

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 : 2022 D 00586
Numéro SIREN : 919 083 071
Nom ou dénomination : 2SKW

Ce dépôt a été enregistré le 20/04/2023 sous le numéro de dépôt 3053

PV assemblée générale SCI cession de parts

2SKW

Société civile immobilière

1 000.00 Euros

7 rue de l'abattoir 68360 Soultz

919 083 071 R.C.S Colmar

2022 D586

Le seize janvier deux mille vingt-trois, 20h, 7 rue de l'abattoir 68360 Soultz.

2023/3053

Les associés de la société SCI 2SKW au capital 1 000€ ont tenu leur assemblée générale extraordinaire après avoir été convoqués par le gérant.

Associés présents :

- Sébastien Sautron, 7 rue de l'abattoir 68360 Soultz
- Stéphanie Kirscher, 7 rue de l'abattoir 68360 Soultz

Associés représentés : /

Madame Stéphanie Kirscher, associée gérante, préside l'assemblée. Elle constate que l'ensemble des associés présents ou se faisant représenter est propriétaire de 1.000 parts sociales, que le quorum exigé par les statuts est atteint et que l'assemblée peut valablement délibérer.

Elle tient à la disposition des associés les pièces suivantes :

- Avis de réception des lettres de convocation envoyées aux associés, le 27 décembre 2022 ;
- Notification de projet de cession de parts sociales soumise aux associés.

Elle rappelle que l'assemblée doit délibérer sur la question suivante :

- Projet de cession de ses parts sociales par un associé à un autre associé

Résolution unique

Après avoir pris connaissance du projet de cession de ses parts sociales par Madame Stéphanie Kirscher à Monsieur Sébastien Sautron, l'assemblée générale décide d'accepter la cession des parts 250 à 400 (150 parts) pour un montant de 8 250€. Les parts composant le capital social sont donc réparties entre les associés dans les proportions suivantes :

- Madame Stéphanie Kirscher
A concurrence de deux cent cinquante parts sociales, ci..... 250 parts
Portant les numéros 01 à 250
- Monsieur Sébastien Sautron
A concurrence de sept cent cinquante parts sociales, ci..... 750 parts
Portant les numéros 251 à 1.000
Total égal au nombre de parts composant le capital social, ci..... 1.000 parts

L'assemblée adopte cette résolution par 2 voix « pour » sur 2.

Toutes les questions inscrites à l'ordre du jour ayant été examinées et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20h30.

Il a été dressé le présent procès-verbal de tout ce qui précède.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Stephanie Kirscher', written in a cursive style.

2022 D586

Acte de cession de parts sociales de SCI

Entre les soussignés :

Madame Stéphanie Kirscher, 7 rue de l'abattoir 68360 Soultz, agissant en sa qualité d'associé de la société civile immobilière 2SKW, ayant son siège social 7 rue de l'abattoir 68360 Soultz, dont le capital social est de 1 000€, et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Colmar, sous le numéro 919 083 071, propriétaire de 400 parts sociales,

Ci-après désigné "le Cédant", d'une part,

Et,

Monsieur Sébastien Sautron, 7 rue de l'abattoir 68360 Soultz

Ci-après désigné "le Cessionnaire", d'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Cession des parts

Le cédant cède et transfère, sous les garanties ordinaires et de droit, au cessionnaire, qui accepte, les parts sociales numérotées de 251 à 400 de la SCI désignée ci-dessus, qui lui appartiennent.

En conséquence, le cessionnaire devient propriétaire de la ou des parts cédées dès la présente cession. Il bénéficie des droits et est assujéti aux obligations liées auxdites parts.

Article 2 : Prix

La présente cession est consentie et acceptée par les parties. Elle est réalisée moyennant le prix de 8 250 euros, que le cédant reconnaît avoir reçu du cessionnaire, et dont il lui donne quittance.

Article 3 : Agrément des associés

Conformément aux dispositions statutaires, cette cession est soumise à l'agrément des associés.

La présente cession a été agréée par les associés à la majorité lors d'une assemblée générale qui a eu lieu le 16 janvier 2023. Une copie du procès-verbal d'assemblée est annexée au présent acte.

Article 4 : Enregistrement

L'acte de cession de parts sociale est enregistré au service des impôts dans un délai d'un mois à compter de la date de l'acte.

Le cédant déclare en outre que les parts cédées ne confèrent pas la jouissance de droits immobiliers.

Article 5 : Formalités de publicité

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues à l'article 1690 du Code civil.

Aux fins d'opposabilité aux tiers, un exemplaire de l'acte est déposé au greffe du tribunal de commerce du siège social de la SCI, ainsi qu'une copie de la décision des associés statuant sur cette modification statutaire.

Article 6 : Frais

L'ensemble des frais et des droits à acquitter pour la présente cession sont supportés par le cessionnaire, à l'exception des frais de modification éventuelle des statuts qui sont supportés par la SCI.

Fait à Soultz, le 17 janvier, en 4 exemplaires originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaissent.

Le Cédant



Le Cessionnaire



SCI 2SKW
Société civile immobilière au capital de 1.000€
Siège social : 68360 SOULTZ
7, rue de l'Abattoir
RCS COLMAR

2022 0586
2023/3053

STATUTS CONSTITUTIFS
DU 02 AOUT 2022

MODIFICATION DES STATUTS
DU 17 JANVIER 2023

8K S

LES SOUSSIGNES :

1. Madame Stéphanie KIRSCHER

Demeurant à 68360 SOULTZ – 7, rue de l'Abattoir

Née à Mulhouse (68), le 11 août 1985

De nationalité française

Résidente française au sens de la réglementation fiscale

Célibataire et non liée par un pacte civil de solidarité ainsi qu'elle le déclare expressément.

2. Monsieur Sébastien SAUTRON

Demeurant à 68360 SOULTZ – 7, rue de l'Abattoir

Né à Mulhouse (68), le 21 novembre 1980

De nationalité française

Résident français au sens de la réglementation fiscale

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

ONT ETABLI AINSI QU'IL SUIT LES STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE DEVANT EXISTER ENTRE LES PROPRIETAIRES DES PARTS SOCIALES CREEES LORS DE LA CONSTITUTION ET EN COURS DE VIE SOCIALE.

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 03 juillet 1978, par toutes les dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

La société a été constituée par acte sous seing privé en date à Soultz du 02 août 2022.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet directement ou indirectement, en France et à l'étranger :

- l'acquisition des biens et droits immobiliers constituant les lots numéros 35, 43, 23 et 31, dépendants de la copropriété située à 68310 WITTELSHEIM – 97 rue de Mulhouse, l'aménagement, l'administration, la gestion et la mise en valeur par bail ou autrement de ces biens et droits, ainsi que tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question,

- l'acquisition, sur décision unanime des associés, en état futur d'achèvement ou achevés, de tous autres biens et droits immobiliers ; la transformation, l'aménagement, l'administration, la gestion et la mise en valeur par bail ou autrement de ces biens, ainsi que tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question,

- la possibilité, sur décision unanime des associés, de garantir tel ou tel engagement souscrit par l'un des associés ou locataires dans l'intérêt social de la Société, en se portant caution solidaire et gratuitement au profit de tout organisme financier et/ou en affectant en garantie l'un ou l'autre des biens et droits immobiliers lui appartenant (dès lors que la garantie consentie, ne porte pas atteinte au caractère civil de la Société),

SK S

- la participation de la Société, sur décision unanime des associés, à toutes entreprises ou sociétés, créées ou à créer pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes, notamment aux entreprises ou sociétés dont l'objet serait susceptible de concourir à la réalisation de l'objet social, et ce par tous moyens, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de fusions ou alliances,

- et plus généralement toutes opérations civiles, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est :

SCI 2SKW

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots "Société Civile " suivis de l'indication du capital social, de l'adresse de son siège social et du numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 - DUREE DE LA SOCIETE

La durée de la Société est de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal Judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège de la Société est fixé à :

**68360 SOULTZ
7, rue de l'Abattoir**

Il peut être transféré en tout autre endroit du département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée générale des associés, et en tout au lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

SK

S

ARTICLE 6 – FORMATION DU CAPITAL - APPORTS

Les apports faits à la constitution de la Société et formant le capital à la suite de la modification de la répartition des parts, sont les apports de numéraire.

Il est ainsi apporté à la Société en numéraire, la somme de mille euros (1.000€) , à savoir :

- Madame Stéphanie KIRSCHER, demeurant à 68360 SOULTZ – 7, rue de l 'Abattoir,
Apporte à la société une somme en numéraire de deux cents cinquante euros (250€).
- Monsieur Sébastien SAUTRON, demeurant à 68360 SOULTZ – 7, rue de l 'Abattoir,
Apporte à la société une somme en numéraire de sept cents cinquante euros (750€).

La totalité des apports en numéraire, soit la somme de mille euros (1.000 €) est déposée par les associées, à hauteur de leur apports respectifs, auprès de la Caisse de Crédit Mutuel du Grand Ballon – Agence de 68360 SOULTZ – 2 rue de la Marne, à un compte ouvert au nom de la société.

ARTICLE 7 – CAPITAL

Le capital est fixé à mille euros (1.000 €). Il est divisé en mille (1.000) parts sociales de un euro (01 €) chacune, numérotées de 01 à 1.000, entièrement libérées et attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs.

Les parts composant le capital sont donc réparties entre les associés dans les proportions suivantes :

- Madame Stéphanie KIRSCHER
A concurrence de deux cents cinquante parts sociales, ci..... 250 parts
Portant les numéros 01 à 250
- Monsieur Sébastien SAUTRON
A concurrence de sept cents cinquante parts sociales, ci..... 750 parts
Portant les numéros 251 à 1.000

Total égal au nombre de parts composant le capital social, ci.....1.000 parts

ARTICLE 8 – AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

8.1. Augmentation du capital

Le capital social peut être augmenté par décision collective extraordinaire des associés. Il peut être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

En cas d'augmentation du capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, doivent être agréés dans les conditions prévues à l'article 14 ci-après.

SK S

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

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles conformément à l'article 1690 du Code Civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues à l'article 14 ci-après.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par ses coassociés ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital et dans la limite de leurs demandes.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts restantes peuvent être souscrites par des tiers étrangers à la Société, à condition que ceux-ci soient agréés par les associés dans les conditions de l'article 14. ci-après. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire de leurs droits puisse être inférieur à quinze jours.

Les associés peuvent, lors de la décision afférente à l'augmentation du capital, renoncer, en tout ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

Les augmentations du capital par attribution de parts gratuites comme les réductions de capital par diminution de parts peuvent toujours être réalisées malgré l'existence de rompus. Sous cette réserve, les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans son consentement.

8.2. Réduction du capital

Le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

ARTICLE 9 - REVENDEICATION PAR UN CONJOINT COMMUN EN BIENS DE LA QUALITE D'ASSOCIE

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article «Cessions de parts sociales» pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

ARTICLE 10 - APPLICATION DES DISPOSITIONS CONCERNANT LES ASSOCIES LIES PAR UN PACS

10.1. Associés pacsés sous le régime de la séparation des patrimoines

Sauf dispositions contraires de la convention passée entre eux, chacun des partenaires conservera l'administration, la jouissance et la libre disposition des biens qu'il a acquis avant ou pendant le Pacs

SK S

(C. civ. art.515-5, al. 1). Les biens dont aucun des partenaires ne pourra prouver qu'il en a la propriété exclusive seront réputés indivis pour moitié (C. civ. art.515-5, al. 2). Corrélativement, chaque partenaire sera seul tenu des dettes personnelles nées avant ou pendant le pacte, sauf si elles ont été contractées pour les besoins de la vie courante et si elles ne sont pas manifestement excessives (C. civ. art.515-5, al. 1).

10.2. Associés pacsés sous le régime de l'indivision

Sauf clause contraire, chaque partenaire sera gérant de l'indivision. Il administrera l'indivision et disposera à cet effet du pouvoir d'administrer seul les biens indivis, sous les mêmes restrictions que celles apportées aux pouvoirs dont disposent les époux sur les biens communs (C. civ. art.515-5-3, al. I). Les partenaires pourront conclure une convention d'indivision régie par les articles 1873-1 et suivants du Code civil pour administrer leurs droits indivis (C. civ. art.515-5-3, al. 2).

ARTICLE 11 – COMPTE-COURANT D'ASSOCIES

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte-courant.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait sont déterminées d'un commun accord entre l'associé intéressé et la gérance, mais toute convention conclue en ce sens par la gérance devra respecter les principes suivants :

- Aucun remboursement de compte courant ne peut intervenir dès lors que les fonds propres de la Société sont négatifs, base derniers comptes clos au moment du remboursement.
- Tout remboursement doit être conditionné à l'existence d'une trésorerie suffisante (ou encore à l'obtention par la Société d'un financement bancaire, sur décision prise par les associés aux conditions prévues pour la prise des décisions extraordinaires).
- Sauf accord unanime des associés intéressés, en cas d'avances consenties par plusieurs associés, tout remboursement devra intervenir au profit simultanément de tous ces associés, au prorata de leurs créances respectives inscrites en compte courant d'associé.

ARTICLE 12 - PARTS SOCIALES

12.1. Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

12.2. Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

12.3. Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire. Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

12.4. Démembrement de la propriété des parts sociales:

Par dérogation expresse aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, il est expressément convenu qu'en cas de démembrement de parts, le droit de vote appartient exclusivement à l'usufruitier et ce tant pour les décisions ordinaires que pour les décisions extraordinaires (à la seule exception de la décision de dissolution anticipée de la Société, qui relève du nu-proprétaire).

Les droits sur les bénéfices distribués seront répartis comme suit entre l'usufruitier et le nu-proprétaire :

- Lorsqu'il s'agit du bénéfice d'un exercice, la part du résultat courant distribué revient à l'usufruitier en pleine propriété et la part du résultat exceptionnel en quasi usufruit,
- Lorsqu'il s'agit d'un prélèvement sur les réserves, primes d'émission, de fusion ou d'apport, sur le report à nouveau ou le boni de liquidation, les sommes distribuées reviennent à l'usufruitier en quasi usufruit.

Quelle que soit la répartition prévue, fiscalement, le redevable de l'imposition afférente aux résultats aussi bien courant qu'exceptionnel est l'usufruitier

12.5. Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 13 – RESPONSABILITE DES ASSOCIES

13.1. Dans leurs rapports entre associés, les règles suivantes sont adoptées, étant précisé qu'il ne s'agit que de règles internes, inopposables aux tiers.

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la Société.

13.2. Vis-à-vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux. Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite Société et restée infructueuse.

ARTICLE 14 – CESSIION DE PARTS SOCIALES

14.1. La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil ou par transfert sur les registres de la Société. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et sa publicité par dépôt en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

SK SS

Conformément aux dispositions de l'article 51 du décret 78-704 du 03 juillet 1978, le registre des associés est tenu au siège de la Société et constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun des feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Chaque feuillet contient notamment :

- le nom, prénom usuel et domicile de l'associé originaire et la date d'acquisition de ses parts
- la valeur nominale de ces parts
- le nom, prénom usuel et domicile du ou des cessionnaires des parts
- le nom, prénom usuel et domicile des personnes ayant reçu les parts en nantissement, le nombre des parts données en nantissement et la somme garantie
- la date d'acquisition des parts, de leur transfert, de leur nantissement et de sa mainlevée
- la date de l'agrément et l'indication de l'organe social qui l'a accordé.

Il est établi un nouveau feuillet par nouvel associé ; ce feuillet doit comporter une mention permettant, s'il y a lieu, d'identifier l'associé dont il a acquis les parts.

14.2. Les parts sociales ne sont librement cessibles qu'entre associés.

Elles ne peuvent être cédées à titre onéreux ou à titre gratuit à une autre personne n'ayant déjà la qualité d'associé et quel que soit son degré de parenté avec le cédant qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés, l'associé cédant prenant part au vote.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les trente jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article «Assemblée générale extraordinaire» ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

14.3. Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

ARTICLE 15 – TRANSMISSION PAR DECES DES PARTS SOCIALES

15.1. En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé à condition que ceux-ci soient agréés dans les conditions ci-après :

- Les héritiers, légataires ou conjoint non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.
- Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité. En cas de rejet, il doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision d'agrément est prise aux conditions de majorité requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers, légataires et conjoint. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

SK

S

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

15.2. Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux de trois pour cent (3 %) l'an depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

15.3. A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

ARTICLE 16 – DECES - INCAPACITE - RETRAIT D'UN ASSOCIE

16.1. La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article précédent. De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la Société et, à moins qu'une décision collective des associés n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la Société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 24.

SK

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

16.2. L'associé, qui ne dispose pas d'acheteur pour ses parts sociales ne peut se retirer de la Société sans une autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

La décision collective doit être prise dans le délai de un mois à compter de la demande de retrait à formuler par lettre recommandée avec demande d' accusé de réception adressé à la gérance et à tous les associés au plus tard soixante jours avant la date de clôture de chaque exercice.

Ce retrait peut également être autorisé par décision de justice, s'il est fondé sur de justes motifs.

S'il est autorisé, le retrait prend effet à la date de clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande d'autorisation. La valeur des droits sociaux de l'associé retrayant est fixée à cette date.

L'associé qui se retire a droit uniquement au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Les honoraires d'expertise sont à la charge, moitié de la Société, moitié de l'associé retrayant.

Le retrait entraîne l'annulation des parts de l'associé retrayant et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement des parts interviendra dans le délai d'un mois au plus tard après l'approbation des comptes de l'exercice en cours à la date du retrait, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Si la valeur des parts est déterminée par expertise, le remboursement des parts interviendra au plus tard un mois après la date de remise du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

ARTICLE 17 – REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 18 – GERANCE

18.1. Nomination

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article « Assemblée générale ordinaire ».

Sf S

Les premiers gérants (non statutaires) de la Société sont :

- Madame Stéphanie KIRSCHER, demeurant à 68360 SOULTZ – 7 rue de l'Abattoir, nommée pour une durée indéterminée.

Et,

- Monsieur Sébastien SAUTRON demeurant à 68360 SOULTZ – 7 rue de l'Abattoir, nommé pour une durée indéterminée,

Madame Stéphanie KIRSCHER et Monsieur Sébastien SAUTRON déclarent tous deux et chacun pour lui-même accepter cette fonction et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination. Ils acceptent et ceci jusqu'à décision contraire, qu'ils ne percevront aucune rémunération pour l'exercice de leur mandat.

18.2. Gestion des biens et affaires de la Société

Le ou les Gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales. Chacun d'eux peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Le ou les Gérants sont expressément habilités à mettre les statuts de la Société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par décision des associés représentant plus des trois-quarts des parts sociales.

La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

En cas de pluralité de Gérants, dans les rapports avec les tiers, chacun des Gérants peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était Gérant unique.

En cas de pluralité de Gérants, chaque co-gérant dispose du droit de s'opposer à toute opération non encore conclue.

L'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses co-gérants est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci. La conclusion des opérations s'apprécie différemment selon le type d'opérations visées.

En matière contractuelle, l'opposition doit intervenir avant l'échange des consentements.

Pour les actions en justice engagées par la Société, la date limite de validité de l'opposition correspond à la date de dépôt de la requête au greffe du Tribunal compétent.

L'opposition du co-gérant peut être faite sous une forme quelconque pourvu qu'elle soit nettement affirmée.

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.

SK 

18.3. Représentation de la Société

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

18.4. Durée des fonctions

La durée des fonctions de Gérant est indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

Le Gérant est révocable par une décision ordinaire des associés.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux Gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

ARTICLE 19 – REMUNERATION DE LA GERANCE

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.

L'assemblée générale peut également décider, à défaut d'opposition de l'intéressé au moment de sa nomination, que le mandat ne sera pas rémunéré. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

ARTICLE 20 - DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés. Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

ARTICLE 21 - DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

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 il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

SA 

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la Société,
- le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions.

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

ARTICLE 22 - ASSEMBLEES GENERALES

L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 10 % du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

L'assemblée générale est présidée par le Gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant et le cas échéant, par le Président de Séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les Mandataires.

ARTICLE 23 - CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance. Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

ARTICLE 24 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats. Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

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

ARTICLE 25 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital,
- l'autorisation de cession de part(s) sociale(s) à toute personne non associée et plus généralement l'agrément de tout nouvel associé,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices.

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par décision unanime des associés.

ARTICLE 26 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

26.1. 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.

26.2. Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec toute Société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, Directeur Général, directeur général délégué, membre du Directoire ou du Conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, est simultanément Gérant de la Société.

26.3. La collectivité des associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

26.4. Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérant(s) de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

SH 

26.5. Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties (article L 612-5 du Code de commerce).

ARTICLE 27 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 01 janvier de chaque année et se termine le 31 décembre.

ARTICLE 28 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents, accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société, doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 29 - COMMISSAIRE 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.

ARTICLE 30 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

ARTICLE 31 - DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La Société prend normalement fin à l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée sauf prorogation décidée par les associés en assemblée générale extraordinaire.

Toutefois, la dissolution anticipée peut résulter de toutes autres causes prévues par la loi, dont notamment celles mentionnées aux présents statuts et en particulier :

- D'une décision collective extraordinaire des associés.
- D'une décision judiciaire.

- Du décès simultané de tous les associés.
- Du décès du dernier survivant des associés, si tous sont décédés successivement, sans qu'à la date du décès du dernier d'entre eux les parts aient été cédées à des tiers.
- De la demande simultanée de retrait, formulée par tous les associés.
- De la fusion ou de la scission de la Société.

Par ailleurs, s'il y a réunion de toutes les parts sociales en une seule main et qu'aucune régularisation n'est intervenue dans le délai d'un an, la Société encourt la dissolution.

La dissolution de la Société pour cause de fusion ou de scission n'entraîne pas la liquidation de la Société.

La dissolution des sociétés participant à une fusion ou objet d'une scission ne prend effet qu'à la date de l'inscription de la ou des nouvelles sociétés.

ARTICLE 32 - LIQUIDATION DE LA SOCIETE

A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux Liquidateurs.

Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 33 – CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

ARTICLE 34 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE - PREMIER EXERCICE SOCIAL ET IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

34.1. La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de société et par les principes du droit applicable aux contrats et obligations.

34.2. Exceptionnellement, le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis cette immatriculation jusqu'au 31 décembre 2022.

ARTICLE 35 – REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017, la Société devra déposer en annexe du registre du commerce et des sociétés, un document relatif au « bénéficiaire effectif » ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'il exerce sur la Société.

SK S

La définition du « bénéficiaire effectif » est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25 % du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la Société.

ARTICLE 36 – ACTES – SOCIETE EN FORMATION

Actes à accomplir après la signature des statuts

Madame Stéphanie KIRSCHER et Monsieur Sébastien SAUTRON sont expressément habilités à passer et à souscrire pour le compte de la société, ensemble ou séparément, les actes et engagements suivants entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'objet social :

1. Acquérir les biens et droits immobiliers situés à 68310 WITTELSHEIM – 97 rue de Mulhouse, ainsi cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
26	162/11	Rue de Mulhouse	00 ha 00 a 14 ca
26	128/11	Rue de Mulhouse	00 ha 03 a 47 ca
26	157/11	Rue de Mulhouse	00 ha 23 a 06 ca
26	159/11	Rue de Mulhouse	00 ha 00 a 19 ca

Lesdits biens et droits immobiliers constituent, dans cet ensemble immobilier en copropriété, les Lots de copropriétés suivants :

- Lot n°35 : Au rez-de-chaussée, un appartement avec une entrée, deux chambres, une kitchenette et une salle de bains avec W-C, ainsi que les 462/10.280èmes des parties communes PC1 et les 492/10.492èmes des parties communes PC2,
- Lot n°43 : Au rez-de-chaussée, un parking de 14 m², ainsi que les 14/10.280èmes des parties communes PC1,
- Lot n°23 : Au rez-de-sol, un garage de 15 m², ainsi que les 63/10.280èmes des parties communes PC1,
- Lot n°31 : Au rez-de-sol, un parking de 14,50 m², ainsi que les 14/10.280èmes des parties communes PC1,

Moyennant le prix global de soixante-et-un mille euros (61.000 €) hors frais et droits ; à cet effet, négocier toutes les charges et conditions de cette acquisition, faire toutes déclarations, prendre tous engagements, signer tous actes, substituer, soumettre la société à l'exécution forcée dans tous ses biens et d'une manière générale, faire tout ce qui sera nécessaire.

2. Souscrire tous les contrats d'assurance nécessaires aux activités qui seront exercées ; A cet effet, signer tous actes et documents nécessaires.

3. Procéder à toutes démarches et formalités administratives nécessaires au démarrage des activités ; A cet effet, signer tous actes et documents nécessaires.

Ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

La gérance est en outre habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant statutairement dans ses pouvoirs.

SK SS

Ces actes et engagements seront repris par la société et réputés avoir été faits et souscrits par elle dès l'origine après leur approbation par la collectivité des associés aux conditions requises pour les décisions qui ne modifient pas les statuts, postérieurement à l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés. A défaut d'une décision spéciale, l'approbation des comptes du premier exercice social emportera cette reprise.

ARTICLE 37 – DECLARATION A EFFECTUER EN APPLICATION DE L'ARTICLE 990E DU CODE GENERAL DES IMPOTS

Les associés s'engagent, pour le compte de la Société, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code Général des Impôts :

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1^{er} janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

Le tout afin de ne pas avoir à supporter les dispositions de l'article 990D du Code Général des Impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

ARTICLE 38 - PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prescrites par la loi, et spécialement à Madame Stéphanie KIRSCHER et à Monsieur Sébastien SAUTRON, à l'effet de signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

Fait à Soultz,
le 02 août 2022
En trois originaux dont un pour être
déposé au siège social et les autres pour
l'exécution des formalités requises.

Monsieur Sébastien SAUTRON (*)

Bon pour acceptation des fonctions
de gérant



Madame Stéphanie KIRSCHER (*)

Bon pour acceptation des
fonctions de gérante



(*) Parapher et signer sous la mention manuscrite « Bon pour acceptation des fonctions de gérant(e) »