

2001 0307

A1088

- 1 MARS 2019

100243201

MF/MF/CK

REPERTOIRE : 38.266

DU 27 DECEMBRE 2018

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT

LE VINGT-SEPT DECEMBRE pour tous les comparants et le notaire
A OBERNAI (Bas-Rhin), au siège de l'Office Notarial ci-après nommé,

Maître Martial FEURER, Notaire associé membre de la "Société Civile
Professionnelle Martial FEURER et Simon FEURER", titulaire de l'Office Notarial
à OBERNAI (Bas-Rhin), 2 rue de la Montagne, soussigné,

A reçu le présent acte contenant DONATION DE PARTS SOCIALES.
A la requête et sur comparution des parties ci-après identifiées.

I. IDENTIFICATION DES PARTIES

1) LES PARENTS DONATEURS

Monsieur Georges Lucien **STAEBELL**, consultant en ressources humaines
né à Strasbourg (Bas-Rhin), le 17 juin 1950
et Madame Christine Anny **FRANGEL**, sans profession, son épouse
née à Strasbourg (Bas-Rhin), le 17 janvier 1952
demeurant à 67870 BISCHOFFSHEIM, 7 rue des Noyers
mariés sous le régime de la communauté de biens universelle, aux termes d'un
acte portant changement de régime matrimonial reçu par le notaire soussigné le 22
novembre 1999, rép. 18.335, homologué par jugement du Tribunal de Grande
Instance de Saverne (Bas-Rhin) en date du 1er septembre 2000, sous réf. RG n°
448/2000, régime non modifié depuis

Agissant comme donateurs et ci-après qualifiés par "la partie donatrice"
ou "les donateurs"

- d'une part -

2) LA FILLE GRATIFIÉE

Madame Barbara Marie Louise Lucie **STAEBELL**, responsable de formation
née à Obernai (Bas-Rhin), le 4 octobre 1977
demeurant à 75009 PARIS, 32 rue Tronchet
divorcée de Monsieur François Louis Ferdinand HOLL, selon jugement rendu par
le Juge aux Affaires Familiales du Tribunal de Grande Instance de Strasbourg
(Bas-Rhin), le 7 Mars 2008, non remariée, non liée par un pacte civil de solidarité

Agissant comme donataire et ci-après qualifiée par "la donataire"

- d'autre part -

LESQUELS COMPARANTS, préalablement à la donation de parts sociales,
objet du présent acte, ont exposé pour sa compréhension, ce qui suit :

II. EXPOSE PRELIMINAIRE

Le présent acte de donation porte sur les parts sociales de la société
dénommée "L'ECUREUIL", ci-après analysée.

GF
CS
BS

1° Éléments d'identification de la société

Aux termes d'un contrat de société sous seings privés en date à BISCHOFFSHEIM (Bas-Rhin) du 7 novembre 2001, enregistré à la Recette Principale des Impôts de Molsheim (Bas-Rhin), le 22 novembre 2001, Bord. 496/3 – Ext. 4801, il a été constitué entre Monsieur Georges STAEBELL et Madame Christine FRANGEL, une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : Société à responsabilité limitée

Dénomination : "L'ECUREUIL"

Objet : Il a été donné pour objet à la société, "en France et à l'étranger :

L'acquisition ou la construction de logements neufs ou anciens, destinés à être loués meublés

Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes.

La participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance."

Siège social : Le siège de la société a été fixé à 67870 BISCHOFFSHEIM, 7 rue des Noyers.

Durée : La durée de la société a été fixée à 99 années à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Capital social : Le capital de la société a été fixé à la somme de € 8.000,00 (huit mille euros) divisé en 500 parts sociales de € 16,00 (seize euros) chacune, numérotées de 1 à 500, et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, exclusivement en numéraire, à savoir :

- à Monsieur Georges STAEBELL 250 parts
(deux cent cinquante parts) numérotées de 1 à 250
- à Madame Christine STAEBELL née FRANGEL 250 parts
(deux cent cinquante parts) numérotées de 251 à 500

Gérance : Monsieur Georges STAEBELL a été nommé gérant unique de la société pour une durée non limitée, à l'article 17 des statuts.

Cessions de parts : Il a été prévu à l'article 12 - I - 2 des statuts que
"les parts sociales sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants ou descendants des associés, même si le conjoint, ascendant ou descendant cessionnaire n'est pas associé".

Immatriculation : La société a été identifiée au SIREN sous le numéro 440.086.163 et a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAVERNE (Bas-Rhin).

2° Patrimoine de la société

La société "L'ECUREUIL" est à ce jour propriétaire d'un patrimoine immobilier consistant dans les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un immeuble collectif à usage de résidence d'habitation avec services, affecté au logement des personnes âgées, situé et cadastré :

GS
BS CS 1

VILLE D'EPINAY SUR ORGE (91360), 45-47 rue du Parc

Section ZD n° 29 - lieudit "Chemin de Monthlery" avec 22,72 ares sol
(vingt-deux ares soixante-douze centiares)
Section ZD n° 102 - lieudit "Chemin de Monthlery" avec 06,03 ares sol
(six ares trois centiares)
Section ZD n° 103 - lieudit "Chemin de Monthlery" avec 00,18 are sol
(dix-huit ares)
Section ZD n° 354 - lieudit "45 rue du Parc" avec 08,20 ares sol
(huit ares vingt centiares)

formés par les lots de copropriété suivants :

- **LOT N° 32** (TRENT-DEUX) : situé au PREMIER ETAGE, portant le numéro 8 au plan, d'une superficie de 21 m², comprenant :
Chambre, toilettes
Et les 141/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble
- **LOT N° 33** (TRENT-TROIS) : situé au PREMIER ETAGE, portant le numéro 9 au plan, d'une superficie de 21 m², comprenant :
Chambre, toilettes
Et les 141/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble
- **LOT N° 34** (TRENT-QUATRE) : situé au PREMIER ETAGE, portant le numéro 10 au plan, d'une superficie de 21 m², comprenant :
Chambre, toilettes
Et les 141/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble
- **LOT N° 38** (TRENT-HUIT) : situé au DEUXIEME ETAGE, portant le numéro 38 au plan, d'une superficie de 21 m², comprenant :
Chambre, toilettes
Et les 141/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble

tels que ces lots et locaux sont décrits dans un règlement de copropriété et état descriptif de division reçu suivant acte reçu par Maître VANYSACKER, notaire associé à BRIE COMTE ROBERT (Seine et Marne), le 31 mai 2001, dont une copie authentique a été publiée au deuxième Bureau des Hypothèques de CORBEIL ESSONNES (Essonne), le 3 juillet 2001, Vol. 2001P N° 4242

Origine de propriété

Les biens immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à la société "L'ECUREUIL" pour en avoir fait l'acquisition par voie de vente de la "SCI DE LA RUE DU PARC" avec siège à EPINAY SUR ORGE (91360), 45 rue du Parc, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Marc VANYSACKER, notaire associé à BRIE COMTE ROBERT (Seine et Marne), avec la participation de Maître Martial FEURER, notaire soussigné, le 4 décembre 2001.

Pour une origine de propriété antérieure, il est fait référence aux énonciations figurant audit acte de vente.

3° Compte courant d'associé

Monsieur Georges STAEBELL et son épouse Madame Christine FRANGEL détiennent actuellement un compte courant d'associés dans la société "L'ECUREUIL", d'un montant d'environ € 235.000,00 (deux cent trente-cinq mille euros).

Ce compte courant figure au passif de la société et n'est pas compris dans la présente donation.

Par suite, Monsieur et Madame Georges STAEBELL continueront de détenir ledit compte courant d'associés créateur.

G
B

4° Actif net de la société – Valeur des parts sociales

Compte tenu de la valeur mathématique et de rentabilité des biens immobiliers figurant à l'actif de la société et du montant du compte courant créateur appartenant aux époux Georges STAEBELL et figurant au passif de la société, les parties estiment la valeur nette de l'actif social à la somme de TROIS CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS, ci€ 365.000,00

Le capital social étant divisé en 500 parts sociales, cela détermine une valeur unitaire par part sociale de SEPT CENT TRENTE EUROS, ci€ 730,00

5° Transmission envisagée par M. et Mme Georges STAEBELL

Monsieur et Madame Georges STAEBELL envisagent de transmettre à leur fille unique Barbara, 498 parts sociales numérotées de 2 à 250 et de 252 à 500, sur les 500 parts sociales leur appartenant dans le capital de la société "L'ECUREUIL".

Cette transmission sera faite par voie de donation entre vifs et portera sur la nue-propiété de ces parts sociales, Monsieur et Madame Georges STAEBELL entendant en conserver l'usufruit viager et gratuit.

III. DONATION DE PARTS SOCIALES PROPREMENT DITE

Monsieur Georges STAEBELL et Madame Christine FRANGEL, sus-nommés comparants ad. 1°, font par les présentes donation entre vifs, en avancement de part successorale, conformément à l'article 919-1 du Code civil,

au profit de leur fille unique et présomptive héritière, Madame Barbara STAEBELL, qui accepte pour son bien personnel,

de la nue-propiété de 498 parts sociales de € 16,00 chacune, numérotées de 2 à 250 et de 252 à 500, leur appartenant dans la société dénommée "L'ECUREUIL", ci-devant identifiée au § 1° de l'Exposé préliminaire.

PROPRIETE-JOUISSANCE

Le transfert de propriété des parts sociales données est fixé à ce présent jour.

L'entrée en jouissance de la donataire interviendra après le décès du survivant des parents donateurs, compte-tenu de la réserve d'usufruit viager faite par ceux-ci à leur profit sur l'ensemble des parts sociales données.

Il est précisé que les parts sociales de la société "L'ECUREUIL" ne sont représentées par aucun titre.

GARANTIES RESERVEES PAR LES DONATEURS

1° Réserve d'usufruit viager

Monsieur Georges STAEBELL et son épouse Madame Christine FRANGEL font réserve à leur profit, sans réduction au décès du prémourant d'eux, d'un droit d'usufruit viager et gratuit sur l'ensemble des parts sociales présentement données.

Du fait de cette réserve d'usufruit, les donateurs conserveront seuls la jouissance desdites parts et de l'actif social auquel elles donnent droit. Ils auront seuls droit aux revenus de ces parts jusqu'à leur décès.

Il est expressément convenu entre les parties qu'en cas de cession de tout ou partie des biens mobiliers et/ou immobiliers composant l'actif de la société "L'ECUREUIL", les usufruitiers reporteront de plein droit leur droit d'usufruit viager sur le prix de cession desdits actifs sociaux, dont ils pourront en outre disposer en vertu des règles du quasi-usufruit, ce que la donataire accepte expressément.

Madame Barbara STAEBELL accepte la réserve d'usufruit ainsi faite par ses parents et les conditions particulières dont ils l'ont assortie, et s'oblige à leur respect.

GS
CS
B
I

2° Interdiction de céder et de nantir

Pour assurer aux donateurs la jouissance paisible des parts sociales données, ils interdisent à la donataire toute aliénation de ces parts, à titre onéreux comme à titre gratuit, sous quelque forme que ce soit, ainsi que la faculté de les grever de charges et nantissements, le tout sans leur consentement exprès, préalable et écrit.

Cette interdiction est imposée à la donataire pendant la durée de vie des deux donateurs.

Il est ici précisé que cette interdiction d'aliéner et d'hypothéquer doit être limitée dans le temps et n'a vocation à seulement s'appliquer que durant la vie des donateurs.

Il est rappelé aux parties le contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :

"Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige."

Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."

3° Droit de retour conventionnel

Les donateurs font réserve à leur profit du droit de retour conventionnel prévu par l'article 951 du Code civil sur les parts sociales présentement données, pour le cas où leur fille Barbara viendrait à décéder avant eux, sans enfants ni descendants, et pour le cas encore où ceux qu'elle aurait laissés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant les donateurs.

Il est précisé qu'il n'y aura pas de distinction à faire en fonction de la nature de la filiation de ces descendants.

4° Stipulation de propre

La présente donation est expressément faite pour le bien personnel de la donataire.

Les donateurs lui imposent en conséquence une interdiction de faire entrer les parts sociales présentement reçues, par l'effet d'une convention matrimoniale, dans la communauté de biens ou la société d'acquêts qu'elle pourrait ultérieurement adopter avec un futur conjoint.

Il en sera également de même pour le ou les biens qui viendraient à être, le cas échéant, subrogés aux biens donnés.

La donataire déclare avoir été parfaitement informée par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

Cette clause de stipulation de propre est cependant limitée à la durée de vie des parents donateurs.

5° Action révocatoire

A défaut par la donataire d'exécuter les conditions de la présente donation, le donateur pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : "La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."

Article 955 : "La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :

1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;

2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;

3° S'il lui refuse des aliments."

GS
CS
1

CONDITIONS RELATIVES AU TRANSFERT DE PROPRIETE

Les donateurs garantissent le transfert de la propriété des parts sociales données entre les mains de la donataire, libre de toutes charges et nantissements.

La donataire sera subrogée à partir du jour de son entrée en jouissance, dans tous les droits et obligations attachés aux parts qui lui sont cédées, tant activement que passivement.

La donataire s'oblige à se conformer strictement aux clauses et conditions des statuts de la société "L'ECUREUIL", qu'elle déclare bien connaître pour être en possession des statuts.

AGREMENT DE LA DONATION DE PARTS

Conformément à l'article 12 - 1 - 2 des statuts de la société "L'ECUREUIL", la donation de parts de cette société ne nécessite aucun agrément, étant consentie par des associés au profit de leur descendant.

ACCEPTATION DE LA DONATION DE PARTS

Monsieur Georges STAEBELL, en sa qualité de gérant statutaire unique de la société "L'ECUREUIL", déclare accepter la présente donation de parts sociales par voie de donation entre vifs pour le compte de cette société, et se la tenir pour valablement signifiée, conformément à l'article 1690 du Code civil.

MISE A JOUR DES STATUTS

Comme conséquence de la donation de parts sociales constatée aux termes du présent acte, l'article 9 des statuts de la société dénommée "L'ECUREUIL", intitulé "Capital social" est modifié pour y faire apparaître la nouvelle répartition du capital, en y substituant la donataire aux donateurs, dans la limite de la présente donation de parts.

Sa nouvelle rédaction est la suivante :

ARTICLE 9 – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de € 8.000,00 (huit mille euros).

Il est divisé en 500 (cinq cents) parts sociales de € 16,00 (seize euros) chacune, numérotées de 1 à 500.

Ces parts sont réparties entre les associés de la façon suivante, à savoir :

- Monsieur Georges STAEBELL détient..... **1 part**
en pleine propriété, numérotée 1
- Madame Christine STAEBELL née FRANGEL détient..... **1 part**
en pleine propriété, numérotée 251
- Madame Barbara STAEBELL détient..... **498 parts**
en nue-propriété, numérotées de 2 à 250 et de 252 à 500
greuées de l'usufruit viager de chacun de Monsieur Georges STAEBELL
et Madame Christine FRANGEL

Total égal au nombre de parts composant le capital social..... **500 parts**

FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés à Monsieur Georges STAEBELL, gérant de la société "L'ECUREUIL", et en général à tout porteur d'extrait ou de copie du présent acte, pour effectuer les formalités de publicité consécutives à la présente cession de parts, et spécialement le dépôt au Greffe en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés de SAVERNE (Bas-Rhin), de deux expéditions du présent acte.

GS
BS CS /

FRAIS

Tous les frais, droits fiscaux et émoluments notariés auxquels le présent acte et son exécution donneront ouverture, sont pris en charge par les parents donateurs, qui s'y obligent.

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL ET FISCALES

Les parties comparantes déclarent encore :

- revêtir l'état-civil énoncé en tête de l'acte
- avoir toutes la nationalité française et résider en France
- et pour les donateurs, avoir leur pleine capacité civile et contractuelle et n'être soumis à aucune restriction dans la libre disposition de leurs biens.

- Valeur

- . La valeur des 498 parts sociales s'établit en pleine propriété à € 363.540,00
- . De cette valeur, il vient en déduction la valeur du droit d'usufruit viager réservé par les parents donateurs, lequel est capitalisé à 4/10èmes de la toute propriété, compte tenu de leur âge respectif, soit une capitalisation d'usufruit totale de € 145.416,00
- . De sorte que la valeur en nue-propiété des parts sociales données s'établit à la différence, avec..... € 218.124,00
(deux cent dix-huit mille cent vingt-quatre euros)
correspondant à la valeur fiscale de la présente donation.

- . Dans cette valeur chaque parent donateur a donné la moitié, avec € 109.062,00
(cent neuf mille soixante-deux euros)

- Taxation

La taxation du présent acte est requise aux droits de mutation à titre gratuit et en ligne directe prévus par l'article 777 du CGI, après imputation de l'abattement prévu par l'article 779-I du même Code.

- Donations antérieures

Les donateurs déclarent avoir consenti à leur fille Barbara les deux donations antérieures suivantes :

- * une donation de parts sociales portant sur une valeur en nue-propiété de Frs 730.675,27 constatée dans un acte de donation reçu par Maître Martial FEURER, notaire à Obernai (Bas-Rhin), le 30 août 2001, rép. 20.372, enregistré à la Recette principale des Impôts de Molsheim (Bas-Rhin) le 21 septembre 2001, Bord. 399/23 – Ext. 4041.

Cependant, cette donation antérieure de plus de quinze ans, est exclue de la règle du rappel fiscal prévu par l'article 7845 du CGI.

- * une donation de parts sociales portant sur une valeur en nue-propiété de € 292.310,50 soit par parent une valeur de € 146.155,25 constatée dans un acte de donation reçu par Maître Martial FEURER, notaire à Obernai (Bas-Rhin), le 14 juin 2011, rép. 30.429, enregistré au Service Impôts des Entreprises de Saverne (Bas-Rhin), le 11 juillet 2011, Bord. 2011/550 – Ext. 7062.

Cette donation n'a pas donné lieu au paiement de droits de mutation à titre gratuit, l'abattement en ligne directe étant alors de € 159.325,00 par parent.

- Enfants

La donataire est le seul enfant des donateurs et n'a elle-même pas d'enfant à ce jour.

- Calcul des droits

Valeur donnée par chaque parent..... € 109.062,00

BS GF
ES

Droits dus :	
5 % sur € 8.072 = € 404, ci	€ 404,00
10 % entre € 8.072 et € 12.109 (soit sur € 4.037) =	€ 404,00
15 % entre € 12.109 et € 15.932 (soit sur € 3.823) =	€ 573,00
20 % entre € 15.932 et € 109.062 (soit sur € 93.130) =	€ 18.626,00
Total des droits par parent	€ 20.007,00
soit pour les deux parents	x 2
Total des droits de donation	€ 40.014,00

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et en raison de toutes suites, les parties comparantes élisent domicile en leurs demeures respectives, où toutes significations sont valablement adressées.

Pour les seuls besoins de la publicité à faire au Greffe du Registre du Commerce et des Sociétés de SAVERNE (Bas-Rhin), les parties élisent domicile au siège de la société "L'ECUREUIL".

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

GS
CS
BE

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur neuf pages

Comprenant

- renvoi approuvé : /
- blanc barré : /
- ligne entière rayée : /
- nombre rayé : /
- mot rayé : /

Paraphes

f B BS ES

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Et après lecture faite par le notaire soussigné, les comparants ont approuvé et signé en même temps et conjointement avec lui, le tout ayant été passé et réalisé en la présence simultanée des comparants et du notaire soussigné.

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
STRASBOURG

Le 09/01/2019 Dossier 2019 00001567, référence 6704F61 2019 N 00554

Enregistrement : 40014 € Pénalités : 0 €

Total liquidé : Quarante mille quatorze Euros

Montant reçu : Quarante mille quatorze Euros

Le Contrôleur des finances publiques

Christine HEITZ

Contrôleur
des finances publiques



Pour expédition
certifiée conforme
délivrée sur 9 pages
le Notaire

L'ECUREUIL
Société à Responsabilité Limitée
Au capital de 8.000 euros
Siège social : 7 rue des Noyers
67870 BISCHOFFSHEIM
440 086 163 RCS SAVERNE



STATUTS

mis à jour le 27 décembre 2018

L' ECUREUIL

**Société à responsabilité limitée
au capital de 8.000 euros**

**Siège social : 7 rue des Noyers
67870 BISCHOFFSHEIM**

S T A T U T S

Les soussignés :

- Monsieur Georges, Lucien STAEBELL
demeurant 7 rue des Noyers – 67870 BISCHOFFSHEIM
né le 17 juin 1950 à Strasbourg (Bas-Rhin)
de nationalité française
marié initialement sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts en date du
6 décembre 1975 à Strasbourg – puis sous la communauté de biens universelle suivant
contrat établi par Maître Martial FEURER notaire à Obernai en date du 22 novembre 1999.

et

- Madame Christine, Anny FRANGEL épouse STAEBELL
demeurant 7 rue des Noyers – 67870 BISCHOFFSHEIM
née le 17 janvier 1952 à Strasbourg (Bas-Rhin)
de nationalité française
marié initialement sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts en date du
6 décembre 1975 à Strasbourg – puis sous la communauté de biens universelle suivant
contrat établi par Maître Martial FEURER notaire à Obernai en date du 22 novembre 1999.

Martial FEURER notaire à Obernai en date du 22 novembre 1999.

GP SC.

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société à responsabilité limitée devant exister entre
eux.

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION SIEGE - DUREE - EXERCICE

ARTICLE 1 - Forme

La société est une société à responsabilité limitée. Elle est régie par le Code de commerce sur les sociétés commerciales, par toutes autres dispositions légales et réglementaires en vigueur, et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - Objet

La société a pour objet en France et à l'étranger :

L'acquisition ou la construction de logements neufs ou anciens, destinés à être loués meublés.

Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes.

La participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance.

ARTICLE 3 - Dénomination

La dénomination de la société est :

L'ECUREUIL

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots " Société à responsabilité limitée " ou de l'abréviation " S.A.R.L. " et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 - Siège social

Le siège social est fixé à :

7 rue des Noyers - 67870 BISCHOFFSHEIM

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par simple décision de la gérance, sous réserve de ratification par la prochaine

assemblée générale, et en tout autre lieu suivant décision extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 – Durée

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 6 - Exercice social

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

Par exception, le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2002.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 7 - Apports

I - Montant et modalités des apports

Les soussignés font apports à la société, savoir :

- | | |
|---|--------------|
| - Monsieur Georges STAEBELL | |
| apporte à la société la somme de quatre mille euros, ci | 4.000 Euros |
| - Madame Christine FRANGEL épouse STAEBELL | |
| apporte à la société la somme de quatre mille euros, ci | 4.000 Euros |
| Montant des apports en numéraire : | 8.000 Euros. |

Cette somme de 8.000 euros a été déposée à un compte ouvert au *Ci.fr. n° 123456789*
STRASBOURG
au nom de la société en formation, ainsi qu'en atteste un certificat de ladite Banque.

ARTICLE 8 - Application des dispositions de l'article 1832-2 du Code civil

Monsieur Georges STAEBELL et Madame Christine FRANGEL mariés sous le régime de la communauté de biens et apporteurs de deniers dépendant de leur communauté, se donnent mutuellement acte de l'avertissement prévu par l'article 1832-2 du Code civil, la qualité d'associé étant reconnue à chacun des époux.

Q SC

ARTICLE 9 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 8.000 euros.

Il est divisé en 500 (cinq cents) parts de 16 euros (seize euros) chacune, numérotées de 1 à 500, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- **Monsieur Georges STAEBELL**
à concurrence de deux cent cinquante parts,
numérotées 1 à 250 en rémunération de son apport, ci 250 parts
- **Madame Christine FRANGEL épouse STAEBELL**
à concurrence de deux cent cinquante parts,
numérotées 251 à 500 en rémunération de son apport, ci 250 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 500 parts

Les associés déclarent que ces parts sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées et qu'elles sont toutes souscrites et libérées intégralement.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Martial FEURER, notaire à Obernai (Bas-Rhin), le 27 décembre 2018, rép. 38.266,

Monsieur Georges STAEBELL et son épouse Madame Christine FRANGEL ont fait donation au profit de leur fille unique Barbara STAEBELL, demeurant à 75009 PARIS, 32 rue Tronchet, de la nue-propriété de 498 parts sociales numérotées de 2 à 250 et de 252 à 500, sur les 500 parts sociales leur appartenant dans le capital de la société "L'ECUREUIL".

- Suite à cette donation, les parts sont réparties entre les associés de la façon suivante, à savoir :
- Monsieur Georges STAEBELL détient 1 part
en pleine propriété, numérotée 1
 - Madame Christine STAEBELL née FRANGEL détient 1 part
en pleine propriété, numérotée 251
 - Madame Barbara STAEBELL détient 498 parts
en nue-propriété, numérotées de 2 à 250 et de 252 à 500
greuées de l'usufruit viager de chacun de Monsieur Georges STAEBELL
et Madame Christine FRANGEL

Total égal au nombre de parts composant le capital social 500 parts

ARTICLE 10 - Modification du capital social

I - Augmentation du capital

1 - Modalités de l'augmentation du capital

Le capital social peut, en vertu d'une décision extraordinaire des associés, être augmenté, en une ou plusieurs fois, en représentation d'apports en nature ou en numéraire, ou par incorporation de tout ou partie des bénéfices ou réserves disponibles, au moyen de la création de parts sociales nouvelles ou de l'élévation de la valeur nominale des parts existantes.

Les parts nouvelles peuvent être créées au pair ou avec prime ; dans ce cas, la collectivité des associés, par la décision extraordinaire portant augmentation du capital, fixe le montant de la prime et détermine son affectation.

2 - Souscription en numéraire et apports en nature

En cas d'augmentation de capital par souscription de parts sociales en numéraire, les fonds provenant de la libération des parts sociales doivent faire l'objet d'un dépôt à la Caisse des dépôts et consignations, chez un notaire, ou dans une banque.

Si l'augmentation de capital est réalisée en tout ou partie au moyen d'apports en nature, l'évaluation de chaque apport en nature doit être faite au vu d'un rapport établi sous sa responsabilité par un commissaire aux apports désigné par ordonnance du président du tribunal de commerce à la requête de l'un des gérants.

Les parts représentatives de toute augmentation de capital doivent être entièrement libérées et réparties lors de leur création.

3 - Rompus

Les augmentations de capital sont réalisées nonobstant l'existence de rompus ; les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription ou d'attribution pour obtenir la délivrance d'un nombre entier de parts sociales nouvelles devront faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession nécessaire de droits.

4 - Apporteurs ou acquéreurs communs en biens

En cas d'apport de biens communs ou d'acquisition de parts au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut revendiquer la qualité d'associé à concurrence de la moitié des parts souscrites ou acquises.

A cet effet, il doit être informé de cet apport ou de cette acquisition ; justification de cette information doit être donnée dans l'acte d'apport ou d'acquisition.

L'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux si la revendication intervient lors de l'apport ou de l'acquisition.

L'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux si la revendication intervient lors de l'apport ou de l'acquisition.

Si cette revendication intervient après la réalisation de l'apport ou de l'acquisition des parts, le conjoint doit être agréé dans les conditions ci-après prévues pour les cessions de parts.

5 - Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation du capital par voie d'apport en numéraire, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts sociales nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé, sous réserve de l'agrément du cessionnaire, dans les conditions prévues par l'article 11 des présents statuts.

Tout associé peut également renoncer individuellement à son droit préférentiel de souscription, soit en avisant la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'il renonce à l'exercer, soit en souscrivant un nombre de parts inférieur au nombre de parts qu'il aurait pu souscrire.

De même, les associés peuvent, par décision collective extraordinaire, supprimer le droit préférentiel de souscription.

Le droit préférentiel de souscription institué ci-dessus sera exercé dans les formes et les délais fixés par la gérance.

II - Réduction du capital social

1 - Conditions de la réduction du capital

Le capital social peut être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, par décision extraordinaire de l'assemblée générale des associés. En aucun cas, cette réduction ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

La réduction du capital à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation ayant pour effet de le porter à ce minimum, à moins que la société n'ait été transformée en société d'une autre forme. A défaut, tout intéressé peut demander au tribunal de commerce la dissolution de la société, deux mois au moins après avoir mis la gérance en demeure de régulariser la situation. Cette mise en demeure est adressée à la société par acte extrajudiciaire.

2 - Pertes ayant pour effet de ramener les capitaux propres à un montant inférieur à la moitié du capital social.

GF SC.

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, le montant des capitaux propres de la société devient inférieur à la moitié du capital social, la gérance est tenue, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de consulter les associés à l'effet de décider, dans les conditions prévues ci-après pour les décisions collectives extraordinaires, s'il y a lieu de prononcer la dissolution de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée à la majorité exigée pour la modification des statuts, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, et, sous réserve des dispositions relatives au montant minimum du capital, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pu être reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital.

Que la dissolution soit ou non décidée, la résolution adoptée par les associés est publiée dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social déposée au greffe du tribunal de commerce du lieu du siège social, et inscrite au registre du commerce et des sociétés.

A défaut par la gérance ou le commissaire aux comptes de provoquer une décision, ou si les associés n'ont pu valablement délibérer, tout intéressé peut demander au tribunal de commerce la dissolution de la société. Il en est de même si les dispositions du deuxième alinéa ci-dessus n'ont pas été appliquées. Dans tous les cas, le tribunal peut accorder un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

ARTICLE 11 - Représentation des parts sociales - Interdiction d'émettre des valeurs mobilières

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Il est de plus interdit à la société d'émettre des valeurs mobilières. Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement notifiées et publiées.

ARTICLE 12 - Cession et transmission des parts sociales

I - Cessions

I - Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société que dans les formes prévues par l'article 1690 du Code civil ou par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et, en outre, après publicité au greffe du tribunal de commerce.

2 - Agrément des cessions

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants ou descendants des associés, même si le conjoint, ascendant ou descendant cessionnaire n'est pas associé.

R SC.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers non associés autres que le conjoint, les ascendants ou descendants du cédant, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

3 - Procédure d'agrément

Dans le cas où l'agrément des associés est requis et lorsque la société comporte plus d'un associé, le projet de cession est notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés.

Dans les huit jours à compter de la notification qui lui a été faite en application de l'alinéa précédent, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter des associés par écrit sur ce projet.

La décision de la société est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au deuxième alinéa ci-dessus, le consentement à la cession est réputé acquis.

4 - Obligation d'achat ou de rachat de parts dont la cession n'est pas agréée.

Si la société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix payable comptant et fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

A la demande de la gérance, ce délai peut être prolongé une seule fois, par décision du président du tribunal de commerce statuant par ordonnance sur requête non susceptible de recours, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

La société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de cet associé, et de racheter ces parts au prix déterminé conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la société par ordonnance du président du tribunal de commerce du lieu du siège social, statuant par ordonnance de référé non susceptible de recours. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Le cas échéant, les dispositions de l'article L. 223-2 du Code de commerce relatives à la réduction du capital au-dessous du minimum légal seront suivies.

Toutefois, l'associé cédant qui détient ses parts depuis moins de deux ans ne peut se prévaloir des dispositions de l'alinéa précédent, à moins qu'il ne les ait reçues par voie de succession, de liquidation de communauté entre époux ou de donation à lui faite par son conjoint, un ascendant ou un descendant.

II - Transmission par décès ou par suite de dissolution de communauté

I - Transmission par décès

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers directs, et éventuellement le conjoint survivant de l'associé décédé, lesquels ne sont pas soumis à l'agrément des associés survivants.

Dans le cas où les héritiers ou ayants droit ne sont ni des héritiers directs, ni le conjoint survivant, ceux-ci doivent, pour devenir associés, être agréés par la majorité des associés

Q SC

représentant au moins les trois quarts des parts sociales, dans les conditions fixées pour l'agrément d'un tiers non encore associé.

Lesdits héritiers et ayants droit, pour exercer les droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé, ou pour permettre la consultation des associés sur leur agrément, s'ils ne sont pas héritiers directs ou conjoint, doivent justifier de leurs qualités héréditaires par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire, sans préjudice du droit, pour la gérance, de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Dans le cas où des héritiers ou ayants droit ne sont pas des héritiers directs, la gérance adresse à chacun des associés survivants, dans les huit jours qui suivent la production ou la délivrance des pièces précitées, une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, lui faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et ayants droit de l'associé décédé et le nombre de parts concernées, et lui demandant de se prononcer sur l'agrément desdits héritiers et ayants droit.

La gérance peut également consulter les associés lors d'une assemblée générale extraordinaire qui devra être convoquée dans le même délai de huit jours que celui prévu ci-dessus.

La décision prise par les associés n'a pas à être motivée. Elle est notifiée aux héritiers et ayants droit dans le délai de trois mois à compter de la production ou de la délivrance des pièces héréditaires. A défaut de notification dans ledit délai, le consentement à la transmission des parts est acquis.

Si les héritiers ou ayants droit ne sont pas agréés, les associés survivants sont tenus de racheter ou de faire racheter leurs parts dans les conditions prévues ci-dessus pour les transmissions entre vifs.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers, ayants droit et conjoint au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé, et éventuellement de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés auxdites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires, ainsi qu'il est indiqué sous l'article 12 des présents statuts.

2 - Dissolution de communauté du vivant de l'associé

En cas de liquidation par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé, est soumise au consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, dans les mêmes conditions que celles prévues pour l'agrément d'un tiers non encore associé.

ARTICLE 13 - Indivisibilité des parts sociales

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

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 justice un mandataire chargé de les représenter.

Q SC .

En cas de démembrement du droit de propriété d'une part sociale, le droit de vote appartient au seul usufruitier pour les décisions tant ordinaires qu'extraordinaires, sans préjudice du droit du nu-propriétaire de participer à toutes les décisions collectives et sauf le droit du nu-propriétaire de voter pour toutes les décisions extraordinaires nécessitant l'accord unanime des associés.

ARTICLE 14 - Droits des associés

1 - Droits attribués aux parts

Chaque part donne droit à une fraction des bénéfices et de l'actif social proportionnellement au nombre de parts existantes.

2 - Transmission des droits

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayants droit, conjoint et héritiers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la société, ni en demander le partage ou la licitation.

3 - Nantissement des parts

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, ce consentement emportera l'agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties, selon ces conditions de l'article 2078 du Code civil, à moins que la société ne préfère, après la cession, acquérir les parts sans délai en vue de réduire son capital.

4 - Information des associés

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir, au siège social, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La société doit annexer à ce document la liste des gérants et des commissaires aux comptes en exercice et ne peut, pour cette délivrance, exiger le paiement d'une somme supérieure à 1 euro.

Les droits d'information des associés sur les comptes sociaux et autres documents sont exposés sous l'article 27 ci-après des présents statuts.

ARTICLE 15 - Décès ou incapacité d'un associé

La société n'est pas dissoute par le décès ou l'incapacité frappant l'un des associés.

ARTICLE 16 - Comptes courants d'associés

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin. Les conditions de retrait de ces sommes et leur rémunération sont fixées soit d'accord commun entre la gérance et l'associé intéressé, soit par décision collective des associés. Si l'avance en compte courant est effectuée par un gérant, ses conditions de retrait et de rémunération sont fixées par décision collective des associés. En tout état de cause, les conventions des avances en comptes à associés sont soumises à la procédure de contrôle des conventions prévues à l'article L. 223-19 du Code de commerce.

Q. S.

TITRE III

GERANCE

ARTICLE 17 - Désignation des gérants

La société est gérée par une ou plusieurs personnes physiques désignées parmi les associés ou en dehors d'eux.

Le premier gérant de la société est :

- Monsieur Georges STAEBELL, associé,

demeurant 7 rue des Noyers - 67870 BISCHOFFSHEIM pour une durée non limitée.

En cours de vie sociale, la nomination des gérants est décidée à la majorité de plus de la moitié des parts sociales.

ARTICLE 18 - Pouvoirs de la gérance

En cas de pluralité des gérants, chacun d'eux peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique ; l'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses collègues est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci.

Le gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les mots " Pour la société - Le Gérant ", suivis de la signature du gérant.

Dans ses rapports avec les tiers, le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour représenter la société et agir en son nom en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Le gérant est tenu de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales ; il peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

ARTICLE 19 - Durée des fonctions de la gérance

1 - Durée

La durée des fonctions du ou des gérants est fixée par la décision collective qui les nomme.

2 - Cessation des fonctions

Le ou les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts. Enfin, un gérant peut être révoqué par le président du tribunal de commerce, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Les fonctions du ou des gérants cessent par décès, interdiction, déconfiture, faillite

SC.

personnelle, incompatibilité de fonctions ou révocation. Le gérant peut également démissionner de ses fonctions, mais il doit en informer par écrit chacun des associés trois mois à l'avance.

La cessation des fonctions du ou des gérants n'entraîne pas dissolution de la société.

3 - Nomination d'un nouveau gérant

La collectivité des associés procède au remplacement du ou des gérants sur convocation, soit du gérant restant en fonction, soit du commissaire aux comptes s'il en existe un, soit d'un ou plusieurs associés représentant le quart du capital, soit par un mandataire de justice à la requête de l'associé le plus diligent.

ARTICLE 20 - Rémunération de la gérance

Chacun des gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel à passer par frais généraux.

Les modalités d'attribution de cette rémunération ainsi que son montant sont fixés par décision ordinaire des associés. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

ARTICLE 21 - Convention entre la société et la gérance ou un associé

1 - Le gérant ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants ou associés.

2 - L'assemblée statue sur ce rapport, étant précisé que le gérant ou l'associé intéressé ne peut pas prendre part au vote et que ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

3 - S'il n'existe pas de commissaire aux comptes, les conventions qu'un gérant non associé envisage de conclure avec la société sont soumises à l'approbation préalable de l'assemblée.

4 - Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le gérant et, s'il y a lieu, pour l'associé contractant, de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la société.

5 - Les dispositions du présent article s'appliquent aux conventions passées avec toute société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé de la société.

Elles ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales.

6 - A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou aux associés autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle des découverts en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers des tiers.

Cette interdiction s'applique également aux représentants légaux des personnes morales associées, aux conjoint, ascendants et descendants des gérants ou associés personnes physiques, ainsi qu'à toute personne interposée.

Q. S.

ARTICLE 22 - Responsabilité de la gérance

Le ou les gérants sont responsables envers la société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives et réglementaires, soit des violations des statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

Les associés peuvent, soit individuellement, soit en se groupant, intenter l'action en responsabilité contre la gérance, dans les conditions fixées par l'article L. 223-22 du Code de commerce.

En cas d'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire à l'encontre de la société, le gérant ou l'associé qui s'est immiscé dans la gestion peut être tenu de tout ou partie des dettes sociales ; il peut, en outre, encourir les interdictions et déchéances prévues par l'article L. 223-24 du Code de commerce.

TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 23 - Modalités

1 - Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée générale.

Sont également prises en assemblée générale les décisions soumises aux associés, à l'initiative soit de la gérance, soit du commissaire aux comptes s'il en existe un, soit d'associés, soit enfin d'un mandataire désigné par justice, ainsi qu'il est dit à l'article 24 des présents statuts.

Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises par consultation écrite des associés ou peuvent résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

2 - Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

Elles sont qualifiées d'extraordinaires lorsqu'elles ont pour objet la modification des statuts.

Elles sont qualifiées d'ordinaires dans tous les autres cas.

3 - Les décisions ordinaires doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si, en raison d'absence ou d'abstention d'associés, cette majorité n'est pas obtenue à la première consultation, les associés sont consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la proportion du capital représenté, mais ces décisions ne peuvent porter que sur les questions ayant fait l'objet de la première consultation.

Toutefois, les décisions relatives à la nomination ou à la révocation de la gérance doivent être prises par des associés représentant plus de la moitié des parts sociales, sans que la question puisse faire l'objet d'une seconde consultation à la simple majorité des votes émis.

4 - Les décisions extraordinaires doivent être adoptées par des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. Toutefois, l'agrément des cessions ou mutations de parts

sociales, réglementé par l'article 12 des présents statuts, doit être donné par la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Par ailleurs, l'augmentation du capital social par incorporation de bénéfices ou de réserves est valablement décidée par les associés représentant seulement la moitié des parts sociales.

La transformation de la société est décidée dans les conditions fixées par l'article L. 223-43 de la loi.

La transformation de la société en société en nom collectif, en société en commandite simple ou par actions, en société par actions simplifiée, le changement de nationalité de la société et l'augmentation des engagements des associés exigent l'unanimité de ceux-ci.

ARTICLE 24 - Assemblées générales

1 - Convocation

Les assemblées générales d'associés sont convoquées par la gérance ; à défaut, elles peuvent également être convoquées par le commissaire aux comptes s'il en existe un.

La réunion d'une assemblée peut être demandée par un ou plusieurs associés représentant au moins soit la moitié des parts sociales, soit à la fois le quart en nombre des associés et le quart des parts sociales.

Tout associé peut demander au président du tribunal de commerce statuant par ordonnance de référé, la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée et de fixer son ordre du jour.

Les associés sont convoqués, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée comportant l'ordre du jour.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés, et sous réserve qu'ait été respecté leur droit de communication prévu à l'article 27 des présents statuts.

L'assemblée appelée à statuer sur les comptes doit être réunie dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

Lorsque le commissaire aux comptes convoque l'assemblée des associés, il fixe l'ordre du jour et peut, pour des motifs déterminants, choisir un lieu de réunion autre que celui éventuellement prévu par les statuts mais situé dans le même département. Il expose les motifs de la convocation dans un rapport lu à l'assemblée.

2 - Ordre du jour

L'ordre du jour de l'assemblée, qui doit être indiqué dans la lettre de convocation, est arrêté par l'auteur de la convocation.

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

3 - Participation aux décisions et nombre de voix

Tout associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

GF SC.

4 - Représentation

Chaque associé peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé, à moins que la société ne comprenne que les deux époux, ou seulement deux associés. Dans ces deux derniers cas seulement, l'associé peut se faire représenter par une autre personne de son choix.

Un associé ne peut constituer un mandataire pour voter du chef d'une partie de ses parts et voter en personne du chef de l'autre partie.

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

Le mandat de représentation d'un associé est donné pour une seule assemblée. Il peut cependant être donné pour deux assemblées tenues le même jour ou dans un délai de sept jours.

Le mandat donné pour une assemblée vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

5 - Réunion - Présidence de l'assemblée

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

L'assemblée est présidée par le gérant, ou l'un des gérants s'ils sont associés.

Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé, présent et acceptant, qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si plusieurs associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

ARTICLE 25 - Consultation écrite

A l'appui de la demande de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à ceux-ci par lettre recommandée.

Les associés doivent, dans un délai maximal de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolutions, émettre leur vote par écrit. Pendant ledit délai, les associés peuvent demander à la gérance les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par "OUI" ou par "NON". Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai maximal fixé ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu.

ARTICLE 26 - Procès-verbaux

1 - Procès-verbal d'assemblée générale

Toute délibération de l'assemblée générale des associés est constatée par un procès-verbal établi et signé par la gérance et, le cas échéant, par le président de séance.

Le procès-verbal indique la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualités du président de séance, les nom et prénoms des associés présents et représentés avec l'indication du nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, les textes des résolutions mises aux voix et le résultat des

votes.

2 - Consultation écrite

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé.

3 - Registre des procès-verbaux

Les procès-verbaux sont établis sur des registres spéciaux tenus au siège social, et cotés et paraphés soit par un juge du tribunal de commerce, soit par un juge du tribunal d'instance, soit par le maire de la commune du siège social ou un adjoint au maire, dans la forme ordinaire et sans frais.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

4 - Copies ou extraits des procès-verbaux

Les copies ou extraits des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant.

Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

ARTICLE 27 - Information des associés

Le ou les gérants doivent adresser aux associés, quinze jours au moins avant la date de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes d'un exercice social, le rapport de gestion, ainsi que les comptes annuels, le texte des résolutions proposées et, le cas échéant, le rapport du ou des commissaires aux comptes.

A compter de cette communication, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le ou les gérants sont tenus de répondre au cours de l'assemblée.

Pendant le délai de quinze jours qui précède l'assemblée, l'inventaire est tenu au siège social à la disposition des associés, qui ne peuvent en prendre copie.

En cas de convocation d'une assemblée autre que celle appelée à statuer sur les comptes d'un exercice, le texte des résolutions, le rapport de la gérance, ainsi que, le cas échéant, celui du ou des commissaires aux comptes sont adressés aux associés quinze jours au moins avant la date de la réunion. En outre, pendant le même délai, ces mêmes documents sont tenus, au siège social, à la disposition des associés qui peuvent en prendre connaissance ou copie.

Tout associé a le droit, à toute époque, de prendre, par lui-même et au siège social, connaissance des documents suivants, concernant les trois derniers exercices : comptes annuels, inventaires, rapports soumis aux assemblées et procès-verbaux de ces assemblées. Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Une expertise sur une ou plusieurs opérations de gestion peut être demandée par un ou

plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital social. Le ministère public et le comité d'entreprise sont habilités à agir aux mêmes fins.
Tout associé non gérant peut poser, deux fois par exercice, des questions au gérant sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation. La réponse du gérant est communiquée, le cas échéant, aux commissaires aux comptes.

TITRE V

CONTROLE DE LA SOCIETE

ARTICLE 28 - Commissaires aux comptes

La nomination d'un commissaire aux comptes titulaire et d'un commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

TITRE VI

COMPTES SOCIAUX - BENEFICES - DIVIDENDES

ARTICLE 29 - Comptes sociaux

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Elle dresse également le bilan, le compte de résultat et l'annexe, en se conformant aux dispositions légales et réglementaires.

Elle établit également un rapport de gestion exposant la situation de la société durant l'exercice écoulé, l'évolution prévisible de cette situation, les événements importants intervenus entre la date de clôture de l'exercice et la date d'établissement du rapport et enfin les activités en matière de recherche et de développement.

ARTICLE 30 - Affectation et répartition des bénéfices

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges sociales, ainsi que de tous amortissements de l'actif social et toutes provisions pour risques commerciaux et industriels, constituent les bénéfices.

Il est fait, sur ces bénéfices, diminués le cas échéant des pertes antérieures, un prélèvement d'un vingtième au moins, affecté à la formation d'un compte de réserve dite " Réserve légale ". Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ladite réserve atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et du prélèvement pour la réserve légale, et augmenté des reports bénéficiaires.

L'assemblée générale peut décider, outre la répartition du bénéfice distribuable, la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition ; en ce cas, la décision doit indiquer expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Le total du bénéfice distribuable et des réserves dont l'assemblée a la disposition, diminué le cas échéant des sommes inscrites au compte " Report à nouveau débiteur ", constitue les sommes distribuables.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'assemblée générale des associés détermine la part attribuée à ces derniers sous forme de dividendes.

Tout dividende distribué en violation de ces règles constitue un dividende fictif.

Sur les bénéfices distribuables, la collectivité des associés a le droit de prélever toute somme qu'elle juge convenable de fixer, soit pour être reportée à nouveau sur l'exercice suivant, soit pour être inscrite à un ou plusieurs fonds de réserves extraordinaires, généraux ou spéciaux, dont elle règle l'affectation.

Le solde, s'il en existe un, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales sous forme de dividende.

La mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans le délai maximal de neuf mois à compter de la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par le président du tribunal de commerce statuant sur requête de la gérance.

G. S.

TITRE VII

DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

ARTICLE 31 - Dissolution

1 - Arrivée du terme statutaire

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, le ou les gérants doivent provoquer une décision collective extraordinaire des associés afin de décider si la société doit être prorogée ou non.

2 - Dissolution anticipée

La dissolution anticipée peut être prononcée par décision collective extraordinaire des associés.

La réduction du capital en dessous du minimum légal, ou l'existence de pertes ayant pour effet de réduire les capitaux propres à un montant inférieur à la moitié du capital social, peuvent entraîner la dissolution judiciaire de la société dans les conditions prévues par les articles L. 223-7 et L. 223-42 du Code de commerce.

Si le nombre des associés vient à être supérieur à cinquante, la société doit, dans les deux ans, être transformée en une société d'une autre forme ; à défaut, elle est dissoute.

ARTICLE 32 - Liquidation

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution. Sa dénomination doit alors être suivie des mots " Société en liquidation ". Le ou les liquidateurs sont nommés par la décision qui prononce la dissolution.

La collectivité des associés garde les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale, mais les pouvoirs du ou des gérants, comme ceux des commissaires aux comptes s'il en existe, prennent fin à compter de la dissolution.

Le ou les liquidateurs sont investis des pouvoirs les plus étendus, sous réserve des dispositions légales, pour réaliser l'actif, payer le passif et répartir le solde disponible entre les associés.

Les associés sont convoqués en fin de liquidation pour statuer sur les comptes définitifs, sur le quitus du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

Lorsque la société ne comprend qu'un associé, la dissolution entraîne, sauf décision contraire de l'associé unique, transmission universelle du patrimoine social audit associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

GF SC.

ARTICLE 33 - Contestations

Toutes les contestations entre les associés, relatives aux affaires sociales pendant la durée de la société ou de sa liquidation, seront jugées conformément au Code du commerce et soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions du droit commun.

TELS SONT LES STATUTS

de la

SARL "L'ECUREUIL"

mis à jour au 27 décembre 2018

Pour copie certifiée conforme,
Le notaire :

