de la législation fiscale.

Il existe une société dénommée « SCI SOLEIL 6783 », société civile immobilière au capital de 1.050.000 €, ayant son siège à STRASBOURG (67000), 3 Boulevard du Président Edwards, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG sous le numéro 794 262 733.

Dont les statuts s'établissent comme suit :

STATUTS

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

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est :

« SCI SOLEIL 6783 »

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots « société civile immobilière » ou « S.C.I » suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R. 123-237 du Code de commerce.

ARTICLE 3 - OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la prise en crédit bail, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, la propriété ou la copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction, ou à rénover, de tous autres biens meubles ou de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question, tous actes d'échanges, d'acquisition, ou de constitution de mitoyennetés, de constitution de servitudes ou de tous droits réels qui se révèleraient nécessaires pour la propriété, la conservation et l'entretien des immeubles par elle acquis ou à elle apportés, la gestion et la conservation desdits immeubles, la régularisation de tout contrat de crédit-bail,

- la gestion de patrimoine et plus spécialement la gestion de patrimoine immobilier,
- la mise à bail de tous locaux pour tous baux conformément à la destination de l'ensemble immobilier et notamment la régularisation des baux, et le cas échéant la régularisation de baux à titre commercial, mixte, professionnel des biens acquis,
- la gestion de la trésorerie de la société au moyen de tous placements non spéculatifs,
- 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 division de l'immeuble ou la subdivision en lots sous le régime de la copropriété ou par état descriptif de division en volumes,
- l'aliénation de tout ou partie des biens lui appartenant, pourvu que ce soit dans le cadre de la gestion patrimoniale et civile de l'objet social,
- l'obtention de toute ouverture de crédit et facilités de caisse, la régularisation et la souscription de tous actes d'emprunts pour effectuer l'acquisition des locaux acquis par la société, et la conservation des bâtiments existants, la réalisation de tous travaux portant sur l'immeuble, partie de celui-ci, ainsi que ses aménagements, le cas échéant, le règlement de toute obligation ou taxes afférentes aux opérations de construction et de réhabilitation ou autres visées dans le présent objet social, la production de garanties hypothécaires ou autres pour lesdits emprunts ou qui seraient nécessaires à l'activité et l'objet de la société,

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

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 garantie hypothécaire.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Lors de la constitution de la société, le siège social avait été fixé à LAMPERTHEIM (67450), 40 rue de Pfulgriesheim.

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 31 juillet 2015, la collectivité des associés a décidé de transférer le siège social de la société dans le même ressort, à :

STRASBOURG (67000) – 3 Boulevard du Président Edwards

Le siège social peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à **quatre-vingt-dix-neuf (99) années** à compter de la date 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, l'absence, la faillite personnelle, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé, l'ouverture d'une procédure de surendettement ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés 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 cette consultation.

TITRE II. APPORTS - CAPITAL SOCIAL - MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution de la société, il a été constaté les apports en numéraire suivants, savoir :

1°) Monsieur Gérard VOIRIN, la somme de DEUX CENT MILLE EUROS,
Ci.....200.000,00 €

2°) Madame Marie-Hélène VOIRIN, la somme de DEUX CENT MILLE EUROS,
Ci.....200.000,00 €

TOTAL des apports en numéraire : QUATRE CENT MILLE EUROS
Ci.....400.000,00 €

Aux termes d'un acte de donation-partage reçu par Maître Jérôme SCHREIBER, alors notaire à DETTWILLER (67490), en date du 7 septembre 2013, Monsieur Gérard VOIRIN et Madame Marie-Hélène VOIRIN ont fait donation :

- à Monsieur Olivier VOIRIN, de la nue-propriété de 1.999 parts sociales, numérotées 1 à 1999, les donateurs s'étant réservés l'usufruit viager ;

- à Mademoiselle Céline VOIRIN, la nue-propriété de 1999 parts sociales, numérotées 2001 à 3999, les donateurs s'étant réservés l'usufruit viager.

Aux termes d'un acte portant augmentation de capital reçu par Maître Jérôme SCHREIBER, notaire à MUNDOLSHEIM (67450), en date du 31 juillet 2015, il a été constaté un apport en numéraire de la somme de SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (650.000,00 EUR).

Compte tenu de la répartition actuelle du capital social et des prérogatives pécuniaires attribuées aux termes des statuts de la Société en cas de

démembrement des parts sociales, la répartition des apports a eu lieu de la manière suivante :

- **Monsieur Gérard VOIRIN** a apporté, savoir :

La somme de CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (162,50 EUR), correspondant au montant de son apport au titre de la part sociale numérotée 2000.

Ainsi que la somme de CENT VINGT-NEUF MILLE NEUF CENT TRENTE-CINQ EUROS (129.935,00 EUR).

TOTAL : CENT TRENTE MILLE QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (130.097,50 EUR).

- **Madame Marie-Hélène VOIRIN** a apporté, savoir :

La somme de CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (162,50 EUR), correspondant au montant de son apport au titre de la part sociale numérotée 4000.

Ainsi que la somme de CENT VINGT-NEUF MILLE NEUF CENT TRENTE-CINQ EUROS (129.935,00 EUR).

TOTAL : CENT TRENTE MILLE QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (130.097,50 EUR).

- **Monsieur Olivier VOIRIN** a apporté, savoir :

La somme de CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE NEUF CENT DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (194.902,50 EUR), correspondant au montant de son apport au titre de la nue-propriété des parts sociales numérotées 1 à 1999.

TOTAL : CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE NEUF CENT DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (194.902,50 EUR).

- **Mademoiselle Céline VOIRIN** a apporté, savoir :

La somme de CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE NEUF CENT DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (194.902,50 EUR), correspondant au montant de son apport au titre de la nue-propriété des parts sociales numérotées 2001 à 4000.

TOTAL : CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE NEUF CENT DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (194.902,50 EUR).

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Par suite de l'apport ci-dessus constaté, le capital social est désormais fixé à la somme de **UN MILLION CINQUANTE MILLE EUROS (1.050.000,00 EUR)**.

Il est divisé en QUATRE MILLE (4000) parts sociales de DEUX CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (262,50 EUR) chacune, numérotées 1 à 4000 et attribuées aux associés dans la proportion suivante, savoir :

1°) **Monsieur Gérard VOIRIN**, à concurrence de UNE part sociale,
Ci.....1 part
Numérotée 2000.

2°) **Madame Marie-Hélène VOIRIN**, à concurrence de UNE part sociale,
Ci.....1 part
Numérotée 4000.

3°) **Monsieur Olivier VOIRIN**, à concurrence de MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF parts sociales en nue-propriété,
Ci.....1999 parts (NP)
Numérotées 1 à 1999.
L'usufruit de ces parts revenant à Monsieur Gérard VOIRIN et Madame Marie-Hélène VOIRIN, respectivement au survivant d'entre eux.

4°) **Mademoiselle Céline VOIRIN**, à concurrence de MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF parts sociales en nue-propriété,
Ci.....1999 parts (NP)
Numérotées 2001 à 4000.
L'usufruit de ces parts revenant à Monsieur Gérard VOIRIN et Madame Marie-Hélène VOIRIN, respectivement au survivant d'entre eux.

TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social :
QUATRE MILLE parts sociales.....4000 parts

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

Modalités

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- la création de parts nouvelles attribuées en représentation, soit d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées.
- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, 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. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées - usufruit d'une part, nue-propriété de l'autre - chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété. Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale à proportion de leur droit en vertu du barème fixé par le Code Général des Impôts.

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues 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 du respect de la procédure d'agrément- préemption ci-après stipulée.

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 à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propriétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propriétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

3

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

Réduction du capital

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code Civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et ledit gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur ledit bien.

TITRE III. GERANCE - DECISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 9 - GERANCE

1 - Nomination et durée des fonctions

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, personne physique ou morale, désignés pour une durée limitée ou non, par décision ordinaire des associés.

Le décès, l'incapacité, le redressement ou la liquidation judiciaire, la faillite, l'ouverture d'une procédure de surendettement, la révocation ou la démission mettent fin aux fonctions du gérant.

La gérance est révocable par décision de justice pour cause légitime. Elle est également révocable ad nutum par décision des associés statuant dans les mêmes conditions que pour la nomination du gérant.

Le gérant révoqué, qui a également la qualité d'associé, ne peut exercer le droit de retrait prévu à l'article 1869 du Code civil.

2 - Désignation du premier gérant

La gérance de la société est assurée conjointement par **Monsieur Gérard VOIRIN et Madame Marie-Hélène VOIRIN**, sus-nommés, respectivement le survivant d'eux, pour une durée illimitée.

S'il est mis fin aux fonctions de l'un des deux gérants ci-dessus désignés pour les hypothèses visées à l'article qui précède, l'autre gérant assurera seul la gérance de la société et ceci également pour une durée illimitée.

Par ailleurs et par dérogation expresse aux dispositions qui précèdent, les parties décident que les premiers co-gérants, respectivement le survivant d'eux, ne pourront être remplacés dans leurs fonctions sans décision prise à l'unanimité des associés.

3 - Pouvoirs de la gérance

La gérance doit consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

a. Dans les rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

b. Dans les rapports entre associés, la gérance peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

La gérance a seule la signature sociale. Elle est donnée par l'apposition de la signature personnelle du ou des gérants, précédée de la mention *« pour la société »* suivie de la dénomination sociale.

La gérance peut déléguer ponctuellement et temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'entre eux détient individuellement les pouvoirs et la signature sociale et peut agir seul au nom de la société, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

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.

Pour les actes de disposition (achat, apport, vente immobilière, hypothèque ou remise en gage des biens sociaux), les co-gérants devront obligatoirement agir conjointement.

Pour la signature de tout bail, les co-gérants devront obligatoirement agir conjointement.

4 - Limitations aux pouvoirs de la gérance

Principe

Toutefois, les actes et opérations suivants exigent l'accord préalable de la collectivité des associés par décision extraordinaire sans que cette limitation de pouvoirs puisse être opposable aux tiers, savoir :

- acquérir et aliéner des biens et droits immobiliers ;
- contracter des emprunts sous quelque forme que ce soit ou conférer des garanties réelles ou autres sur les biens meubles et immeubles de la société ;
- participer à la fondation de sociétés et effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer ;
- prendre des participations dans d'autres sociétés.

Tempéraments

La limitation énoncée ci-dessus ne sera pas opposable à la gérance dès lors qu'il s'agit pour elle de mettre en place une ligne de crédit souscrit pour le compte de la société auprès d'un établissement bancaire choisi, sous la forme d'un ou plusieurs prêts, dont le montant total devra être approuvé toutefois en Assemblée Générale Ordinaire.

En effet, cette ligne de crédit devra être destinée à financer des travaux d'entretien, d'amélioration des biens sociaux ainsi que ceux relevant de grosses réparations ou encore ceux engagés afin d'accompagner tout nouveau locataire dans la prise à bail de locaux vacants dont la société est propriétaire.

L'ensemble de ces travaux occupent une place essentielle dans la gestion des biens sociaux dans la mesure où ils permettent de maintenir la qualité des immeubles acquis et par conséquent augmentent la rentabilité financière de la société qui en est propriétaire. Les charges liées audits travaux représentent un poste significatif dans la comptabilité sociale.

5 - Gestion locative et de trésorerie

Il est précisé qu'il appartient à la gérance de prendre toute décision en matière de **gestion de trésorerie** qui ne pourra en aucun cas être spéculative, d'assurer la **gestion locative** des biens immobiliers appartenant à la société en régularisant tous contrats relatifs à la gestion desdits immeubles et tous contrats de bail avec toutes personnes et sociétés que la gérance avisera, moyennant le prix et les charges et conditions que la gérance jugera convenables, et d'assurer un bon entretien de l'immeuble en réalisant ou en faisant réaliser dans lesdits biens immobiliers tous travaux d'entretien, de rénovation et d'aménagement et en passant et signant avec tous architectes ou entreprises de son choix tous traités et marchés de travaux selon les charges et conditions que la gérance avisera.

6 - Conventions réglementées et interdites

1. Toute convention, à l'exception de celles portant sur les opérations courantes conclues à des conditions normales, intervenant, directement ou par personne interposée, entre la société et la gérance doit être soumise au contrôle des associés.

A cette fin, la gérance de la société présente sur ces conventions un rapport spécial aux associés qui devront statuer sur ce rapport lors de la réunion d'approbation des comptes annuels ; ce rapport est joint aux documents adressés aux associés en cas de consultation à distance. L'intéressé ne peut prendre part au vote sur ladite convention.

Sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières, elles ne sont significatives pour aucune des parties, les conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales ne sont pas soumises

au contrôle des associés; elles devront toutefois être portées à connaissance des associés dans le rapport annuel de gestion de la gérance.

2. La gérance s'interdit strictement de percevoir toute rémunération de tiers au titre de la négociation de baux ou de prêts consentis ou souscrits par la société, ainsi qu'en cas de mutation de biens sociaux. La collectivité des associés statuant en la forme ordinaire pourra allouer, si elle le juge opportun, toute rémunération à la gérance au titre des négociations de baux, prêts ou des biens sociaux.

7 - 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.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

8 - Rémunération

La rémunération de la gérance est fixée par l'assemblée générale des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 10 - DECISIONS COLLECTIVES

1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'acquisition de biens ou droits immobiliers ;
- la vente de biens ou droits immobiliers sociaux ;
- la construction de nouveaux bâtiments ;
- le recours à l'emprunt bancaire destiné à l'acquisition ou à la construction de biens immobiliers ;
- la participation, l'acquisition, la cession de parts ou actions de sociétés filiales ;
- la constitution de garantie tant réelle que personnelle ;

- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la prorogation de la société ;
- sa dissolution ;
- sa transformation en société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus des **TROIS QUARTS du capital social, sauf les cas où l'unanimité est expressément requise**.

b) Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport de la gérance sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues.

- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

2 - Modalités

Les décisions collectives des associés pourront être prises par la participation de tous les associés et des usufruitiers s'il y a lieu :

- en assemblée ;
- à distance, par voie de consultation écrite (courrier ou télécopie) ou d'un vote électronique (e-mail) ;
- par conférence vidéo ou téléphonique ou tout autre procédé électronique ou informatique (notamment par liaison Internet) ;
- ou encore résulter d'un acte signé par tous les actionnaires ; au choix de la gérance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par la gérance.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Le vote à distance des associés pourra s'effectuer sous forme de courrier électronique; à cette fin, la société devra recueillir le consentement de chaque associé destinataire des envois dématérialisés de documents.

Dès la convocation, le texte du projet de 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 simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatées à l'article ci-après.

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

Si la gérance fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si la gérance s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour, sauf si tous les associés sont présents ou représentés.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elle est présidée par le gérant.

L'Assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

En cas de décision collective résultant du consentement unanime des associés exprimé dans un acte, cet acte doit être retranscrit sur le registre spécial ou les feuillets numérotés.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés. Toutefois, aucune décision augmentant les engagements d'un associé ne peut être prise sans le consentement de celui-ci.

ARTICLE 11 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un Commissaire aux Comptes titulaire et d'un Commissaire aux Comptes suppléant peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements.

Le Commissaire aux Comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 12 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

1. Tenue de la comptabilité

Les comptes de la société seront tenus selon les règles applicables aux sociétés commerciales avec comptabilisation des amortissements des biens et droits immobiliers immobilisés.

Les écritures de la société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

2. Exercice social - rapport de la gérance

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre suivant.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi qu'une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport 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, 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. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 13 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Il est précisé que les revenus de la société sont prioritairement affectés à l'apurement du passif social avant toute autre affectation et notamment distribution de bénéfices.

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux, lorsque l'assemblée générale ordinaire des associés a décidé expressément de cette mise en distribution. A défaut d'une telle décision, tout ou partie des bénéfices nets distribuables seront affectés à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

Le bénéfice distribué est inscrit au crédit de chaque associé dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, par la gérance, à défaut par les associés.

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

La gérance est habilitée, sous sa responsabilité, à verser aux associés des acomptes à valoir sur la distribution des résultats.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

TITRE IV. PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS GENERAUX DES ASSOCIES

ARTICLE 14 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1. Qualité d'associé et représentation des parts sociales

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 tous les autres associés.

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

2. Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

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

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 des paiements.

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

3. Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret du 3 juillet 1978 précité.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après.

4. Transmission des droits et obligations des associés

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part sociale emporte de plein droit adhésion à toutes les clauses des présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

5. Obligation financière

Les associés sont tenus en cas de difficultés de trésorerie de la société à faire des avances en compte courants afin de ne pas mettre en péril la société. Ces avances se feront en proportion des parts détenues par chaque associé.

Le montant global des avances en compte-courant à effectuer sera décidé par l'assemblée générale des associés statuant à la majorité simple.

La même assemblée pourra également déterminer le blocage des comptes courants.

Elle en fixera ainsi la durée, les intérêts rémunérant lesdits comptes, ainsi que leurs modalités de remboursement.

ARTICLE 15 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES - INDIVISION

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

ARTICLE 16 - CONVENTIONS APPLICABLE EN CAS DE DEMEMBREMENT DE PROPRIETE DE PARTS SOCIALES

Qualité d'associé - représentation aux assemblées générales

L'usufruitier des parts sociales n'est pas associé.

Sauf convention contraire dûment notifiée à la société préalablement à toute assemblée d'associés, l'usufruitier représente valablement le nu propriétaire à l'égard de la société et exerce le droit de vote pour toutes les décisions collectives, ordinaires et extraordinaires, sauf pour les cas ou le droit de vote appartient exclusivement au nu-propriétaire pour les décisions suivantes, savoir :

- fusion, scission, absorption ou apport partiel de ses actifs ;
- dissolution anticipée de la société ;
- prorogation de la durée de la société ;
- transformation de la société sous une forme commerciale ;
- changement de nationalité de la société ;

Cette liste étant exhaustive.

En cas de démembrement d'une part sociale, celle-ci devient incessible, inaliénable et insaisissable pendant toute la durée du démembrement.

Le nu-propriétaire doit, en toute hypothèse, être régulièrement convoqué aux assemblées générales dans lesquelles l'usufruitier exerce seul le droit de vote. En sa qualité d'associé, il bénéficie du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Il émet un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote de l'usufruitier et peut obtenir que soit consigné dans le procès-verbal ses observations éventuelles. La même faculté lui est offerte en cas de consultation écrite. Inversement, l'usufruitier est convoqué et participe, avec voix ou avis consultatif, à toutes les assemblées générales pour lesquelles le droit de vote est reconnu exclusivement au nu-propriétaire.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant uniquement, en application des présents statuts, du droit de vote propre au nu-propriétaire.

Prérogatives pécuniaires en cas de démembrement des parts sociales

En cas de démembrement des parts, par l'effet de la subrogation réelle conventionnelle, et sauf convention contraire entre l'usufruitier et le nu-propriétaire :

- les apports démembrés réalisés conjointement par l'usufruitier et le nu-propriétaire seront rémunérés par des parts soumises au même démembrement que les biens apportés ;

- les parts émises à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation de réserves seront soumises au même démembrement que les parts anciennes démembrées auxquelles est attaché le droit d'attribution.

ARTICLE 17 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société, en accord avec la gérance, toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement et de leur retrait, la fixation des intérêts sont décidés par la gérance. A défaut de stipulation contraire, le remboursement desdites sommes est exigible à tout moment moyennant un préavis d'un an.

Les intérêts des comptes courants d'associés seront comptabilisés annuellement.

Ces intérêts seront, selon décision de la gérance, sot versés directement à l'associé annuellement soit inscrits en augmentation du montant nominal du compte courant d'associé lors de la clôture de l'exercice social.

Les sommes versées par l'associé en compte courant pourront faire l'objet d'une convention de blocage dont la durée sera convenue par la gérance et l'associé créancier.

Ces dispositions sont complémentaires de celles figurants dans le paragraphe "obligation financière de l'associé" stipulée ci-dessous.

TITRE V. CESSION – TRANSMISSION - RETRAIT - NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES ET RELATIONS ENTRE ASSOCIES

ARTICLE 18 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Toute transmission de titres de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital à quelque titre que ce soit, à titre gratuit ou onéreux est soumise à la préemption puis le cas échéant à l'agrément préalable de la collectivité des associés, sauf les cas limitativement énumérés ci-après.

La présente clause ne peut être supprimée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés.

Toute transmission réalisée en violation du présent article est nulle.

1 – Mutation à titre onéreux

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit avoir été déposée au greffe du registre du commerce et des sociétés.

La cession est rendue opposable à la société soit par notification de l'acte de cession par acte extrajudiciaire conformément à l'article 1690 du code civil , soit par l'intervention du gérant à l'acte de cession ou reconnaissance exprès de la prise en compte de la cession par tout acte compatible avec l'écrit.

a - Cession entre vifs

Les parts sociales ne peuvent être cédées entre vifs, à titre onéreux, qu'avec un agrément-préemption donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au profit d'un autre associé, au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.

Les cessions à titre onéreux soumises à agrément-préemption peuvent de manifester sous quelque forme que ce soit en portant sur la propriété des parts sociales, la nue-propriété, l'usufruit ou tous droits dérivants d'une valeur mobilière ou y donnant droit et, alors même qu'elles auraient eu lieu par voie d'adjudication publique ou en vertu d'une décision de justice.

b - Autre transmission entre vifs

Les cessions ou mutations, les échanges de parts sociales, apport en société, apport partiel d'actif, liquidation, fusion ou scission, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumises aux mêmes conditions et modalités d'agrément-préemption que les cessions sus-relatées.

A titre dérogatoire, les mutations dans le cadre d'un apport en société sont dispensées d'agrément si l'associé apporteur détient 75% des parts de la société bénéficiaire de l'apport. Dès que l'associé apporteur passera sous le seuil de 75% de détention des parts, il devra mettre en œuvre la procédure d'agrément-préemption.

2 - Mutation à titre gratuit

a - Par décès

En cas de décès d'un associé personne physique, la société continue de plein droit avec ses héritiers et légataires, personnes physiques, s'il s'agit de descendants ou d'ascendants. Les héritiers ou légataires ne remplissant pas les conditions ci-dessus et notamment le conjoint survivant ou le partenaire d'un pacs devront obtenir l'agrément-préemption dans les conditions ci-après.

A titre d'exception, l'usufruit transmis au conjoint survivant n'est pas soumis à agrément dès lors que la nue-propriété des dites parts est transmise aux descendants de l'usufruitier. Toutes les autres transmissions en usufruit sont soumises à agrément dans les mêmes conditions que ce qui est stipulé précédemment.

Les héritiers ou légataires devront notifier à la Société l'acte justifiant de leurs qualités héréditaires dans les SIX (6) mois qui suivent le décès de leur auteur. Ils seront réputés avoir été associés rétroactivement à la date du décès avec tous les droits tant politique que financier et obligations qui y sont attachés.

b - Par donation

Les parts sociales sont librement cessibles dans le cadre de donation ou de donation partage faite par un associé au profit de ses descendants. Toutes les autres mutations à titre gratuit sont soumises à procédure d'agrément.

A titre d'exception, l'usufruit réservé ou donné au conjoint n'est pas soumis à agrément des lors que la nue-propriété des dites parts est transmise aux descendants de l'usufruitier. Toutes les autres transmissions en usufruit sont soumises à agrément dans les mêmes conditions que ce qui est stipulé précédemment.

c – Conjoint ou partenaire

1. La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions ordinaires. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

2. En cas de dissolution d'un PACS ou d'une liquidation de communauté de biens entre époux ayant pour effet d'attribuer des parts sociales à l'autre époux au partenaire que l'associé, la procédure d'agrément ci-dessous stipulée sera requise.

3 - Procédure de préemption et d'agrément

a) Préemption

1.Tout projet de transmission de titres ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société à quelque titre que ce soit, même entre associés doit être notifié à la Gérance de la Société, par lettre recommandée avec accusé de réception ou lettre remise en mains propres contre décharge en indiquant :

- les nom, prénom et adresse ou la dénomination, forme juridique et siège social du Cessionnaire envisagé ainsi que toutes informations nécessaires à l'identification de la ou des personnes la contrôlant au sens de l'article L233-3 du Code de commerce,

- le nombre des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital et la nature de titres dont la transmission est envisagée,
- le prix offert par le Cessionnaire si l'opération envisagée consiste en une vente, les conditions du règlement et les délais de réalisation, notamment de paiement, de la Cession ; ou la valorisation retenue dans les autres cas transmission,
- et, de façon générale, l'ensemble des termes et conditions de ce projet, y compris, le cas échéant, les garanties requises du cédant et notamment les garanties d'actif et de passif et la date envisagée de transmission,
- étant précisé que la notification devra en outre être accompagnée d'une attestation du Cessionnaire certifiant l'exactitude et la sincérité de ces informations.

2. Dans un délai maximum de 10 jours à compter de la notification visée ci-dessus, la Société doit la transmettre à chacun des associés, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Cette notification ouvre au profit de chacun des associés et, à défaut d'accord entre eux tous, un droit de préemption proportionnel à sa participation dans le capital social, compte tenu des parts sociales faisant l'objet du projet de transmission.

3. A peine d'être réputé avoir renoncé à son droit de préemption pour la transmission considérée, chaque associé doit notifier à la Société son intention de préempter, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée, dans le délai maximum de 30 jours, à compter de la notification prévue au 1. ci-dessus. Dans sa notification, l'associé doit préciser le nombre de parts sociales qu'il entend préempter, y compris celles dont il se porterait acquéreur en sus de ses droits propres, au cas où certains associés n'exerceraient pas tout ou partie de leurs droits.

4. Dans le délai maximum de 50 jours à compter de la notification prévue au 1. ci-dessus, la collectivité des associés doit se réunir pour constater le résultat de la mise en œuvre du droit de préemption par les associés et établir la liste des préempteurs avec le nombre de parts sociales préemptées par chacun.

Dans l'hypothèse où un associé au moins n'a pas exercé tout ou partie de ses droits, ces derniers sont répartis entre les autres préempteurs dans la limite de la demande de chacun d'entre eux et au prorata de sa participation dans le capital social, compte non tenu des parts sociales faisant l'objet du partage, avec répartition, le cas échéant, des rompus.

La liste des associés préempteurs avec le nombre des parts sociales préemptées par chacun doit être communiquée à tous les associés, y compris le cédant, dans le délai maximal de trois (3) jours à compter de la réunion de la collectivité des associés.

5. A défaut de préemption de la totalité des parts sociales dont la cession est projetée, la collectivité des associés en informe immédiatement l'associé cédant.

La cession doit alors être soumise à l'agrément de la collectivité des associés dans les conditions ci-après.

b) Agrément

6. La collectivité des associés à la majorité des deux tiers des voix des associés, l'associé cédant participant au vote, doit décider si elle accepte ou refuse la cession projetée. Sa décision n'a pas à être motivée.

Si la Société n'a pas notifié sa décision au cédant, dans le délai de trois (3) mois à compter du jour de la notification de sa demande, l'agrément est réputé acquis et la cession peut intervenir.

Si la Société n'agrée pas le cessionnaire proposé par le cédant, la collectivité des associés est tenue de faire racheter les parts sociales, soit par un ou plusieurs associé (s) ou tiers, soit, mais avec le consentement du cédant, par la Société en vue d'une réduction du capital social, dans un délai de trois (3) mois à compter de la notification au cédant de la décision dont il résulte que l'agrément n'a pas été accordé.

A cette fin et à défaut de se mettre d'accord avec le cédant sur le prix de rachat, la collectivité des associés peut faire procéder à l'expertise prévue à l'article 1843-4 du Code civil et, à cet effet, faire toutes mises en demeure jugées opportunes. Toutes notifications à intervenir en application de la présente clause sont valablement faites, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par lettre remise en mains contre décharge.

7. Sauf application de ce qui est dit infra au sujet des frais et honoraires d'expertise, l'associé cédant peut retirer son offre de vente, à tout moment du délai imparti pour la réalisation effective du rachat de ses parts sociales et, par conséquent, rester définitivement titulaire des parts sociales dont le projet initial de cession n'a pas été agréé.

8. A défaut de rachat effectif de la totalité des parts sociales concernées dans le délai de trois (3) mois, éventuellement prorogé, à compter de la notification au cédant de la décision dont il a résulté que l'agrément du projet initial de cession n'a pas été accordé, ce projet est réputé agréé.

9. Les frais et honoraires d'expertise sont à la charge, moitié du cédant, moitié du cessionnaire, au prorata du nombre de parts sociales acquises. S'il vient à renoncer à la cession après désignation de l'expert, l'associé cédant supporte la totalité des frais et honoraires d'expertise. Si la défaillance d'une partie ou de la Société vient à provoquer l'agrément tacite du projet initial de cession, le défaillant supporte l'intégralité des frais et honoraires d'expertise.

10. En cas d'agrément, l'associé cédant peut réaliser librement la cession aux conditions prévues dans la demande d'agrément dans un délai de 3 mois à compter de la notification de la décision d'agrément ou de son acquisition. A défaut de réalisation de la transmission dans ledit délai, la procédure doit être renouvelée.

4 - Adjudication de parts sociales

En cas de vente forcée aux enchères publiques, et ce y compris dans l'hypothèse de la procédure d'exclusion d'un associé, l'adjudication ne peut être prononcée que sous réserve de l'agrément de l'adjudicataire et de l'exercice éventuel du droit de rachat des associés ou de la société. En conséquence, aussitôt

après l'adjudication, la demande d'agrément est notifiée à la société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire. La notification doit contenir les nom, prénoms, adresse ou les dénomination, forme juridique et siège social du ou des adjudicataires, le nombre de parts sociales vendues et le prix de l'adjudication.

Le prix versé par l'adjudicataire reste consigné entre les mains de l'officier ministériel ayant procédé à l'adjudication jusqu'à agrément ou intervention du rachat en cas de refus d'agrément. Dans le premier cas, les fonds sont versés à qui de droit ; dans le second cas, ils sont restitués à l'adjudicataire évincé, sans intérêts. Le prix de rachat par les associés ou la société, en cas de refus d'agrément, est versé entre les mains de l'officier ministériel pour être remis à qui de droit et, à défaut d'intervention de l'associé exécuté ou de ses ayants droit à l'acte de rachat, la gérance demandera en justice la constatation dudit rachat.

Toutefois, si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, ce consentement emportera agrément de l'adjudicataire en cas de réalisation forcée des parts nanties, selon les dispositions de l'article 2078, alinéa 1, du Code civil, à moins que la société ne préfère, après la transmission, racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital.

ARTICLE 19 - DROIT DE RETRAIT

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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.

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

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 prévus au précédent alinéa, 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.

À moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu 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, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

ARTICLE 20 - SUSPENSION DES DROITS NON PECUNIAIRES

Lorsqu'une part sociale fait l'objet d'une saisie, d'une mise sous séquestre, d'un nantissement, d'une remise en gage ou de toute voie d'exécution, les droits non pécuniaires attachés à cette part sociale sont suspendus de plein droit, jusqu'à agrément du créancier suivant la procédure décrite aux présentes ou jusqu'à l'exclusion de l'associé.

ARTICLE 21 - EXCLUSION D'UN ASSOCIE

L'exclusion d'un associé peut être prononcée dans les cas suivants :

I - Cas d'exclusion limitatifs

- violation des dispositions des présents statuts ;
- violation de l'obligation financière de l'associé telle que définie aux présents statuts et après commandement de payer délivrer à l'associé et resté infructueux pendant un délai de trente (30) jours ;
- lorsqu'une société associée voit son contrôle modifié au sens de l'article 233-3 du Code de commerce ;
- saisie, mise sous séquestre, nantissement, remise en gage ou toute voie d'exécution à l'encontre des parts sociales appartenant à un associé qui n'a pas demandé préalablement l'agrément du créancier prenant de telles sûretés ;
- redressement ou liquidation judiciaire d'une société associée ;
- ouverture d'une procédure de surendettement à l'encontre d'un associé personne physique ;
- faillite civile d'un associé personne physique ;
- mise sous tutelle d'un associé personne physique ;
- indivisaires refusant de nommer un représentant unique des parts sociales indivises à titre conventionnel ou procédure de partage judiciaire sur lesdites parts sociales ;
- si un associé est l'auteur d'un comportement personnel portant gravement atteinte aux intérêts ou à l'image de la société ;
- si un associé s'oppose de manière répétée et sans justification objective fondée sur l'intérêt social, à la gestion ou à la stratégie de la société ;
- si un associé fait obstacle à l'adoption d'une mesure dictée par les dispositions impératives de la loi ou des statuts ou conditionnant la survie de la société.

II - Modalités de la décision d'exclusion

L'exclusion est prononcée par décision des associés à la majorité des deux tiers des voix des associés ; l'associé dont l'exclusion est susceptible d'être prononcée participe au vote et ses parts sociales sont donc prises en compte pour le calcul de la majorité, sauf si son droit de vote est suspendu de plein droit.

Les associés sont consultés sur l'exclusion à l'initiative de la Gérance, ou à l'initiative d'un associé.

III - Formalités de la décision d'exclusion

La décision d'exclusion ne peut intervenir sans que les griefs invoqués à l'encontre de l'associé susceptible d'être exclu lui aient été préalablement communiqués au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée 30 jours avant la date prévue pour la réunion de la collectivité des associés et ce afin qu'il puisse présenter aux autres associés les motifs de son désaccord sur le projet d'exclusion, lesquels doivent, en tout état de cause, être mentionnés dans la décision des associés.

IV - Prise d'effet de la décision d'exclusion

La décision d'exclusion, qui peut être prise tant en présence qu'en l'absence de l'associé concerné, prend effet à compter de son prononcé. Cette décision doit également statuer sur le rachat des parts sociales de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs de ces parts sociales ; il est expressément convenu que la cession sera réalisée valablement sans application des dispositions spécifiques prévues aux présents statuts, notamment pour ce qui concerne l'agrément.

La décision d'exclusion est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative de la Gérance ou par l'associé à l'initiative de la décision.

V - Conséquences de la décision d'exclusion

La totalité des parts sociales de l'associé exclu doit être cédée dans les six (6) mois à compter de la notification qui lui est faite de la décision d'exclusion par la société, par l'envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession des parts sociales de l'associé exclu ou le paiement du prix ne sont pas réalisés dans le délai ainsi prévu, la décision d'exclusion sera nulle et de nul effet.

Pendant ce même délai, l'associé exclu perd son droit de participer et de voter aux assemblées d'associés. L'exclusion entraîne dès le prononcé de la mesure la suspension de plein droit des droits non pécuniaires attachés à la totalité des parts sociales de l'associé exclu. Ce dernier conserve le droit de percevoir les dividendes distribués au titre de ses parts sociales.

Le prix d'achat ou de rachat des parts sociales ainsi que les modalités de paiement sont déterminés conformément aux dispositions de l'article 22 des présents statuts.

VI - Dispositions générales

Les dispositions du présent article s'appliquent dans les mêmes conditions à l'associé qui a acquis cette qualité à la suite d'une opération de fusion, de scission ou de dissolution.

La présente clause ne peut être annulée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés.

ARTICLE 22 - FIXATION DU PRIX DES PARTS SOCIALES - RACHAT

Le prix de cession est fixé d'un commun accord entre les parties; à défaut d'accord amiable, le prix de cession est déterminé par expert conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, les frais d'expertise étant supportés par moitié par le cédant et par moitié par le ou les cessionnaires.

L'expert sera choisi d'un commun accord ou désigné par le tribunal parmi la liste des experts-comptables ou commissaires aux comptes du département du siège de la société.

L'expert désigné devra rendre un rapport d'expertise, dans le mois de sa saisine.

Aucun recours ne sera possible. La valeur indiquée par l'expert sera définitivement opposable aux parties.

A titre d'exemple accepté par les parties sur la base de valeur arrêtées à la date du dernier bilan clôturé par la société, il peut être retenu la formule suivante :

- Valeur vénale du ou des biens immobiliers sociaux ;
- Augmentée de l'actif circulant de la société ;
- Diminuée des dettes de la société ;

Le résultat obtenu faisant l'objet d'une décote de 20% pour tenir compte de la non-liquidité des parts sociales de la société et de son caractère « fermé ».

Dans les huit jours de la détermination du prix, avis est donné au cédant de se présenter au siège social à l'effet de signer l'acte de cession des parts sociales. Faute pour le cédant de se présenter dans un délai de quinze jours à compter du précédent avis, la cession pourra être régularisée d'office par la société.

Que l'achat intervienne au profit de la société ou au profit des associés, le prix est payable dans les deux (2) mois de la signature de l'acte de cession des parts sociales, sauf accord différent entre les parties.

Il est d'ores et déjà convenu que l'associé cédant ne sera tenu à aucune garantie d'actif et/ou de passif de quelque nature qu'elle soit.

ARTICLE 23 - CONTROLE DES ASSOCIES PERSONNES MORALES

Tous les associés personnes morales doivent notifier à la Société toutes informations sur le montant de leur capital social, sa répartition ainsi que l'identité de leurs associés. Lorsqu'un ou plusieurs de ces associés sont eux-mêmes des personnes morales, la notification doit contenir la répartition du capital de ces personnes morales et l'indication de la ou des personnes ayant le contrôle ultime de la Société associée.

En cas de modification au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce du contrôle d'une société associée, celle-ci doit en informer la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la Gérance dans un délai de trente (30) jours de sa prise d'effet à l'égard des tiers. Ces dispositions s'appliquent également à l'associé qui a acquis cette qualité à la suite d'une fusion, scission, ou dissolution, dissolution par confusion de patrimoine notamment.

Dans le mois suivant la notification de la modification, la Gérance peut consulter la collectivité des associés sur l'exclusion éventuelle de la Société dont le contrôle a été modifié, la procédure d'exclusion et ses effets étant décrits dans l'article 21.

Si la Société n'engage pas la procédure d'exclusion dans le délai ci-dessus, si l'exclusion n'est pas prononcée ou si la décision d'exclusion est annulée pour cause de non régularisation de la cession des actions de l'associé concerné, elle sera réputée avoir agréé le changement de contrôle.

Les dispositions du présent article s'appliquent dans les mêmes conditions à l'associé qui a acquis cette qualité à la suite d'une opération de fusion, de scission ou de dissolution.

A titre de dérogation au présent article, toute modification du capital intervenant dans le cadre de familial (parents-enfants-conjoints-partenaires) est soumis à simple information. Aucune exclusion ne peut être décidée dans cette seule hypothèse.

La présente clause ne peut être annulée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés.

ARTICLE 24 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

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, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent 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 25 - RÉUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société, étant précisé que la société peut toujours procéder à la régularisation de la situation avant que le juge statue sur le fond.

La dissolution de la société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la société 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.

La détention de l'usufruit de toutes les parts sociales par une même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

ARTICLE 26 - EQUITE ENTRE ASSOCIES

Sortie en cas de cession avec changement de majorité

En cas de cession de parts sociales par un ensemble d'associés représentant plus de 50% du capital social, lesdits associés s'engagent à faire acquérir par le bénéficiaire de la cession, la participation de l'intégralité des parts sociales de la société selon les mêmes modalités et conditions.

Les associés majoritaires cédant devront, dans ce cas, notifier par lettre recommandée avec accusé de réception aux associés minoritaires la cession envisagée, en en précisant l'ensemble des conditions et la possibilité pour elle de céder la totalité de leur participation dans les mêmes conditions que celles envisagées dans le projet de cession.

Dans un délai de trente jours suivant la première présentation de la lettre recommandée avec accusé de réception, les associés minoritaires bénéficiaires de l'offre devront notifier, dans les mêmes formes, aux associés majoritaires cédant leur volonté de céder ou non leur participation au profit du bénéficiaire envisagé de la cession.

À défaut de réponse des associés minoritaires dans le délai imparti, ceux-ci seront réputés avoir renoncé à la possibilité de cession de leur participation et les associés majoritaires cédant pourront procéder librement à la cession envisagée.

Sortie en cas d'opération financière – clause de non-dilution

Chacune des parties a le droit au maintien de sa participation à hauteur de la quote-part du capital de la société que représentent ou sont susceptibles de représenter les parts sociales qu'il détient.

Si pour une raison quelconque un ou plusieurs associés voient, à la suite d'une opération financière qu'elles n'auraient pas expressément approuvée leur quote-part dans le capital diminuée, la société s'engage, en cas d'augmentation du capital immédiate ou différée, par quelque moyen que ce soit, à ce que chacun des associés soit en mesure :

- Soit de souscrire à l'augmentation de capital en cours ou à une augmentation de capital complémentaire qui lui serait réservée et ce à des conditions, notamment celles relatives au prix d'émission des parts sociales, identiques à celles auxquelles les parts sociales seront émises de manière à lui permettre de conserver sa quote-part de capital ;
- Soit d'acquérir les titres de l'associé dilué si celui-ci en fait la demande, le prix étant fixé conformément aux stipulations de l'article 22 des présents statuts.

Blocage – mésentente entre associés

Les associés s'engagent à fournir les meilleurs efforts afin de régler à l'amiable tous les litiges et/ou désaccords qui pourraient survenir entre eux.

Cependant en cas de désaccord persistant entre les associés, entraînant le blocage du fonctionnement et/ou l'activité de la Société, il est convenu que les associés pourront acquérir ou faire acquérir par un tiers les parts détenues par la partie bloquante dans la société.

Le prix sera déterminé par accord amiable entre les parties.

A défaut d'accord sur le prix des titres, celui-ci sera déterminé dans un délai d'un mois à compter de sa désignation par un expert, désigné conformément à l'article 22 des présents statuts.

La décision de l'expert sera définitive et insusceptible d'appel.

TITRE VI. TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 27 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 28 - DISSOLUTION

La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

ARTICLE 29 - LIQUIDATION

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours où à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

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 au partage entre associés.

TITRE VII. DIVERS

ARTICLE 30 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui peuvent s'élever au cours de l'existence de la société ou après sa dissolution pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés, les organes de gestion ou d'administration et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, sont soumises à deux arbitres respectivement choisis par chacune des parties.

A défaut par l'une des parties de désigner son arbitre, dans les trente (30) jours de la mise en demeure qui lui en a été adressée par l'autre partie, celle-ci fait procéder à cette nomination par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social, par voie d'ordonnance rendue sur simple requête.

Dans les trente jours qui suivent la désignation du dernier arbitre nommé, les parties doivent saisir les arbitres du litige par un compromis établi d'un commun accord entre elles; à défaut, les arbitres se saisissent eux-mêmes du litige, convoquent les parties et dressent un procès-verbal signé par eux et les parties ou par l'une d'elles seulement si l'autre fait défaut, lequel procès-verbal vaut compromis.

En cas de désaccord entre eux, et pour les départager, les arbitres s'adjoignent un tiers-arbitre, choisi par eux ou désigné par le Président de la Chambre Commerciale du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social, par voie d'ordonnance rendue sur simple requête des deux arbitres ou de l'un d'eux.

Les arbitres ont les pouvoirs les plus étendus pour trancher, comme amiables compositeurs, les questions qui leur sont soumises ou dont ils se sont saisis ainsi qu'il a été dit ci-dessus, sans avoir à observer les règles du droit et les formes de la procédure ; ils rendent leur sentence en dernier ressort.

ARTICLE 31 - FISCALITE

Les associés n'entendent pas opter pour l'assujettissement de la société à l'impôt sur les sociétés et se retrouvent par conséquent être assujettis à l'impôt sur les personnes physiques.

Toutefois, les associés personnes morales assujetties à l'impôts sur les sociétés seront taxés sur la quote part des bénéfices leur revenant selon les règles de l'impôt sur les sociétés conformément à l'article 238-bis-K-1 du Code Général des Impôts.

FAIT A Lempdes

LE 20/08/2015

CERTIFIES CONFORMES PAR LA GERANCE,

Mme Marie-Hélène VOIRIN

Monsieur Gérard VOIRIN