

RCS : COLMAR
Code greffe : 6851

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

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

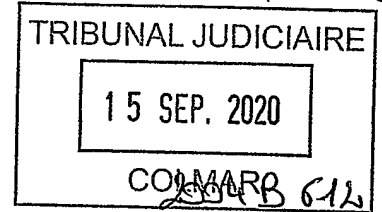
Le greffier du tribunal de commerce de COLMAR atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2004 B 00612
Numéro SIREN : 478 832 892
Nom ou dénomination : 2R FINANCES

Ce dépôt a été enregistré le 15/09/2020 sous le numéro de dépôt 5578

220 A 5578.



2 R FINANCES

Société par actions simplifiée
Au capital de 250 000 Euros
Siège social : 6 rue de l'Europe
68500 BERGHOLTZ

RCS COLMAR TI 478 832 892

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE EN DATE DU 30 OCTOBRE 2019

L'an deux mille dix-neuf,
Le trente octobre,
A dix-huit heures,

Les associés de la société « **2 R FINANCES** » se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social, 6 rue de l'Europe à BERGHOLTZ (68500), sur convocation du Président.

Il a été établi une feuille de présence signée par les associés présents.

L'Assemblée est présidée par Monsieur **Claude RONCON**, en sa qualité de Président de la Société.

Monsieur **Jean-Philippe RONCON** est désigné comme secrétaire.

La feuille de présence, certifiée exacte par les membres du bureau, permet de constater que les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent 2 500 actions sur les 2 500 actions ayant le droit de vote.

Le Président de l'Assemblée constate que l'Assemblée Générale est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Le Président déclare que les documents visés ci-dessus ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social à compter de la convocation de l'Assemblée.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

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

ORDRE DU JOUR

- *Lecture du rapport du Président,*
- *Approbation du contrat d'apports en nature consenti à la Société par Monsieur Jean-Philippe RONCON et Monsieur Claude RONCON, de son évaluation et de sa rémunération,*
- *Augmentation du capital social de 1 200 000 euros par voie de création de 12 000 actions nouvelles en rémunération des apports,*
- *Constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital,*
- *Modifications corrélatives des statuts,*
- *Suppression des articles 38 à 42 des statuts devenus caduc,*
- *Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.*

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

- le projet de contrat d'apport en nature des 100 titres de la Société « **3R IMMOBILIER** » détenus respectivement par **Monsieur Jean-Philippe RONCON** et **Monsieur Claude RONCON** à hauteur de 50 parts sociales respectivement ;
- le texte du projet de résolutions qui sont soumises à l'Assemblée ;
- les statuts de la société.

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

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture du contrat d'apport en nature.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

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

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du contrat d'apport en nature aux termes duquel :

- **Monsieur Jean-Philippe RONCON**, né le 22 octobre 1970 à MULHOUSE (68), de nationalité française, demeurant à RIXHEIM (68170) – 3 rue du Collège, fait à la société « **2 R FINANCES** » l'apport pur et simple suivant :
- la valeur de cinquante - (50) parts sociales en pleine propriété de la société « **3R IMMOBILIER** », Société Civile Immobilière au capital de 1 500 euros, divisé en 100 parts sociales de 15 € de valeur nominale chacune, dont le siège social est situé à BERGHOLTZ (68500) – 6 rue de l'Europe, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de COLMAR sous le numéro TI 410 571 517.

- Monsieur Claude RONCON, né le 30 octobre 1965 à MULHOUSE (68), de nationalité française, demeurant à BERGHOLTZ (68500) – 6 rue de l'Europe, fait à la société « 2 R FINANCES » l'apport pur et simple suivant :

- la valeur de cinquante - (50) parts sociales en pleine propriété de la société « 3R IMMOBILIER », Société Civile Immobilière au capital de 1 500 euros, divisé en 100 parts sociales de 15 € de valeur nominale chacune, dont le siège social est situé à BERGHOLTZ (68500) – 6 rue de l'Europe, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de COLMAR sous le numéro TI 410 571 517.

Le tout évalué à la somme de **UN MILLION DEUX CENT MILLE EUROS – (1 200 000 €)** soit **DOUZE MILLE EUROS – (12 000 €)** par part.

Approuve cet apport pur et simple et l'évaluation qui en est faite.

Cette résolution est *adoptée à l'unanimité.*
2.500... voix ayant voté POUR
..... voix ayant voté CONTRE
..... voix s'étant ABSTENUE(S)

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du contrat d'apport, décide, à titre de rémunération de l'apport pur et simple approuvé au titre de la résolution qui précède :

- d'augmenter le capital social d'une somme globale de **UN MILLION DEUX CENT MILLE EUROS – (1 200 000 €)** pour le porter de 250 000 € à 1 450 000 €, au moyen de la création de 12 000 actions nouvelles de CENT EUROS – (100 €) de valeur nominale chacune, entièrement libérées, et attribuées en totalité aux apporteurs en rémunération de leurs apports consentis à titre pur et simple.

Les actions nouvelles seront soumises à toutes les dispositions statutaires, seront assimilées aux actions anciennes avec subrogation conventionnelle et jouiront des mêmes droits à **compter de ce jour.**

L'Assemblée générale déclare et constate que les actions nouvelles sont intégralement libérées et qu'elles sont attribuées comme suit :

- . à Monsieur Jean-Philippe RONCON, à concurrence de 6 000 actions en pleine propriété.
- . à Monsieur Claude RONCON, à concurrence de 6 000 actions en pleine propriété.

Cette résolution est *adoptée à l'unanimité.*
2.500... voix ayant voté POUR
..... voix ayant voté CONTRE
..... voix s'étant ABSTENUE(S)

TROISIEME RESOLUTION

En conséquence de l'adoption de la résolution qui précède, l'assemblée générale constate que l'augmentation de capital susvisée est définitivement réalisée et décide de mettre à jour les articles 6 et 7 des statuts :

« Article 6 – Formation du capital »

6.1 - Apports des associés

. Il a été apporté à la constitution de la Société une somme en numéraire de trente-sept mille euros – (37 000 €)

. Aux termes d'une délibération extraordinaire des associés en date du 31 janvier 2006, le capital social a été porté à la somme de 250 000 € par incorporation de réserves pour un montant de 213 000 €.

. Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 30/10/2019, Monsieur Jean-Philippe RONCON et Monsieur Claude RONCON, font à la société « 2 R FINANCES » les apports suivants à titre pur et simple :

- Monsieur Jean-Philippe RONCON, né le 22 octobre 1970 à MULHOUSE (68), de nationalité française, demeurant à RIXHEIM (68170) – 3 rue du Collège, fait à la société « 2 R FINANCES » l'apport pur et simple suivant :

- la valeur de cinquante - (50) parts sociales en pleine propriété de la société « 3R IMMOBILIER », Société Civile Immobilière au capital de 1 500 euros, divisé en 100 parts sociales de 15 € de valeur nominale chacune, dont le siège social est situé à BERGHOLTZ (68500) – 6 rue de l'Europe, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de COLMAR sous le numéro TI 410 571 517.

- Monsieur Claude RONCON, né le 30 octobre 1965 à MULHOUSE (68), de nationalité française, demeurant à BERGHOLTZ (68500) – 6 rue de l'Europe, fait à la société « 2 R FINANCES » l'apport pur et simple suivant :

- la valeur de cinquante - (50) parts sociales en pleine propriété de la société « 3R IMMOBILIER », Société Civile Immobilière au capital de 1 500 euros, divisé en 100 parts sociales de 15 € de valeur nominale chacune, dont le siège social est situé à BERGHOLTZ (68500) – 6 rue de l'Europe, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de COLMAR sous le numéro TI 410 571 517.

*Le tout évalué à la somme de **UN MILLION DEUX CENT MILLE EUROS – (1 200 000 €)** soit **DOUZE MILLE EUROS – (12 000 €)** par part.*

En rémunération de cet apport consenti à titre pur et simple :

** Monsieur Jean-Philippe RONCON se voit attribuer 6 000 actions nouvelles en pleine propriété de CENT EUROS – (100 €) de valeur nominale chacune.*

** Monsieur Claude RONCON se voit attribuer 6 000 actions nouvelles en pleine propriété de CENT EUROS – (100 €) de valeur nominale chacune.*

6.2 - Total des apports

- apports en numéraire à la constitution	37 000 €
- augmentation de capital : incorporation de réserves (AGE 31/01/2006)	213 000 €
- apports en nature (AGE du 30/10/2019)	1 200 000 €

TOTAL DES APPORTS FORMANT LE CAPITAL SOCIAL **1 450 000 €**

Le reste de l'article demeure inchangé.

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de **UN MILLION QUATRE CENT CINQUANTE MILLE EUROS – (1 450 000 €)**.

Il est divisé en **quatorze mille cinq cents - (14 500) actions de cent euros – (100 €) de valeur nominale chacune, entièrement libérées.** »

Cette résolution est *adoptée à l'unanimité.*

2500. voix ayant voté POUR
..... voix ayant voté CONTRE
..... voix s'étant ABSTENUE(S)

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de supprimer purement et simplement les articles 38 à 42, devenus caduc.

Cette résolution est *adoptée à l'unanimité.*

2500. voix ayant voté POUR
..... voix ayant voté CONTRE
..... voix s'étant ABSTENUE(S)

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs à la gérance, es qualités ou à son mandataire, à l'effet :

- de signer ce jour même le contrat d'apport définitif, d'authentifier les statuts mis à jour, et d'effectuer les formalités de publicité, de dépôt et autres, nécessaires comme suite et en conséquence de la réalisation définitive des opérations, objet de la présente délibération.

Cette résolution est *adoptée à l'unanimité.*

2500. voix ayant voté POUR
..... voix ayant voté CONTRE
..... voix s'étant ABSTENUE(S)

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décharge purement et simplement la gérance du défaut de convocation par lettre recommandée avec accusé de réception et prend acte que tous les associés sont présents et détiennent ensemble l'intégralité des parts sociales de la société.

Cette résolution est *adoptée à l'unanimité.*
2.500 voix ayant voté POUR
..... voix ayant voté CONTRE
..... voix s'étant ABSTENUE(S)

SEPTIEME RESOLUTION

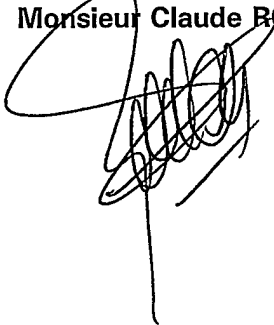
L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie, à l'effet de remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est *adoptée à l'unanimité.*
2.500 voix ayant voté POUR
..... voix ayant voté CONTRE
..... voix s'étant ABSTENUE(S)


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

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par les membres du bureau.

Le Président
Monsieur Claude RONCON



Le Secrétaire
Monsieur Jean-Philippe RONCON



SIREN 478 832 892

enregistrement à titre gratuit

Béatrice LALLEMAND
Contrôleuse Principale

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
MULHOUSE
Le 14/11/2019 Dossier 2019 00038007, référence 6804P61 2019 A 04916
Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Zero Euro
Montant reçu : Zero Euro
Le Contrôleur principal des finances publiques

V.

Sauf convention contraire, le prix de cession est payable comptant à la signature de l'acte de cession.

VI.

Sont concernés par les dispositions ci-dessus toutes opérations quelconques ayant pour but ou pour résultat le transfert entre personnes physiques ou morales existantes, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales.

VII.

Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la Société qu'aux autres associés. Dans ce délai d'un mois, les associés par décision collective extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la Société ou l'acquisition des parts dans des conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil et aux présents statuts.

Si la vente a eu lieu, 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 réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. A défaut, la Société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

VIII.

Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au paragraphe II. Ci-dessus. Ce consentement emporte agrément des cessionnaires en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions du paragraphe VII ci-dessus aient été respectées. Nonobstant cet agrément réputé acquis, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée également ci-dessus sous paragraphe VII.

IX.

Toutes les décisions à prendre par la collectivité des associés dans le cadre des dispositions du présent article le seront sous forme de décision extraordinaire.

ARTICLE 11. PARTS SOCIALES - CONSTATATION DES CESSIONS

La cession des parts sociales s'opère par acte notarié ou sous seing privé. Elle est rendue opposable à la Société par transfert sur les registres de la Société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre dans les cas et conditions prévues à l'article 1595 du Code Civil, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant date certaine autrement que par le décès du gérant.

ARTICLE 12. RETRAIT OU DÉCÈS D'UN ASSOCIÉ

I. RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'autorisation de la collectivité des associés donnée par décision extraordinaire.

IV.

Les gérants peuvent, au cours de leur mandat, être révoqués ad nutum et sans motif, par une décision de la collectivité des associés statuant dans les conditions ci-après déterminées. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts.

Les gérants sont également révocables par les Tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

Les gérants révoqués, qui ont également la qualité d'associés, peuvent se retirer de la Société dans les conditions prévues à l'article 1869 - 2ème alinéa, du Code Civil, sauf la faculté pour les autres associés de décider la dissolution anticipée de la Société.

V.

La gérance de la Société est assurée par :

- Madame Huguctte SCHERRER, gérante
ci-dessus nommée, qualifiée et domiciliée

- Monsieur Jean-Michel DREVET, co-gérant
Ci-dessus nommé, qualifié et domicilié

Lesquels déclarent expressément accepter les fonctions qui leur sont confiées, pour une durée indéterminée.

VI.

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

Ni la Société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions de gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Le gérant qui cesse ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de ses fonctions.

ARTICLE 14. POUVOIRS DE LA GÉRANCE

I.

Dans les rapports avec les tiers, chaque gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

II.

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

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 des biens et droits immobiliers,

- contracter des emprunts sous quelque forme que ce soit ou conférer des garanties hypothécaires ou autres sur les biens meubles et immeubles de la Société.

6

ARTICLE 17. COMMISSAIRE-VÉRIFICATEUR

La collectivité des associés peut désigner chaque année, par une décision ordinaire, un commissaire-vérificateur toujours rééligible.

Le commissaire a pour mandat de vérifier tous les comptes de la Société et peut, à cet effet, à toutes époques de l'année, opérer les vérifications ou contrôles qu'il juge opportuns.

Il établit, pour chaque exercice social, un rapport dans lequel il rend compte à la collectivité des associés de l'exécution de son mandat.

Le commissaire a droit à une rémunération dont le montant est déterminé par l'Assemblée Générale Ordinaire.

ARTICLE 18. RAPPORTS AVEC LES ASSOCIÉS

Les associés ont le droit d'obtenir au moins une fois par an communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale, auxquelles la gérance devra répondre par écrit, dans le délai d'un mois.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

TITRE IV. DÉCISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 19. DÉCISIONS ORDINAIRES

I.

Toutes les décisions collectives des associés sont prises par décision ordinaire, à moins qu'il n'en soit décidé autrement par la Loi ou les présents statuts.

Elles ont notamment pour objet d'approuver, redresser ou rejeter les comptes, décider de l'affectation ou de la répartition des bénéfices.

II.

Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par les associés représentant la moitié du capital social.

ARTICLE 20. DÉCISIONS EXTRAORDINAIRES

I.

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 forme.

II.

Sauf dispositions contraires des présents statuts, les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant plus de deux tiers (2/3) du capital social.

III.

En cas de vente forcée des droits sociaux du ou des associés dans le cadre des dispositions de l'article 8-III des présents statuts, seront appliquées les conditions de quorum et de majorité précisées dans le présent article.

f

1)
2)
3)

Il est établi une feuille de présence indiquant les nom et domicile des associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre de parts possédées par chaque associé. Cette feuille est émargée par les membres de l'Assemblée en entrant en séance, puis certifiée exacte par le Président et le secrétaire, et reste déposée au siège social.

Il ne peut être mis en délibéré que les questions portées à l'ordre du jour.

IV.

Lorsque les décisions des associés sont ou doivent être prises à l'unanimité, elles peuvent aussi être constatées dans un acte notarié ou sous seing privé, signé de tous les associés ou de leurs mandataires.

ARTICLE 22. VOTE - EFFET DES DÉCISIONS

I.

Tout associé peut participer au vote des décisions collectives, quel que soit le nombre de parts lui appartenant.

Chaque associé a un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il possède, sans limitation.

Le droit de vote par correspondance doit être exercé personnellement ; le droit de vote des décisions prises en Assemblée Générale ou constatées par un acte, ne peut être exercé par un mandataire, associé ou non, que si ce mandataire est muni d'un pouvoir spécial.

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

II.

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

ARTICLE 23. PROCÈS-VERBAUX

Les décisions collectives, lorsqu'elles ne font pas l'objet d'un acte signé de tous les associés ou de leurs mandataires, sont constatées par des procès-verbaux rédigés sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles.

Lorsque les associés sont consultés par correspondance, le procès-verbal est signé par la gérance ou le ou les personnes habilitées à procéder à la consultation.

Lorsque la décision est prise en Assemblée, le procès-verbal est signé par le Président de l'Assemblée et le secrétaire. Le procès-verbal peut aussi être signé par tous les associés présents, auquel cas l'établissement et l'émargement d'une feuille de présence ne sont pas nécessaires.

En cas de consultation par un associé, un groupe d'associés ou un mandataire de Justice et à défaut de présentation du registre par la gérance, le procès-verbal doit être établi sur feuillets séparés et notifié à la Société.

Les copies et extraits des décisions à produire en Justice ou ailleurs sont signés par le ou les gérants.

Après la dissolution de la Société, et pendant la période de liquidation, ces copies ou extraits sont signés par le ou les liquidateurs.

TITRE V. EXERCICE SOCIAL - COMPTES - BÉNÉFICES

ARTICLE 24. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année.

II.

La collectivité des associés, régulièrement constituée, conserve pendant la liquidation, le droit de prendre les décisions ordinaires ou extraordinaires. Elle est consultée par le ou les liquidateurs, dans les mêmes formes et conditions que pendant la vie sociale ; les liquidateurs sont tenus de procéder à la consultation lorsqu'ils en sont requis par les associés représentant le quart au moins du capital social. Si les décisions sont prises en Assemblée, celles-ci sont présidées par le ou l'un des liquidateurs, ou par la personne désignée par l'Assemblée.

III.

A défaut de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par la collectivité des associés, le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, même à l'amiable, tout l'actif de la Société et d'éteindre son passif.

IV.

Le produit net de la liquidation, après le règlement du passif, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 29. COMPÉTENCE

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 et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution ou l'interprétation des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la Loi et soumise à la Juridiction des Tribunaux compétents du lieu du siège social.

TITRE VII. DISPOSITIONS DIVERSESARTICLE 30. JOUISSANCE DE LA PERSONNALITÉ MORALE

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est à dire par celles des présentes statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

ARTICLE 31. ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

Est demeuré annexé aux présents statuts, l'état des actes accomplis antérieurement pour le compte de la Société en formation avec l'indication, pour chacun de ces actes, des engagements qui en résulteraient pour le compte de la Société. La signature des présentes vaudra reprise par la Société de ses engagements qui seront alors réputés avoir été souscrits par elle dès l'origine, et ce, dès qu'elle aura été régulièrement immatriculée.

ARTICLE 32. MANDAT

Les comparants donnent mandat à la gérance pour accomplir les actes suivants :

Pour EXPEDITION réalisée sur 17
pages, réalisée par reprographie, délivrée
par le notaire soussigné et certifié par
lui comme étant la reproduction exacte
de l'original.



[Handwritten signature]
Notaire

2019 A 5578
TRIBUNAL JUDICIAIRE
15 SEP. 2020
COLMAR
2019 B CU.

2R FINANCES SAS

**6 rue de l'Europe
68500 BERGHOLTZ**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS



Commissaires aux Comptes
Près la Cour d'Appel de Colmar

2R FINANCES
Société par actions simplifiée
au capital de 250.000 €.

6 rue de l'Europe
68500 BERGHOLTZ

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
DANS LE CADRE DES APPORTS**

Effectués par M. Jean-Philippe RONCON et M. Claude RONCON

Relatifs aux apports de titres de la société civile
3R IMMOBILIER

6 rue de l'Europe – 68500 BERGHOLTZ

2R FINANCES SAS

Messieurs,

En exécution de la mission de commissaire aux apports qui nous a été confiée en date du 13 septembre 2019 par M. Jean-Philippe RONCON et M. Claude RONCON, seuls associés de la société 2R FINANCES SAS, nous vous présentons notre rapport sur l'appréciation de la valeur des apports devant être effectués par :

- Monsieur Jean-Philippe RONCON
- Monsieur Claude RONCON

A la société 2R FINANCES SAS, au capital social de 250.000.- €, ayant son siège social 6 rue de l'Europe – 68500 BERGHOLTZ et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COLMAR sous le n° 478.832.892 et relatifs aux 100 (cent) parts sociales de la société civile 3R IMMOBILIER au capital de 1.500.- €, ayant son siège social 6 rue de l'Europe – 68500 BERGHOLTZ et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COLMAR sous le n° 410.571.517.

L'apport envisagé est décrit dans le traité d'apport de parts sociales.

Conformément aux dispositions des articles L. 236-10 et L. 225-147 du Code de Commerce, il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

À cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission. Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

Notre mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne nous appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Nous vous prions de trouver, ci-après, nos constatations et conclusions présentées dans l'ordre suivant :

- 1) Présentation de l'opération et description des apports.
- 2) Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports.
- 3) Conclusion.

1) PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

DESCRIPTIF DES APPORTS

M. Jean-Philippe RONCON apporte à la société 2R FINANCES SAS, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, la pleine propriété de 50 parts sociales de la société civile 3R IMMOBILIER au capital de 1.500.- €, ayant son siège social 6 rue de l'Europe – 68500 BERGHOLTZ et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COLMAR sous le n° 410.571.517.

M. Claude RONCON apporte à la société 2R FINANCES SAS, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, la pleine propriété de 50 parts sociales de la société civile 3R IMMOBILIER au capital de 1.500.- €, ayant son siège social 6 rue de l'Europe – 68500 BERGHOLTZ et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COLMAR sous le n° 410.571.517.

Les apports sont répartis comme suit :

- M. Jean-Philippe RONCON apporte la pleine propriété de 50 parts sociales de la SCI 3R IMMOBILIER.
- M. Claude RONCON apporte la pleine propriété de 50 parts sociales de la SCI 3R IMMOBILIER.

2) DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission.

S'agissant d'apprécier les valeurs individuelles des apports proposées dans le traité d'apport des parts sociales, ces diligences ont consisté à :

- Contrôler la réalité des actifs apportés ;
- Contrôler la valeur attribuée aux apports ;
- Analyser la méthode de valorisation mise en œuvre ;

- Consulter les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale ;
- Prendre connaissance de l'activité de la société civile 3R IMMOBILIER au regard des comptes clos le 31.12.2018 et de la situation intermédiaire établie au 30.06.2019.
- Vérifier, jusqu'à la date d'émission de notre rapport, l'absence de faits susceptibles de remettre en cause la valeur des apports.

EVALUATION DES APPORTS

Evaluation de la société civile 3R IMMOBILIER

La valeur globale de la société a été fixée sur la base des capitaux propres au 30.06.2019.

Au 30.06.2019, les capitaux propres de la société civile 3R IMMOBILIER s'élèvent à : 1.257.382.-€.

Valorisation retenue

Valorisation retenue pour l'apport : 1.200.000.- €.

Cette valorisation n'est pas surévaluée au regard des calculs effectués.

Le capital de la société étant divisé en 100 parts sociales, la valeur de chaque part s'établit donc à : 1.200.000.- € / 100 = 12.000,00 €.

La valeur globale des apports s'élèvera ainsi au montant suivant :

- M. Jean-Philippe RONCON : 50 parts sociales de la SCI 3R IMMOBILIER, soit 600.000.- €
- M. Claude RONCON : 50 parts sociales de la SCI 3R IMMOBILIER, soit 600.000.- €

REMUNERATION DES APPORTS

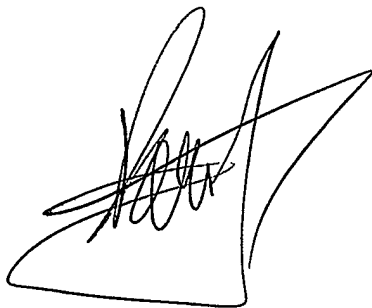
Selon le contrat d'apport, les apports des parts sociales de la société civile 3R IMMOBILIER évalués globalement à 1.200.000.- € seront rémunérés par l'attribution de 12.000 (douze mille) actions nouvelles d'une valeur nominale de 100.- € chacune, entièrement libérées, de la société 2R FINANCES SAS, qui seront émises au pair à titre d'augmentation de capital de la société.

L'attribution se fera de la manière suivante :

- A M. Jean-Philippe RONCON, 6.000 actions nouvellement créées de 100.- € chacune.
- A M. Claude RONCON, 6.000 actions nouvellement créées de 100.- € chacune.

3) CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à 1.200.000.- € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire de l'apport.



Fait à Mulhouse, le 27 septembre 2019



NORME AUDIT SAS
Commissaire aux Apports
Représentée par G. CHAPUIS

- Consulter les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale ;
- Prendre connaissance de l'activité de la société civile 3R IMMOBILIER au regard des comptes clos le 31.12.2018 et de la situation intermédiaire établie au 30.06.2019.
- Vérifier, jusqu'à la date d'émission de notre rapport, l'absence de faits susceptibles de remettre en cause la valeur des apports.

EVALUATION DES APPORTS

Evaluation de la société civile 3R IMMOBILIER

La valeur globale de la société a été fixée sur la base des capitaux propres au 30.06.2019.

Au 30.06.2019, les capitaux propres de la société civile 3R IMMOBILIER s'élèvent à : 1.257.382.-€.

Valorisation retenue

Valorisation retenue pour l'apport : 1.200.000.- €.

Cette valorisation n'est pas surévaluée au regard des calculs effectués.

Le capital de la société étant divisé en 100 parts sociales, la valeur de chaque part s'établit donc à : 1.200.000.- € / 100 = 12.000,00 €.

La valeur globale des apports s'élèvera ainsi au montant suivant :

- M. Jean-Philippe RONCON : 50 parts sociales de la SCI 3R IMMOBILIER, soit 600.000.- €
- M. Claude RONCON : 50 parts sociales de la SCI 3R IMMOBILIER, soit 600.000.- €

REMUNERATION DES APPORTS

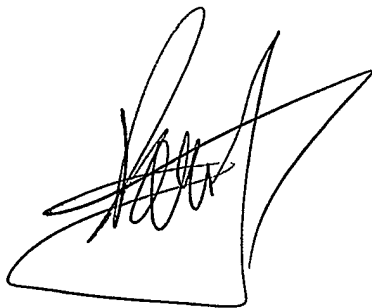
Selon le contrat d'apport, les apports des parts sociales de la société civile 3R IMMOBILIER évalués globalement à 1.200.000.- € seront rémunérés par l'attribution de 12.000 (douze mille) actions nouvelles d'une valeur nominale de 100.- € chacune, entièrement libérées, de la société 2R FINANCES SAS, qui seront émises au pair à titre d'augmentation de capital de la société.

L'attribution se fera de la manière suivante :

- A M. Jean-Philippe RONCON, 6.000 actions nouvellement créées de 100.- € chacune.
- A M. Claude RONCON, 6.000 actions nouvellement créées de 100.- € chacune.

3) CONCLUSION

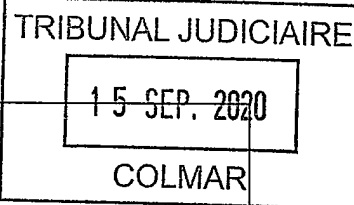
Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à 1.200.000.- € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire de l'apport.



Fait à Mulhouse, le 27 septembre 2019



NORME AUDIT SAS
Commissaire aux Apports
Représentée par G. CHAPUIS



CONTRAT D'APPORT

204 B 612

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Monsieur Jean-Philippe RONCON

Né le 22 octobre 1970 à MULHOUSE (68), de nationalité française.

Marié avec Madame Fabienne BAFFERT épouse RONCON sous le régime de la séparation de biens par suite d'un contrat de mariage établi par-devant Maître BAUER alors Notaire à WITTE~~N~~HEIM (68) préalablement à leur union célébrée en la Mairie de BOLLWILLER le 18 juillet 2009.

Demeurant à RIXHEIM (68170) – 3 rue du Collège.

- Monsieur Claude RONCON

Né le 30 octobre 1965 à MULHOUSE (68), de nationalité française.

Célibataire, non lié par un pacte civil de solidarité ainsi qu'il le déclare.

Demeurant à BERGHOLTZ (68500) – 6 rue de l'Europe.

*Ci-après dénommés « Le ou Les Apporteurs »,
D'une part,*

ET

- La société 2 R FINANCES

Société par actions simplifiée au capital de 250 000 € dont le siège social est sis à BERGHOLTZ (68500) – 6 rue de l'Europe ; immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de COLMAR sous le n° TI 478 832 892.

Représentée par Monsieur Claude RONCON, ès qualité de Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

*Ci-après dénommée « LA SOCIÉTÉ »,
De seconde part,*

PRÉALABLEMENT A LA CONVENTION OBJET DES PRESENTES, IL EST EXPOSÉ CE QUI SUIIT :

Suivant acte sous seing privé en date du 13 septembre 2004 à GUEBWILLER (68), il a été constitué la société ci-après :

Dénomination sociale : « 2 R FINANCES ».

Objet social :

- *La gestion des actifs financiers de la société, notamment l'ingénierie financière, le placement sur les marchés réglementés et la gestion active, quantitative et passive de ses actifs ;*
- *La souscription et l'acquisition de titres de participations de sociétés et de filiales à activités diversifiées ayant leur siège tant en France qu'à l'étranger, en vue de leur gestion ;*
- *L'assistance à ses filiales, comme à toute autre société ou entreprise, en matière de gestion technique, financière, commerciale, informatique, documentaire et administrative, et plus généralement, toute action de direction, de gestion, d'étude et de recherche d'accords industriels et commerciaux en vue de favoriser et d'accroître le rendement du capital, la politique d'investissement et les opérations de groupe ;*
- *Tous travaux d'études, de conseils, de formation et d'assistance de nature pluridisciplinaire au profit des entreprises ;*
- *Toutes opérations de trésorerie avec les sociétés ayant avec elle directement ou indirectement des liens de capital conférant à l'une des entreprises liées un pouvoir de contrôle effectif sur les autres et, notamment l'octroi de prêts, d'avances en comptes courants, de garanties ;*
- *L'acquisition, la location ou la prise en location de tous biens ou droits mobiliers, corporels ou incorporels, ainsi que tous biens ou droits immobiliers ;*
- *Toutes participations par tous moyens juridiques dans les entreprises françaises ou étrangères dont l'activité est liée directement ou indirectement à son objet social ;*
- *Et plus généralement, toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes, ou pouvant en faciliter l'extension ou le développement.*

Durée : 50 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés soit jusqu'au 21 octobre 2054.

Siège social : 6 rue de l'Europe à BERGHOLTZ (68500).

Capital : 250 000 € divisé en 2 500 actions de 10 € de valeur nominale attribuées comme suit :

. Monsieur Jean-Philippe RONCON, Titulaire de mille deux cent cinquante actions, ci	1 250 actions
. Monsieur Claude RONCON, Titulaire de mille deux cent cinquante actions, ci	1 250 actions

Soit au total deux mille cinq cent actions, ci Composant l'intégralité du capital social.	2 500 actions

Régime fiscal : La société est assujettie à l'impôt sur les sociétés.

Président : Les fonctions de président sont exercées par Monsieur Claude RONCON.

La société est immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de COLMAR sous le n° TI 478 832 892.

CECI EXPOSÉ IL A ETE ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - DECLARATIONS

I. La Société « **3R IMMOBILIER** » est une Société Civile ayant pour objet principal :
. La construction, l'acquisition, la mise en valeur, l'administration, la location et l'exploitation par bail, location ou autrement d'immeubles.

Elle a été régulièrement constituée suivant acte sous seing privé en date à WITTENHEIM (68) du 12 décembre 1996.

Son capital social s'élève à MILLE CINQ CENTS EUROS - (1 500 €), divisé en CENT - (100) parts sociales de QUINZE - (15 €) Euros de nominal chacune, entièrement libérées.

Son siège social et établissement principal est sis à BERGHOLTZ (68500) – 6 rue de l'Europe.

Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COLMAR sous le numéro TI 410 571 517 depuis le 26 octobre 1998.

Elle a été constituée pour une durée de 50 années à compter de sa date d'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

La répartition du capital social est la suivante :

Monsieur Jean-Philippe RONCON, Titulaire de cinquante parts, ci	50 parts
Monsieur Claude RONCON, Titulaire de cinquante parts, ci	50 parts
Soit au total cent parts, ci	100 parts
Composant l'intégralité du capital social.	

La gérance est assurée par Monsieur Jean-Philippe RONCON.

La société « **3R IMMOBILIER** » a toujours été soumise à l'impôt sur les sociétés.

II. Monsieur Jean-Philippe RONCON et Monsieur Claude RONCON, détiennent à ce jour respectivement, savoir :

. Monsieur Jean-Philippe RONCON, la pleine propriété de cinquante – (50) parts sociales de la société « **3R IMMOBILIER** », numérotées de 2 et de 52 à 100, et entend apporter à la société « **2 R FINANCES** » la totalité desdites parts, soit **CINQUANTE – (50)** parts sociales.

. Monsieur Claude RONCON, la pleine propriété de cinquante – (50) parts sociales de la société « **3R IMMOBILIER** », numérotées de 1 et de 3 à 51, et entend apporter à la société « **2 R FINANCES** » la totalité desdites parts, soit **CINQUANTE – (50)** parts sociales.

Article 2 - APPORT

. **Monsieur Jean-Philippe RONCON**, Apporteur, soussigné de première part, fait un apport à titre pur et simple à la Société « **2 R FINANCES** », sous les garanties ordinaires de fait et de droit, ce qui est accepté par Monsieur Claude RONCON, ès-qualités, de cinquante – (50) parts sociales, numérotées 2 et de 52 à 100 qu'il possède en pleine propriété dans le capital de la société « **3R IMMOBILIER** ».

Monsieur **Jean-Philippe RONCON** étant marié sous le régime de la séparation de biens, les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil n'ont pas lieu de s'appliquer.

. **Monsieur Claude RONCON**, Apporteur, soussigné de première part, fait un apport à titre pur et simple à la Société « **2 R FINANCES** », sous les garanties ordinaires de fait et de droit, ce qui est accepté par Monsieur Claude RONCON, ès qualités, de cinquante – (50) parts sociales, numérotées 1 et de 3 à 51 qu'il possède en pleine propriété dans le capital de la société « **3R IMMOBILIER** ».

Article 3 - EVALUATION

Lesdits biens sont évalués à la somme de **UN MILLION DEUX CENT MILLE EUROS – (1 200 000 €)**.

Les évaluations ci-dessus ont été communiquées et certifiées par Monsieur Guillaume CHAPPUIS, agissant au nom et pour le compte de la société NORME AUDIT domiciliée professionnellement à MULHOUSE (68) – 59 rue Victor Schoelcher, désigné en qualité de Commissaire aux apports par décision des associés en date du 13 septembre 2019.

Un original du rapport de Monsieur Guillaume CHAPPUIS, Commissaire aux apports, demeurera annexé au présent contrat.

Article 4 - REMUNERATION DES APPORTS

En rémunération des apports ci-dessus désignés, évalués à la somme de **UN MILLION DEUX CENT MILLE EUROS – (1 200 000 €)**, il sera attribué :

- à Monsieur Jean-Philippe RONCON, Apporteur, **SIX MILLE – (6 000)** actions nouvelles d'une valeur de 100 €uros chacune, entièrement libérées, de la Société « **2 R FINANCES** », ayant la nature de biens propres, au titre de l'apport consenti à titre pur et simple.

- à Monsieur Claude RONCON, Apporteur, **SIX MILLE – (6 000)** actions nouvelles d'une valeur de 100 €uros chacune, entièrement libérées, de la Société « **2 R FINANCES** », ayant la nature de biens propres, au titre de l'apport consenti à titre pur et simple.

Article 5 - CHARGES ET CONDITIONS DE L'APPORT

L'apport stipulé est consenti et accepté sous les conditions ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et sous les charges et conditions suivantes :

- La société « **2 R FINANCES** » sera propriétaire des parts sociales apportées à compter de l'approbation de ces apports par l'Assemblée Générale Extraordinaire qui décidera une augmentation de capital par émission de nouvelles parts attribuées à l'apporteur.
- D'une manière générale, la Société « **2 R FINANCES** », bénéficiaire de l'apport, sera subrogée dans tous les droits et obligations de l'apporteur attachés aux titres apportés.
- Dès la réalisation définitive de l'apport, la Société « **2 R FINANCES** » sera seule habilitée, au lieu et place de l'Apporteur, à effectuer toute opération relative à la propriété des titres apportés ou en résultant, sauf à requérir, en tant que de besoin, l'assistance de l'Apporteur.

L'Apporteur apportera à la Société « **2 R FINANCES** » tous les concours et signatures nécessaires pour réaliser le transfert des biens et droits apportés, notamment par la remise de toutes instructions et l'accomplissement de toutes formalités.

La Société « **2 R FINANCES** » supportera tous les frais, droits et honoraires afférents au présent apport, y compris ceux des actes et pièces appelés à en constater la réalisation définitive, ainsi que tous frais et impôts qui en seront la conséquence directe et indirecte.

Article 6 - RESPECT DES STATUTS DE LA SOCIETE « 3 R IMMOBILIER »

La Société « **2 R FINANCES** », Bénéficiaire de l'apport, devra se conformer aux stipulations des statuts de la société « **3R IMMOBILIER** », dont les parts sociales lui sont apportées, ainsi qu'aux obligations légales nées de sa qualité d'associée.

Elle bénéficiera en contrepartie de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social.

Article 7 - ORIGINE DE PROPRIETE

- Monsieur Jean-Philippe RONCON, est propriétaire des cinquante – (50) parts sociales apportées dans le cadre des présentes, pour les avoir reçues :

. en rémunération de son apport en numéraire à la constitution de la société « **3R IMMOBILIER** », à hauteur de 49 parts sociales.

. pour avoir acquis UNE – (1) part sociale sur Monsieur Edouard RONCON en date du 26/10/2009.

- Monsieur Claude RONCON, est propriétaire des **cinquante – (50)** parts sociales apportées dans le cadre des présentes, pour les avoir reçues :

- . en rémunération de son apport en numéraire à la constitution de la société « **3R IMMOBILIER** », à hauteur de 49 parts sociales.
- . pour avoir acquis UNE – (1) part sociale sur Madame Catherine RONCON en date du 26/10/2009.

Article 8 – BUT DE L'OPERATION

Cette opération permet de recentrer les actifs de Monsieur Jean-Philippe RONCON et de Monsieur Claude RONCON au sein d'une structure juridique ayant pour vocation d'être une société holding.

Article 9 – CONDITION SUSPENSIVE

La présente convention ne deviendra définitive qu'après la constatation de la réalisation de l'augmentation de capital par l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société « **2 R FINANCES** ».

La réalisation de cette condition devra intervenir au plus tard le **31 décembre 2019** ; à défaut le présent acte sera considéré comme non avenu, sans indemnité de part et d'autre.

Article 10 – AGREMENT

Conformément à l'article 10 des statuts de la société « **3R IMMOBILIER** », le présent apport de parts sociales est soumis à l'agrément des associés.

Aux termes d'une délibération en date du **30 octobre 2019**, l'assemblée générale extraordinaire de la société « **3R IMMOBILIER** » a dûment autorisé le présent apport et agréé la société « **2 R FINANCES** » en qualité de nouvelle associée.

Article 10 - DECLARATIONS

Monsieur Jean-Philippe RONCON et Monsieur Claude RONCON, Apporteurs, déclarent, tous deux en ce qui les concerne respectivement que :

- Leur état civil est conforme à celui indiqué en tête des présentes,
- Qu'ils sont de nationalité française et se considère comme résident au sens de la réglementation des changes actuellement en vigueur,
- Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de redressement et liquidation judiciaire, cessation de paiements, règlement judiciaire et liquidation de biens.

Rd
CR

- Les parts sociales apportées sont intégralement libérées ; elles sont librement négociables et ne sont grevées d'aucun gage, nantissement ou clause d'inaliénabilité quelconque.
- Il n'existe à ce jour aucune convention qui permettrait à un tiers d'exercer des droits quelconques sur lesdites parts sociales du fait de leur apport.
- Il détient des droits de pleine propriété réguliers sur lesdites parts sociales, celles-ci ne faisant l'objet d'aucun litige ; ils sont en conformité avec toutes réglementations fiscales ou autres et elle est formellement habilitée à apporter lesdits titres.
- La Société dont les parts sont apportées n'a émis à ce jour aucune part bénéficiaire, part de fondateur ou titre quelconque susceptible de donner vocation à l'attribution ou à la souscription d'une quotité quelconque du capital.

Article 11 – REGIME FISCAL

= > **Monsieur Jean-Philippe RONCON**, Apporteur déclare :

- qu'il dépend pour la déclaration de ses revenus du Centre des impôts de MULHOUSE (68) - 12 rue Coehorn.
- que les biens ci-dessus apportés ont été acquis ou reçus ainsi qu'il est indiqué sous le paragraphe "ORIGINE DE PROPRIÉTÉ".

= > **Monsieur Claude RONCON**, Apporteur déclare :

- qu'il dépend pour la déclaration de ses revenus des Centre des impôts de GUEBWILLER (68) – 10 rue du Général Gouraud.
- que les biens ci-dessus apportés ont été acquis ou reçus ainsi qu'il est indiqué sous le paragraphe « ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ».

L'Apport est soumis au régime des plus-values de cession de valeurs mobilières défini à l'article 150 O-A du Code Général des Impôts.

L'article 150 O-B *ter* du Code général des impôts prévoit en outre un report d'imposition automatique pour les plus-values réalisées à l'occasion d'apport de droits sociaux à une société soumise à l'impôt sur les sociétés et contrôlée par l'Apporteur.

La Société Bénéficiaire étant soumise à l'impôt sur les sociétés, la plus-value réalisée par l'Apporteur à raison de l'Apport bénéficie de plein droit de ce report d'imposition.

Le report d'imposition prendra fin notamment :

- lors de la transmission à titre onéreux (par voie de cession, rachat, remboursement ou annulation) des titres reçus en rémunération de l'Apport par l'Apporteur,
- lors de la transmission à titre onéreux des Actions par la Société Bénéficiaire dans un délai de trois ans à compter de l'Apport, sauf si cette dernière réinvestit dans un délai de deux ans à compter de la cession au moins 50 % du produit de la cession dans une activité économique.

En cas de transmission à titre gratuit, la plus-value en report sera imposée au nom du ou des donataires, lors de la transmission à titre onéreux des titres reçus en rémunération de l'Apport dans un délai de dix-huit mois à compter de la donation.

Déclaration pour l'enregistrement

Le présent apport sera annexé au procès-verbal des décisions de la société bénéficiaire constatant l'augmentation de capital et enregistré gratuitement conformément aux dispositions de l'article 810 I du Code Général des Impôts.

Article 12 – AFFIRMATION DE SINCERITE

Le rédacteur des présentes a informé les parties, qui le reconnaissent, des sanctions applicables aux insuffisances et aux dissimulations de prix et aux fausses affirmations de sincérité.

Les parties affirment expressément sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des biens apportés.

Article 13 – FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par la société bénéficiaire, qui s'oblige à les payer.

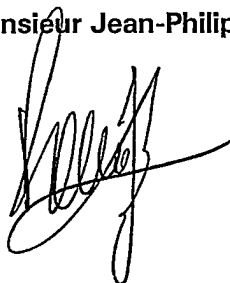
Article 14 – ELECTIONS DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

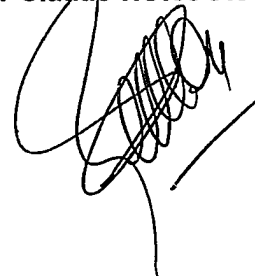
- les APORTEURS en leur domicile respectif, tel que mentionné au présent acte,
- la Société bénéficiaire en son siège social indiqué en tête des présentes.

Fait à BERGHOLTZ
Le 30 octobre 2019
En 7 exemplaires

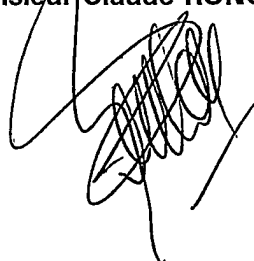
Monsieur Jean-Philippe RONCON



Monsieur Claude RONCON



Pour la société « 2 R FINANCES »
Monsieur Claude RONCON



RJD
CR



Autorisation
du 31 Mai 1977

2-

Toute cession de parts sociales, à titre onéreux ou gratuit, entre associés intervient librement ; toute autre cession doit recevoir au préalable l'agrément du ou des gérants.

Le projet de cession doit être notifié, avec demande d'agrément, à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom et prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire, le nombre de parts décées, leur prix et le cas échéant, leurs numéros.

Dans le mois de la réception de cette lettre recommandée, la gérance notifie sa décision à l'associé cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Faute par la gérance d'avoir fait connaître sa décision dans ce délai, l'agrément du cessionnaire est réputé acquis.

Si la cession est autorisée, elle doit être réalisée dans les trente jours qui suivent la date de réception de la notification de la décision. A défaut de régularisation dans ce délai, la cession doit à nouveau être soumise à l'autorisation dans les conditions ci-dessus indiquées. Les frais de cession seront à la charge du ou des cessionnaires.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, tous les associés doivent en être avisés préalablement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée par le gérant dans les dix jours à compter de la notification du cédant, les avisant de la cession projetée en leur rappelant les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil ainsi que celles du présent article.

Chacun des associés du cédant dispose alors d'un délai de dix jours pour exprimer, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa volonté d'exercer la faculté de rachat prévue par l'article 1862 du Code Civil, étant entendu que s'ils sont plusieurs, ils seront réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification à la société du projet de cession.

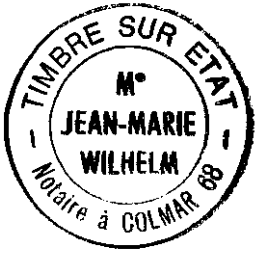
Les parts qui n'auront pu être réparties par suite de l'insuffisance des offres ou de l'impossibilité d'opérer une affectation en nombres entiers seront offertes par le gérant à toutes personnes de son choix, à moins qu'il ne propose aux associés de faire racheter tout ou fraction de ces parts par la société elle-même en vue d'être annulées.

En même temps que la décision de refus d'agrément, le gérant notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec l'indication du nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert, qui en cas de désaccord, sera déterminé selon les modalités prévues à l'article 16 ci-après.

Le prix est payable comptant en cas de rachat par tiers, associé ou non et dans le délai de six mois en cas de rachat par la société.

Le gérant fera procéder d'office à toute régularisation de l'acte de cession en cas de défaillance ou de refus dûment constaté de l'une des parties.

Handwritten signature and initials:
AF de JMF 11/11/77



Autorisation
du 31 Mai 1977

A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, les intéressés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou de leur part dans ces droits, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

Article 18 GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Quant à présent, **Madame FREHRING Anne Marie** sus-nommé, est nommé gérant de la société pour une durée indéterminée.

Article 19 - DUREE D'EXERCICE DES FONCTIONS DE GERANT

Le ou les gérants sont nommés pour une durée indéterminée.

Leurs fonctions cessent par leur décès, leur interdiction, leur déconfiture, leur faillite, leur révocation ou leur démission.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit, n'entraîne ni dissolution de la société, ni ouverture à un droit de retrait pour l'associé gérant.

Les gérants sont révocables par décision ordinaire des associés même lorsque leur nom figure dans les statuts ; si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts. Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

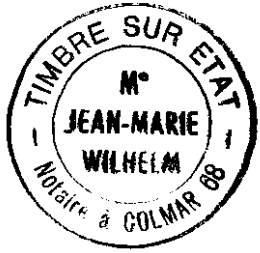
En rémunération de leurs fonctions, les gérants peuvent recevoir un salaire annuel dont le montant et les modalités sont fixées par les associés.

Article 20 - POUVOIRS

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société ; dans les rapport avec les tiers, il engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Cependant, à l'égard des tiers, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

AF *[Signature]* A.G. *[Signature]*



Autorisation
du 31 Mai 1977

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

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

L'assemblée régulièrement constituée, représente l'universalité des associées. Ses délibérations prises conformément aux statuts obligent tous les associés même absents, dissidents ou incapables.

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président, les noms et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents mises aux voix et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée, sur un registre spécial tenu au siège de la société côté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais par le juge du Tribunal d'Instance du siège de la société.

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

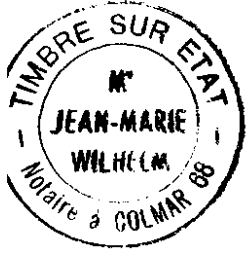
Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conforme par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Article 24 - DECISION UNANIME DANS UN ACTE

Les associés peuvent prendre à l'unanimité toute décision collective par acte notarié ou sous seing privé.

Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 23 ci-dessus. La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

AF JMF au



Autorisation
du 31 Mars 1977

Article 28 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre. Par exception, le premier exercice comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la Société et le 31 décembre 19

Article 29 - COMPTES SOCIAUX-RAPPORT DE LA GERANCE- APPROBATION DES COMPTES

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de profits et pertes et le bilan de la Société.

La Gérance doit, au moins, une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Les associés doivent être convoqués en assemblée générale dans les six mois de la clôture de l'exercice à l'effet de statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et sur l'affectation des résultats.

Article 30 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Les bénéfices nets sont constitués par des produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, ainsi que de tous amortissements et de toutes provisions.

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

Toutefois, avant toute distribution de ce bénéfice sous forme de dividendes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, les associés peuvent décider de prélever toutes sommes qu'ils jugeront convenables pour les porter en tout ou en partie à tous fonds de réserves ou encore pour les reporter à nouveau.

En outre, les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés, ou, à défaut, par la gérance.

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite sur les réserves, puis sur le capital ; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales.

Handwritten signature and initials:
JF 25



Autorisation
du 31 Mai 1977

Article 33 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses suites, incomberont aux associés au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la Société soit immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés. A compter de cette immatriculation, ils seront entièrement mis en charge par la Société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices.

Article 34 - POUVOIRS

Toutes les formalités requises par la Loi, à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés seront faites à la diligence et sous la responsabilité des gérants pouvant agir séparément avec faculté de se substituer tout mandataire de leur choix.

De plus, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour toute formalité pouvant être accomplie par une personne autre que le Gérant.

Article 35 - ACTE A ACCOMPLIR POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION-POUVOIRS

Par les présentes, mandat est donné au Gérant statutaire ci-dessus désigné, à l'effet de prendre et réaliser les engagements suivants pour le compte de la Société avant son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de COLMAR :

- acquérir les Lots n° 4, 6 14 et 15 de la Copropriété sise à Strasbourg, cadastrée :
SECTION 83 N° 33, 9 RUE OBERLIN AVEC 3,37 ARES SOL ET MAISON.

- contracter, le cas échéant, en une ou plusieurs fois, les emprunts nécessaires pour l'acquisition des biens immobiliers visés à l'alinéa qui précède, aux conditions et charges qu'il avisera et au mieux des intérêts de la Société ;

- déclarer, dans le cas où la Société ne serait pas immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés, et par suite, si elle n'acquerrait pas la personnalité morale, que lesdits emprunts et acquisitions seraient réputés faits par chaque associé à titre personnel dans la proportion de ses droits dans le capital social de la Société.

Article 36 - PERSONNALITE MORALE

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires. Jusqu'à intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1.842 du Code Civil.

AF
DF
AW

Du 08 Décembre 1998
CG

Rép.n° 2.373

Droit de timbre payé
sur état - Autorisation
du 20 juillet 1994

94035
TRIBUNAL D'INSTANCE
03 FFV. 1999
68020 COLMAR
A 347

STATUTS

de la

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE

"Société Civile Immobilière MIHUF A"

PAR-DEVANT Maître Jean-Jacques JEHL, notaire à la résidence de
RIBEAUVILLÉ, 10, Avenue du Général de Gaulle

ONT COMPARU

1) Monsieur Jean-Michel Marcel DREVET, sans profession, demeurant à
68920 WINTZENHEIM, 117 Avenue de Colmar.

- divorcé en premières noces non remarié de Madame Huguette
SCHERRER, selon Jugement du Tribunal de Grande Instance de COLMAR (Haut-
Rhin), du 27 Novembre 1989, devenu définitif.

Né à SAINT-ÉTIENNE (Loire), le 18 Août 1940.

2) Madame Huguette Renée SCHERRER, responsable de secteur,
demeurant à 68920 WINTZENHEIM, 117 Avenue de Colmar.

- divorcée en premières noces non remariée de Monsieur Jean-Michel
DREVET, selon Jugement du Tribunal de Grande Instance de COLMAR (Haut-Rhin),
du 27 Novembre 1989, devenu définitif.

Née à COLMAR (Haut-Rhin), le 03 Mai 1946.

3) Monsieur Fabrice, Jean-René DREVET, gérant de société, célibataire
majeur, demeurant à 68000 COLMAR, 48b Avenue de Paris.

Né à COLMAR (Haut-Rhin), le 29 Septembre 1970.

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société Civile
Immobilière qu'ils sont convenus de constituer :

6

Reçu: dix-huit mille...
cinq cents francs -
A. AALBERG
Receveur Principal des Impôts

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

ARTICLE 5. DURÉE

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

La collectivité des associés peut, par décision extraordinaire, proroger la Société ou une plusieurs fois. Un an au moins avant la date normale d'expiration de la Société, la gérance doit provoquer une décision extraordinaire de la collectivité des 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 la décision prévue ci-dessus.

La dissolution de la Société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision extraordinaire de la collectivité des associés, ou encore pour toute autre cause prévue par la Loi et les présents statuts.

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

TITRE III. APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6. APPORTS

Les associés font à la Société les apports suivants :

- | | |
|---|--------------|
| 1) Monsieur Jean-Michel DREVET
la somme de | 4 800,00 Frs |
| 2) Madame Huguette SCHERRER
la somme de | 4 800,00 Frs |
| 3) Monsieur Fabrice DREVET
la somme de | 400,00 Frs |

Total des apports en numéraires : 10 000 francs

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

ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de dix mille Francs (10 000,00 Francs).

f

119
B
D