

Bordereau attestant l'exactitude des informations - MULHOUSE - 6852 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 12/08/2024 - 4906 - 2020 D 00552 - 888 726 940 - 4HPR

Enregistré à : SERVICE DÉPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
STRASBOURG
Le 24/07/2024 Dossier 2024 00035485, référence 6704P61 2024 N 18111
Enregistrement : 0 € Pénalités : 0 €
Total liquidé : Zero Euro
Montant reçu : Zero Euro

DOSSIER : HERTH PASCAL / HERTH ROMAIN
NUMERO DU DOSSIER : 20240145
NATURE : Donation
NUMERO DE COMPTE :
N° REPERTOIRE :

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
LE DIX-HUIT JUILLET

Maître Philippe LECLERC, notaire associé de la Société Civile Professionnelle Philippe LECLERC et Anne FABER, notaires associés, titulaire d'un Office notarial sis à STRASBOURG (Bas-Rhin), 23 boulevard d'Anvers, et dont l'office notarial est immatriculé à la Caisse de Retraite et de Prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 67073, soussigné,

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : **DONATION ENTRE VIFS.**

I – DONATEUR

Monsieur Pascal Marie Michel HERTH, dirigeant de société, époux en secondes noces de Madame Corine Danielle HEITZ demeurant à THANN (68800) 37 avenue Poincaré.

Né à STRASBOURG (67000) le 21 juillet 1963.

Marié sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la mairie de THANN (68800) le 25 septembre 2021.

Ce régime non modifié.

Etant ici précisé que Monsieur Pascal HERTH est divorcé en premières noces de Madame Florence Muriel IRRMANN.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé "DONATEUR".

II – DONATAIRE

Monsieur Romain Pierre HERTH coordinateur vente et marketing demeurant à CLICHY (92110), 79 rue Martre, célibataire.

Né à STRASBOURG (67000) le 10 avril 1997.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Fils du DONATEUR.

Ci-après dénommé "DONATAIRE".

PRESENCE – REPRESENTATION

Monsieur Pascal HERTH est ici présent.

Monsieur Romain HERTH est ici représenté par Monsieur Florentin CARPENTIER, clerc de notaire en l'étude du notaire soussigné en vertu d'une procuration authentique reçue par Maître Pierre-Yves ARLIE, notaire à SARCELLES, le 16 juillet 2023, dont une copie demeure **ci-annexée**.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

Lesquels, préalablement à l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

IDENTIFICATION DE LA SOCIÉTÉ DONT LES PARTS SONT DONNÉES

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à VIEUX THANN, du 3 septembre 2020, il a été constitué la société dénommée "**4HPR**",
Société Civile au capital de 1 000,00 euros
Dont le siège social est à THANN (68800), 37 avenue Poincaré.

Ladite société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MULHOUSE et identifiée sous le numéro SIREN 888 726 940.

Un extrait Kbis d'immatriculation de ladite société au RCS de MULHOUSE à jour du 17 juillet 2024 demeure **ci-annexé**.

Monsieur Pascal HERTH, DONATEUR, susnommé, en sa qualité de gérant de la société 4HPR, déclare que les statuts n'ont fait l'objet d'aucune modification depuis la constitution de la société.

OBJET SOCIAL

Aux termes de l'article 2 des statuts,

« La Société a pour objet :

- l'acquisition, la propriété, la gestion, l'administration, la mise en valeur, l'exploitation par bail, location ou autrement des immeubles qui seront apportés à la société ou acquis par elle,

- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société. »

RÉPARTITION ACTUELLE DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1000 euros).

Il est divisé en 1000 parts de 1 euro chacun, lesquelles sont attribuées comme suit :

- à Monsieur Romain HERTH

Quatre cent quatre-vingt-dix parts sociales, ci	490 parts sociales
- à Monsieur Pascal HERTH	
Cinq cent dix parts sociales, ci	510 parts sociales
Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1000 parts sociales	

GÉRANCE

La société "4HPR" est actuellement gérée par Monsieur Pascal HERTH, susnommée.

CESSION DE PARTS

Aux termes de l'article 10 des statuts, la cession des parts est réglementée de la manière suivante :

« TITRE IV. – CESSIONS, TRANSMISSIONS, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 – CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1- Cession entre vifs.

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

[...]

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

L'agrément des associés est donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

[...]

2- Transmissions des parts sociales autre que les cessions.

1) Décès d'un associé

[...]

2) Donation – Liquidation de communauté

La transmission des parts sociales par voie de donation sont soumises aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.

[...]»

RAPPEL DES DISPOSITIONS DES STATUTS APPLICABLES EN CAS DE DÉMEMBREMENT DES PARTS SOCIALES

Il résulte de l'article 11 des statuts ce qui suit :

« ARTICLE 11 – INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

[...]

En cas de démembrement de la propriété, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour toutes les décisions collectives extraordinaires et à l'usufruitier pour les décisions collectives ordinaires.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales ».

EVALUATION DES PARTS

Les parties déclarent que la valeur actuelle d'une part de la société « 4HPR » est estimée à 100,00 euros.

La valeur retenue a été fixée, sans l'intervention du notaire soussigné, par les parties qui déclarent qu'elle correspond à la valeur patrimoniale compte tenu de l'actif et du passif de la société.

Le DONATAIRE déclare avoir parfaite connaissance de la situation active et passive de la société « 4HPR » et dispense le notaire soussigné d'autres investigations à ce sujet ou de la relater aux présentes.

DONATION

Le DONATEUR fait, par les présentes, **DONATION ENTRE VIFS, EN AVANCEMENT DE PART SUCCESSORALE**, au DONATAIRE, qui accepte à titre de biens personnels, de la **NUE-PROPRIETE** des parts ci-après désignées.

DESIGNATION

PARTS DE SOCIÉTÉS

- La **NUE-PROPRIETE** de 509 parts sociales de la société 4HPR susvisée.

Ci-après dénommée « LE BIEN ».

De sorte que Monsieur Pascal HERTH reste propriétaire d'une part sociale.

EVALUATION EN NUE-PROPRIETE DES PARTS DONNEES

Les parts données sont évaluées en pleine propriété à CINQUANTE MILLE NEUF CENTS EUROS

Ci 50 900,00 €

L'usufruit réservé par Monsieur Pascal HERTH est estimé, compte tenu de son âge et du barème de l'article 669 du Code Général des Impôts, à 50 % de la valeur en pleine propriété,

Soit VINGT CINQ MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS

Ci 25 450,00 €

La valeur de la nue-propriété donnée ressort ainsi à VINGT CINQ MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS

Ci 25 450,00 €

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le DONATAIRE est propriétaire des parts présentement données à compter de ce jour.

Mais il n'en aura la jouissance qu'à compter du jour du décès du DONATEUR, celui-ci faisant réserve à son profit pour en jouir pendant sa vie, de l'usufruit du BIEN.

Il est expressément renoncé à toute stipulation de réversion d'usufruit au profit du conjoint du DONATEUR.

CONDITIONS D'EXERCICE DE L'USUFRUIT RÉSERVÉ

LE DONATEUR jouira raisonnablement de l'usufruit réservé aux charges de droit mais avec dispense de fournir caution. Il veillera à la conservation du BIEN ne pourra en changer la nature ou la destination et devra avertir LE DONATAIRE de toutes revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter les droits du DONATAIRE.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts de la société 4HPR appartiennent à Monsieur Pascal HERTH pour les avoir reçus en rémunération de son apport lors de la constitution de la société.

MODALITES DE LA DONATION

RAPPORT

Les parties déclarent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport à faire par LE DONATAIRE à raison de la présente donation.

RAPPORT EN CAS DE RENONCIATION À SUCCESSION

LE DONATEUR exige, pour le cas où le DONATAIRE renoncerait à sa succession, que ce dernier rapporte la présente donation conformément aux dispositions de l'article 845 du Code civil.

Le rapport s'effectuera alors en valeur, et dans l'éventualité où cette valeur excède les droits que LE DONATAIRE aurait dû avoir dans le partage s'il y avait participé, il devra indemniser les héritiers acceptant à concurrence de cet excédent.

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par le DONATAIRE d'exécuter les charges de la présente donation, la donation sera révoquée de plein droit en dépit des termes de l'article 956 du Code civil, un mois après un simple commandement de payer ou d'exécuter adressé par le DONATEUR ou son représentant, resté sans effet.

Les frais, droits et émoluments engendrés par cette révocation seront à la charge du DONATAIRE qui s'y oblige dès à présent.

DROIT DE RETOUR

LE DONATEUR réserve expressément le droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil, sur tous les biens par lui donnés ou sur ceux qui en seraient la

représentation, pour le cas où LE DONATAIRE viendrait à décéder avant lui sans enfants ou descendants (naturels ou adoptifs) et pour le cas où les enfants ou descendants du DONATAIRE viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant LE DONATEUR.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, LE DONATEUR interdit formellement au DONATAIRE qui s'y soumet, de vendre, nantir et généralement aliéner tous les biens par lui donnés, pendant la vie du DONATEUR et sans son concours, à peine de :

- nullité de ces aliénations ou nantissement,
- et révocation des présentes.

LE BIEN donné ne pourra donc pas être grevé de sûretés personnelles, conventionnelles, légales ou judiciaires, il sera insaisissable. Cette insaisissabilité pouvant être opposée à tous les créanciers, sans qu'il y ait à distinguer selon que leur créance est née avant ou après la date du présent acte.

Néanmoins, LE DONATEUR pourra, si bon lui semble, décider de renoncer à la présente interdiction.

EXCLUSION DU BIEN DONNE DE LA COMMUNAUTE SOCIETE D'ACQUETS OU INDIVISION DU DONATAIRE

Le DONATEUR stipule expressément, sa vie durant, comme condition de la présente donation, que les biens par lui donnés ne feront pas partie de la communauté de biens, de la société d'acquêts ou de l'indivision pouvant exister entre le DONATAIRE et son époux ou partenaire de PACS futur.

En conséquence, les biens donnés seront propres au DONATAIRE, avec toutes les conséquences attachées à cette qualification.

CHARGES ET CONDITIONS

Le DONATAIRE rappelle qu'il est d'ores et déjà associé de ladite société 4HPR et atteste avoir pris connaissance des statuts la société 4HPR dès avant ce jour et s'engage par les présentes à les respecter.

Il déclare également avoir eu la possibilité de consulter tous documents juridiques, comptables et fiscaux qu'il jugeait nécessaires.

DECLARATIONS FISCALES

DONATIONS ANTÉRIEURES

Pour l'application des dispositions de l'article 784 du Code général des impôts, le DONATEUR déclare qu'il n'a consenti, au cours des quinze dernières années, et antérieurement aucune donation au profit du DONATAIRE à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit.

SITUATION DE FAMILLE

Le DONATEUR déclare qu'il n'a pas d'autre enfant que le DONATAIRE aux présentes.

De son côté le DONATAIRE déclare qu'il n'a pas d'enfant.

ABATTEMENTS ET RÉDUCTIONS DE DROITS

LE DONATAIRE entend bénéficier des abattements et réductions de droits prévus par la loi, autant qu'ils trouvent application aux présentes.

SUR LE CALCUL DES DROITS

BIENS DONNÉS PAR MONSIEUR PASCAL HERTH

- Droits de Monsieur Romain HERTH	
> Valeur des biens donnés	25 450,00 €
> Abattement	100 000,00 €
> Abattement déjà utilisé	0,00 €
> Assiette taxable	0,00 €
Droits dus	0,00 €
> Réductions	0,00 €
TOTAL DES DROITS DUS	0,00 €

INFORMATION SUR L'IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE

Les revenus générés par le ou les bien(s) dont l'usufruit appartient au DONATEUR sont imposables sur sa tête en sa qualité d'usufruitier et ce pendant toute la durée de l'usufruit, au titre de l'impôt sur le revenu.

Le DONATEUR, en sa qualité d'usufruitier, sera également redevable de l'impôt sur la fortune immobilière le cas échéant, lequel est calculé sur la valeur en pleine propriété du ou des bien(s) susvisé.

DECLARATIONS DES PARTIES

SUR LA CAPACITÉ

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants qu'il n'existe aucun empêchement d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la donation objet du présent acte et déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne font pas l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement ;
- qu'elles ne sont ni placées sous un régime de protection des majeurs (sauvegarde de justice, tutelle, curatelle), ni frappées d'interdiction légale ;
- et qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.

SUR LES PARTS

Que les parts données sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque susceptibles d'empêcher la donation,
Ainsi que le gérant le confirme expressément.

SUR LA PRESTATION SPÉCIFIQUE DÉPENDANCE ET L'AIDE SOCIALE

Le notaire soussigné a porté à la connaissance du DONATEUR et du DONATAIRE des dispositions de l'article L.132-8 du Code de l'action sociale et des familles qui dispose notamment que :

Des recours peuvent être exercés par le Département, par l'Etat, contre le DONATAIRE lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.

A cet égard, le DONATEUR déclare qu'à ce jour, il n'a déposé auprès des services compétents aucun dossier de demande de prestation spécifique dépendance ou d'aide sociale quelconque.

FONDS DE SOLIDARITÉ VIEILLESSE

Le DONATEUR et le DONATAIRE déclarent qu'ils ne sont pas bénéficiaires de l'allocation supplémentaire versée par le Fonds de solidarité vieillesse ou le Fonds spécial d'invalidité.

SUR L'INFORMATION DES PARTIES CONCERNANT LES ARTICLES 924-4 ET 951 DU CODE CIVIL

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, des dispositions des articles 924-4 et 951 du Code civil, ci-après littéralement rapportées :

- Article 924-4 du Code civil : *« Après discussion préalable des biens du débiteur de l'indemnité en réduction et en cas d'insolvabilité de ce dernier, les héritiers réservataires peuvent exercer l'action en réduction ou revendication contre les tiers détenteurs des immeubles faisant partie des libéralités et aliénés par le gratifié. L'action est exercée de la même manière que contre les gratifiés eux-mêmes et suivant l'ordre des dates des aliénations, en commençant par la plus récente. Elle peut être exercée contre les tiers détenteurs de meubles lorsque l'article 2276 ne peut être invoqué. Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation. »*

- Article 951 du Code civil : *« Le donateur pourra stipuler le droit de retour des objets donnés, soit pour le cas du prédécès du donataire seul, soit pour le cas du prédécès du donataire et de ses descendants.*

Ce droit ne pourra être stipulé qu'au profit du donateur seul. »

SUR L'ABSENCE DE RÉGIME FISCAL DE FAVEUR EN COURS

LE DONATEUR déclare qu'il n'a bénéficié d'aucun régime fiscal de faveur pouvant être remis en cause dans le cadre de la présente mutation, en ce qui concerne le BIEN objet des présentes.

EXECUTION FORCEE

LE DONATAIRE se soumet par les présentes à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément au Code des procédures civiles d'exécution, et consentent à la délivrance immédiate, à leurs frais, d'une copie exécutoire des présentes.

AVERTISSEMENT LIE AU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Le notaire soussigné a attiré l'attention des parties sur les dispositions de l'article 751 du Code général des impôts ci-après reprises :

« Est réputé, au point de vue fiscal, faire partie, jusqu'à preuve contraire, de la succession de l'usufruitier, toute valeur mobilière, tout bien meuble ou immeuble appartenant, pour l'usufruit, au défunt et, pour la nue-propriété, à l'un de ses présomptifs héritiers ou descendants d'eux, même exclu par testament ou à ses donataires ou légataires institués, même par testament postérieur, ou à des personnes interposées, à moins qu'il y ait eu donation régulière et que cette donation, si elle n'est pas constatée dans un contrat de mariage, ait été consentie plus de trois mois avant le décès ou qu'il y ait eu démembrement de propriété effectué à titre gratuit, réalisé plus de trois mois avant le décès, constaté par acte authentique et pour lequel la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème prévu à l'article 669.

La preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine, quel qu'en soit l'auteur, en vue de financer, plus de trois mois avant le décès, l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi.

Sont réputées personnes interposées les personnes désignées dans l'article 911, deuxième alinéa, du code civil.

Toutefois, si la nue-propriété provient à l'héritier, au donataire, au légataire ou à la personne interposée d'une vente ou d'une donation à lui consentie par le défunt, les droits de mutation acquittés par le nu-propriétaire et dont il est justifié sont imputés sur l'impôt de transmission par décès exigible à raison de l'incorporation des biens dans la succession. »

Les parties se déclarent parfaitement informées des conséquences pécuniaires pour LE DONATAIRE de la réintégration dans le patrimoine du DONATEUR des biens donnés en démembrement de propriété et du complément de droits dont elles devront s'acquitter.

FORMALITES

DISPENSE DE SIGNIFICATION

Monsieur Pascal HERTH susnommé, en sa qualité de gérant de la société 4HPR, se reconnaît la présente donation comme dument signifiée conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil et la reconnaît opposable à la Société.

Il renonce expressément à toute autre forme de signification et dispense par conséquent les parties et le notaire soussigné de signifier la donation par acte extrajudiciaire.

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement par les soins du notaire soussigné dans le délai de droit.

PUBLICATION

Deux copies authentiques du présent acte seront déposées au greffe du tribunal auprès duquel la société émettrice des parts est immatriculée par les soins de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

Tous pouvoirs sont donnés à un cogérant ou à un clerc de l'Office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de procéder aux formalités auprès du Registre du Commerce et des Sociétés compétent.

DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

AGREMENT

Aux termes de l'article 10 des statuts, la cession des parts est réglementée de la manière suivante :

« TITRE IV. – CESSIONS, TRANSMISSIONS, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 – CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1- Cession entre vifs.

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

[...]

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

L'agrément des associés est donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

[...]

2- Transmissions des parts sociales autre que les cessions.

1) Décès d'un associé

[...]

2) Donation – Liquidation de communauté

La transmission des parts sociales par voie de donation sont soumises aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.

[...]»

Monsieur Pascal HERTH et Monsieur Romain HERTH représentant l'intégralité des associés de la société et renonçant par ailleurs à tout délai ou toute forme de convocation, les présentes valant ainsi assemblée générale des associés,

DONNENT leur agrément à la présente donation et déclarent l'avoir pour agréable.

DEMEMBREMENT DE PARTS

Il résulte de l'article 11 des statuts ce qui suit :

« ARTICLE 11 – INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

[...]

En cas de démembrement de la propriété, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour toutes les décisions collectives extraordinaires et à l'usufruitier pour les décisions collectives ordinaires.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de partager aux assemblées générales ».

Les associés, tous ici réunis,

DECIDENT qu'en cas de démembrement de parts, le droit de vote appartient exclusivement à l'usufruitier qu'il s'agisse d'une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire

Le nu-propriétaire devra être convoquée aux assemblées générales, pourra donner son avis et faire des propositions mais son avis ne sera nullement contraignant.

MODIFICATION DES STATUTS

1) Comme conséquence de la donation de parts sociales qui précèdent l'article 7 ci-après des statuts est modifié comme suit :

« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Suite à la donation reçu par Maître Philippe LECLERC, notaire à STRASBOURG, le 18 juillet 2024

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1000 euros).

Il est divisé en 1000 parts de 1 euro chacun, lesquelles sont attribués comme suit :

- à Monsieur Romain HERTH

Quatre cent quatre-vingt-dix parts sociales, en pleine propriété

ci 490 parts sociales en pleine propriété

cinq cent neuf parts sociales en nue-propriété

ci 509 parts sociales en nue-propriété

- à Monsieur Pascal HERTH

Cinq cent neuf parts sociales en usufruit

ci 509 parts sociales en usufruit

Une part en pleine propriété 1 part sociale en pleine propriété

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1000 parts sociales
»

2) Suite à la décision collective des associés ci-dessus, les associés décident de modifier l'article 11 des statuts.

Dès lors, les statuts sont modifiés comme suit :

« « ARTICLE 11 – INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

[...]

En cas de démembrement de la propriété, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives ordinaires et extraordinaires.

Le nu-propriétaire devra être convoquée aux assemblées générales, pourra donner son avis et faire des propositions mais son avis ne sera nullement contraignant. ».

FRAIS

LE DONATEUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, y compris tout droit complémentaire ou supplémentaire résultant de toute cause ultérieure quelle qu'elle soit.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.) ;
- les Offices notariaux participant ou concourant à l'acte ;
- les établissements financiers concernés ;
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales ;
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013 ;
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou faisant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement des activités notariales.

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

l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr Si les parties estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu par les parties en leur demeure respective.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://mediation.notaires.fr>

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par la loi, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs estimatives, et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

ANNEXES

La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

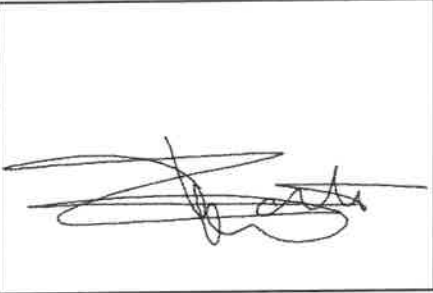
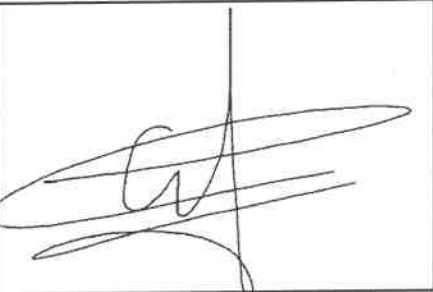
DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signatures par Me. Philippe LECLERC

M. Pascal Marie Michel HERTH A signé A l'office Le 18 juillet 2024	
M. Florentin CARPENTIER, représentant de M. Romain Pierre HERTH A signé A l'office Le 18 juillet 2024	
et le notaire Me LECLERC Philippe A signé A l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE LE DIX-HUIT JUILLET	

POUR COPIE AUTHENTIQUE D'UN ACTE AUTHENTIQUE SUR
SUPPORT ELECTRONIQUE

Collationnée, délivrée et certifiée conforme à la minute par le Notaire
soussigné établie sur 16 pages, sans renvoi ni mot nul.



4HPR

Société Civile au capital de 1 000,00 €

Siège social à THANN (68800), 37 avenue Poincaré

SIREN 888 726 940 RCS de MULHOUSE

STATUTS

A jour au 18 juillet 2024.

Copie certifiée conforme.

Le gérant.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned at the bottom right of the page.

Les soussignés :

Monsieur Pascal HERTH,
demeurant 37, avenue Poincaré 68800 THANN,
né le 21 juillet 1963 à STRASBOURG,
de nationalité française,
lié par un pacte civil de solidarité enregistré au greffe du Tribunal d'instance de Thann le
1^{er} septembre 2008 et soumis à un régime de séparation de biens,

Monsieur Romain HERTH
demeurant 37, avenue Poincaré 68800 THANN,
né le 10 avril 1997 à STRASBOURG,
de nationalité française,
célibataire,

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils sont convenus de constituer
entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité
d'associé.

TITRE PREMIER. - FORME. OBJET. DENOMINATION. SIEGE. DUREE

ARTICLE 1 - FORME

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

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la propriété, la gestion, l'administration, la mise en valeur, l'exploitation
par bail, location ou autrement des immeubles qui seront apportés à la société ou acquis
par elle,
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles
à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes
opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-
dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : 4HPR.

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

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

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 37, avenue Poincaré - 68800 THANN.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire,

ARTICLE 5 - DUREE

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

TITRE II. - APPORTS, CAPITAL SOCIAL. MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Le capital social est constitué par les apports suivants :

- Apports en numéraire

Il est apporté en numéraire :

- | | |
|--|-----------|
| - par Monsieur Romain HERTH, la somme de | 490 euros |
| - par Monsieur Pascal HERTH, la somme de | 510 euros |

Soit au total la somme de 1000 euros, laquelle somme sera versée en fonction des besoins de la société sur appel de la gérance.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Suite à la donation reçu par Maître Philippe LECLERC, notaire à STRASBOURG, le 18 juillet 2024

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1000 euros).
Il est divisé en 1000 parts de 1 euro chacun, lesquelles sont attribués comme suit :

- à Monsieur Romain HERTH

Quatre cent quatre-vingt-dix parts sociales, en pleine propriété	
ci	490 parts sociales en pleine propriété
cinq cent neuf parts sociales en nue-propriété	
ci	509 parts sociales en nue-propriété

- à Monsieur Pascal HERTH

Cinq cent neuf parts sociales en usufruit	
ci	509 parts sociales en usufruit
Une part en pleine propriété	1 part sociale en pleine propriété

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1000 parts sociales

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

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

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

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

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

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1- Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

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

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

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

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

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

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

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

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

3 - Transmission des droits et obligations des associés

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

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

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

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

Suite à la décision collective des associés contenus dans l'acte de donation reçu par Maître Philippe LECLERC, notaire à STRASBOURG, le 18 juillet 2024 :

En cas de démembrement de la propriété, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives ordinaires et extraordinaires.

Le nu-propriétaire devra être convoquée aux assemblées générales, pourra donner son avis et faire des propositions mais son avis ne sera nullement contraignant.

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

TITRE IV. - CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES**1- Cession entre vifs**

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

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

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

L'agrément des associés est donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans le mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les quinze jours.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé à la majorité des trois quarts. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai d'un mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

2- Transmissions des parts sociales autres que les cessions.

1) Décès d'un associé.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires devront solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

2) Donation - Liquidation de communauté.

La transmission des parts sociales par voie de donation sont soumises aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

3) Autres transmissions entre vifs.

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumises aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions susrelatées.

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

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

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

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

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

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

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

TITRE V. - GERANCE - DECISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 16 - GERANCE

1 - La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

2 - Monsieur Pascal HERTH est nommé premier gérant de la Société, sans limitation de durée.

Monsieur Pascal HERTH déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

3 - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée 3 mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants. Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime. Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts. La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

4 - Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

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

Le gérant ne pourra procéder à la vente d'un ou plusieurs immeubles, apportés à la Société ou acquis par elle, sans avoir au préalable obtenu l'accord de l'assemblée générale extraordinaire.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

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

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

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

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

6 - Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

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

ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES

1 – Nature -Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

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

L'assemblée générale extraordinaire devra être consultée avant la vente d'un ou plusieurs des immeubles apportés à la société ou acquis par elle. La vente ne pourra être réalisée sans son accord.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant la majorité des parts sociales.

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

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée (ou : de l'exercice écoulé) comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues.
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant la majorité des parts sociales.

2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

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

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

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

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour. L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elle 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.

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

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

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

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

ARTICLE 18 -CONVENTIONS REGLEMENTEES

La gérance, ou, s'il en existe on, le Commissaire aux Comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale Annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une société dans laquelle la gérance est associée 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 %.

L'Assemblée Générale Annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

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

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2021.

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

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

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social ou ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 20 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

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

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

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

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

TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 21 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

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

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

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

ARTICLE 22 - DISSOLUTION

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

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

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

2. La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

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

ARTICLE 23 - LIQUIDATION

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

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

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

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

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

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

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

TITRE VII. - DIVERS

ARTICLE 24 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 25 - PUBLICITE - POUVOIRS

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Pascal HERTH et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

DONT ACTE

Suit la clôture
Suivent les signatures.

