

Bordereau attestant l'exactitude des informations - STRASBOURG - 6752 - Actes des sociétés (A)  
- Dépôt le 10/01/2025 - 289 - 2016 D 00136 - 818 308 520 - 4XC

18595302

ES/ES/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,  
LE DEUX DÉCEMBRE**

**À STRASBOURG, en l'office notarial, 1, quai Zorn,  
Maître Etienne SCHALLER, membre de la société civile professionnelle "  
Gabriel WEYL et Etienne SCHALLER, notaires associés", société titulaire d'un  
office notarial sis à STRASBOURG (67000), 1, quai Zorn,**

**A reçu le présent ACTE RECTIFICATIF POUR OMISSION D'UN PASSIF  
DANS LA VALORISATION D'UNE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE :**

**REQUERANTS :**

**1°) Monsieur Thierry Charles Michel CARBIENER, géomètre-expert,**  
demeurant à STRASBOURG (67100) 42 route de l'Hôpital.  
Né à STRASBOURG (67000) le 20 octobre 1957.  
Divorcé et non remarié.  
Non lié par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.  
est présent à l'acte.

**2°) Monsieur Julien Cyrille CARBIENER, géomètre-expert, époux de Madame  
Caroline BOHNERT, demeurant à MARLENHEIM (67100) 42 route de l'Hôpital.**  
Né à INGWILLER (67340) le 15 décembre 1982.  
Marié à la mairie de MARLENHEIM (67520) le 5 décembre 2015 sous le  
régime de la séparation de biens défini par les articles 1536 et suivants du Code civil  
contenant société d'acquêts aux termes du contrat de mariage reçu par Maître  
François HOLL, notaire à BISCHWILLER (67240), le 23 novembre 2015.  
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.  
est présent à l'acte.

**3°) Madame Mylène Laure CARBIENER, avocat à la Cour, épouse de  
Monsieur Julien PILLET, demeurant à BREISTROFF-LA-GRANDE (57570) 18 rue  
des Romains.**

Née à INGWILLER (67340) le 15 juillet 1987.

Mariée à la mairie de HETTANGE-GRANDE (57330) le 22 août 2019 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Odile CRIQUI-MARX, notaire à SAVERNE (67700), le 28 mai 2019.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

**4°) Monsieur Hugo Thierry Charles Joseph CARBIENER**, ingénieur en informatique, demeurant à ROUBAIX (59100) 36 rue du Maréchal Foch.

Né à SAVERNE (67700) le 2 avril 2001.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

### **EXPOSE**

Aux termes d'un acte de donation reçu par le notaire soussigné le 11 novembre 2023 sous répertoire 20408 a été constatée la donation-partage par Monsieur Thierry CARBIENER aux profit de ses trois enfants sus-nommés de parts dans la société civile immobilière dénommée « 4XC » ayant son siège actuellement à STRASBOURG (67100) 42 route de l'Hôpital, et immatriculée au R.C.S. de STRASBOURG sous n° 818 308 520.

Les parties déclarent qu'il y a lieu de rectifier la valorisation de ladite société compte tenu d'un autre élément de passif, savoir un compte courant d'associé détenu par Monsieur Thierry CARBIENER d'un montant de 1.072.204,62 € au 31 octobre 2023 ainsi qu'il résulte d'un courriel de Monsieur Franck OTTWILLER, comptable de la société à STRASBOURG (67200) 7 rue des Corroyeurs.

### **ACTE RECTIFICATIF**

En conséquences, il y a lieu de modifier l'acte de donation du 11 novembre comme suit :

«

#### **VALORISATION DE LA SCI « 4XC »**

*La SCI « 4XC » est propriétaire d'un immeuble sis 42 route de l'Hôpital (67100) STRASBOURG figurant au cadastre section DZ n° 552 d'une contenance de 02a 46ca.*

*Le terrain a été acquis suivant acte reçu par Maître Claude COUDERT, susnommé, en date du 27 février 2016. Les constructions ont été édifiées par la suite.*

*Ledit immeuble est estimé à la somme de 1.740.000,00 €.*

*La SCI « 4XC » a contracté un emprunt bancaire auprès du CREDIT AGRICOLE ALSACE VOSGES suivant prêt n° 86290187331 dont le solde actuel s'élève à la somme de 322.082,32 €*

**Sur déclaration de son gérant, la société comporte un compte courant d'associé au profit de Monsieur Thierry CARBIENER, donateur d'un montant de 1.072.204,62 € au 31 octobre 2023 ainsi qu'il résulte d'un courriel de Monsieur Franck OTTWILLER, comptable de la société à STRASBOURG (67200) 7 rue des Corroyeurs.**

*Sa trésorerie actuelle correspond aux charges courantes actuellement due.*

En conséquence, la SCI « 4XC » est valorisée par le DONATEUR à la somme de 346.000,00 € (trois cent quarante-six mille euros).

**PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER**

Article un

La nue propriété des 332 parts sociales numérotées de 668 à 999 de la société civile immobilière dénommée 4XC dont le siège social est à STRASBOURG (67100) 42 route de l'Hôpital au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 818 308 520.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT QUATORZE MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS

Ci, ..... 114 872,00 EUR

Soit la nue-propriété, compte tenu de l'âge du DONATEUR (66 ans) à SOIXANTE-HUIT MILLE NEUF CENT VINGT-TROIS EUROS ET VINGT CENTIMES

Ci, ..... 68.923,20 EUR

Article deux

La nue propriété des 332 parts sociales numérotées de 336 à 667 de la société civile immobilière dénommée 4XC dont le siège social est à STRASBOURG (67100) 42 route de l'Hôpital au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 818 308 520.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT QUATORZE MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS

Ci, ..... 114 872,00 EUR

Soit la nue-propriété, compte tenu de l'âge du DONATEUR (66 ans) à SOIXANTE-HUIT MILLE NEUF CENT VINGT-TROIS EUROS ET VINGT CENTIMES

Ci, ..... 68.923,20 EUR

Article trois

La nue propriété des 332 parts sociales numérotées de 4 à 335 de la société civile immobilière dénommée 4XC dont le siège social est à STRASBOURG (67100) 42 route de l'Hôpital au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 818 308 520.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT QUATORZE MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS

Ci, ..... 114 872,00 EUR

Soit la nue-propriété, compte tenu de l'âge du DONATEUR (66 ans) à SOIXANTE-HUIT MILLE NEUF CENT VINGT-TROIS EUROS ET VINGT CENTIMES

Ci, ..... 68.923,20 EUR

Ensemble ..... 206 769,60 EUR

**DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX  
COPARTAGES**

Les droits que le DONATEUR va attribuer à chacun des donataires copartagés de manière inégalitaire, savoir :

A Monsieur Julien CARBIENER : **68.923,20 €**

A Madame Mylène PILLET-CARBIENER : **68.923,20 €**

A Monsieur Hugo CARBIENER : **68.923,20 €**

**TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES**

La masse des biens donnés et à partager est répartie entre les DONATAIRES selon la volonté du DONATEUR ainsi qu'il suit.

Attributions à Monsieur Julien CARBIENER

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

Article un

La nue propriété des 332 parts sociales numérotées de 668 à 999 de la société civile immobilière dénommée 4XC dont le siège social est à STRASBOURG (67100) 42 route de l'Hôpital au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 818 308 520.

Évalué en nue-propriété à SOIXANTE-HUIT MILLE NEUF CENT VINGT-TROIS EUROS ET VINGT CENTIMES

Ci, ..... 68.923,20 EUR

Soit total égal à ..... 68.923,20 EUR

Attributions à Madame Mylène PILLET-CARBIENER

Il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

La nue propriété des 332 parts sociales numérotées de 336 à 667 de la société civile immobilière dénommée 4XC dont le siège social est à STRASBOURG (67100) 42 route de l'Hôpital au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 818 308 520.

Évalué en nue-propriété à SOIXANTE-HUIT MILLE NEUF CENT VINGT-TROIS EUROS ET VINGT CENTIMES

Ci, ..... 68.923,20 EUR

Soit total égal à ..... 68.923,20 EUR

Attributions à Monsieur Hugo CARBIENER

La nue propriété des 332 parts sociales numérotées de 4 à 335 de la société civile immobilière dénommée 4XC dont le siège social est à STRASBOURG (67100) 42 route de l'Hôpital au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 818 308 520.

Évalué en nue-propriété à SOIXANTE-HUIT MILLE NEUF CENT VINGT-TROIS EUROS ET VINGT CENTIMES

Ci, ..... 68.923,20 EUR

Soit total égal à ..... 68.923,20 EUR

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Par suite d'une donation reçue par Maître Etienne SCHALLER, notaire à STRASBOURG le 11/11/2023, le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 €) et est divisé en 1.000 parts sociales de 1,00 € chacune et numérotées de 1 à 1.000, réparties entre les membres de la société, savoir :

- Monsieur Thierry CARBIENER :
  - o **3 parts en pleine propriété numérotées de 1 à 3**
  - o **996 parts en usufruit numérotées de 4 à 999**
- Madame Mylène PILLET-CARBIENER :
  - o **332 parts en nue-propriété numérotées de 336 à 667**
- Monsieur Hugo CARBIENER :
  - o 332 parts en nue-propriété numérotées de 4 à 335
- Monsieur Julien CARBIENER :
  - o **332 parts en nue-propriété numérotées de 668 à 999**
  - o 1 part en pleine propriété numérotée 1.000

Total égal au nombre de parts sociales, soit 1.000 parts. »

DECLARATIONS FISCALES

Les DONATAIRES entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

La situation fiscale est la suivante :

Monsieur Hugo CARBIENER a reçu de Monsieur Thierry CARBIENER :

Date de la donation : 30/07/2012

Montant de la donation : 60 000,00 €

Les abattements :

- Abattement utilisé : 60 000,00 €

Montant taxable : 0,00 €

Monsieur Julien CARBIENER a reçu de Monsieur Thierry CARBIENER :

**Part lui revenant :** **68 923,20 €**

A déduire montant des exonérations : - 0,00 €

A déduire donation(s) incorporée(s) : - 0,00 €

**Part imposable :** **68 923,20 €**

Abattement applicable : - 100 000,00 €

Abattement déjà utilisé : - 0,00 €

**Abattement utilisé :** **- 68 923,20 €**

Part nette taxable : 0,00 €

Droits à payer : 0,00 €

Madame Mylène PILLET-CARBIENER a reçu de Monsieur Thierry CARBIENER :

**Part lui revenant :** **68 923,20 €**

A déduire montant des exonérations : - 0,00 €

A déduire donation(s) incorporée(s) : - 0,00 €

**Part imposable :** **68 923,20 €**

|                                  |                       |
|----------------------------------|-----------------------|
| <i>Abattement applicable :</i>   | - <u>100 000,00 €</u> |
| <i>Abattement déjà utilisé :</i> | - <u>0,00 €</u>       |
| <b>Abattement utilisé :</b>      | <b>- 68 923,20 €</b>  |

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| <i>Part nette taxable :</i> | 0,00 € |
|-----------------------------|--------|

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| <i>Droits à payer :</i> | 0,00 € |
|-------------------------|--------|

Monsieur Hugo CARBIENER a reçu de Monsieur Thierry CARBIENER :

|                                              |                    |
|----------------------------------------------|--------------------|
| <b>Part lui revenant :</b>                   | <b>68 923,20 €</b> |
| <i>A déduire montant des exonérations :</i>  | - 0,00 €           |
| <i>A déduire donation(s) incorporée(s) :</i> | - <u>0,00 €</u>    |
| <b>Part imposable :</b>                      | <b>68 923,20 €</b> |

|                                  |                       |
|----------------------------------|-----------------------|
| <i>Abattement applicable :</i>   | - <u>100 000,00 €</u> |
| <i>Abattement déjà utilisé :</i> | - <u>60 000,00 €</u>  |
| <i>Abattement utilisé :</i>      | - <u>40 000,00 €</u>  |

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| <b>Part nette taxable :</b> | <b>28 923,20 €</b> |
|-----------------------------|--------------------|

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| <b>Droits à payer :</b> | <b>3 979,00 €</b> |
|-------------------------|-------------------|

|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| <b>Total des droits à payer</b> | <b>3 979,00 €</b> |
|---------------------------------|-------------------|

**LE RESTE EST SANS CHANGEMENT**

»

L'acte rectificatif sera enregistré en même temps que la donation auprès des services de l'Enregistrement.

### **EFFETS**

L'effet des présentes rétroagit à l'acte original, les déclarations/modifications ci-dessus étant ainsi considérées comme y figurant dès l'origine.

### **DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu en l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, 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 Electronique 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 ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour 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 personnes 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 personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [gabriel.weyl@notaires.fr](mailto:gabriel.weyl@notaires.fr).

Si les personnes 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.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

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

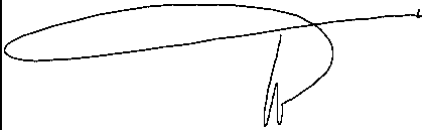
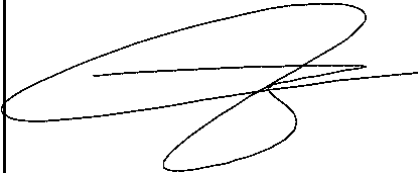
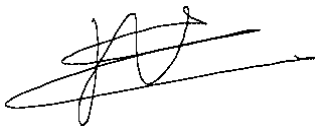
### **DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.



|                                                                                                                                       |                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>M. CARBIENER</b><br><b>Thierry a signé</b><br>à STRASBOURG<br>le 16 novembre 2023                                                  |    |
| <b>Mme</b><br><b>PILLET-CARBIENER</b><br><b>Mylène a signé</b><br>à STRASBOURG<br>le 21 novembre 2023                                 |    |
| <b>M. CARBIENER</b><br><b>Julien a signé</b><br>à STRASBOURG<br>le 01 décembre 2023                                                   |   |
| <b>M. CARBIENER Hugo a</b><br><b>signé</b><br>à STRASBOURG<br>le 02 décembre 2023                                                     |  |
| <b>et le notaire Me</b><br><b>SCHALLER ETIENNE a</b><br><b>signé</b><br>à L'OFFICE<br>L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS<br>LE DEUX DÉCEMBRE |  |

18595301

ES/ES/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,  
LE ONZE NOVEMBRE**

**A STRASBOURG (Bas-Rhin), 1, Quai Zorn  
PARDEVANT Maître Etienne SCHALLER Notaire membre de la société  
civile professionnelle "Gabriel WEYL et Etienne SCHALLER, notaires associés",  
titulaire d'un office notarial sis à STRASBOURG (67000), 1, quai Zorn,**

**EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE**

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**DONATEUR**

Monsieur Thierry Charles Michel **CARBIENER**, géomètre-expert, demeurant à  
STRASBOURG (67100) 42 route de l'Hôpital.

Né à STRASBOURG (67000) le 20 octobre 1957.

Divorcé et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Ci-après figurant sous le nom le "**DONATEUR**".

**DONATAIRES**

**1°) Monsieur Julien Cyrille CARBIENER**, géomètre-expert, en instance de  
divorce de Madame Caroline **BOHNERT**, demeurant à MARLENHEIM (67520) 9 rue  
Sébastien Brant.

Né à INGWILLER (67340) le 15 décembre 1982.

Marié à la mairie de MARLENHEIM (67520) le 5 décembre 2015 sous le  
régime de la séparation de biens défini par les articles 1536 et suivants du Code civil  
contenant société d'acquêts aux termes du contrat de mariage reçu par Maître  
François HOLL MARLENHEIM, notaire à BISCHWILLER (67240), le 23 novembre  
2015.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.  
est présent à l'acte.

2°) Madame Mylène Laure **CARBIENER**, avocat à la Cour, épouse de Monsieur Julien **PILLET**, demeurant à BREISTROFF-LA-GRANDE (57570) 18 rue des Romains.

Née à INGWILLER (67340) le 15 juillet 1987.

Mariée à la mairie de HETTANGE-GRANDE (57330) le 22 août 2019 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Odile CRIQUI-MARX, notaire à SAVERNE (67700), le 28 mai 2019.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.  
est présente à l'acte.

3°) Monsieur Hugo Thierry Charles Joseph **CARBIENER**, ingénieur en informatique, demeurant à ROUBAIX (59100) 36 rue du Maréchal Foch.

Né à SAVERNE (67700) le 2 avril 2001.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.  
est présent à l'acte.

Ci-après figurant sous le nom le "**DONATAIRE**" ou les "**DONATAIRES**".  
**SEULS ENFANTS** du "**DONATEUR**" et ses seuls présomptifs héritiers.

### **DECLARATIONS DES PARTIES**

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

### **EXPOSE**

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

### **CREATION DE LA SCI « 4XC »**

Suivant statuts reçus par Maître Claude COUDERT, notaire à Mundolsheim (Bas-Rhin) le 05 janvier 2016, a été constituée la société civile immobilière dénommée « 4XC » ayant son siège actuellement à STRASBOURG (67100) 42 route de l'Hôpital, et immatriculée au R.C.S. de STRASBOURG sous n° 818 308 520.

Le capital social de 1.000 € est actuellement détenu par :

- Monsieur Thierry CARBIENER, susnommé, à hauteur de 999 numérotées de 1 à 999
- Monsieur Julien CARBIENER, susnommé, à hauteur de 1 numérotée 1.000

Le gérant nommé dans les statuts est Monsieur Thierry CARBIENER, susnommé.

#### VALORISATION DE LA SCI « 4XC »

La SCI « 4XC » est propriétaire d'un immeuble sis 42 route de l'Hôpital (67100) STRASBOURG figurant au cadastre section DZ n° 552 d'une contenance de 02a 46ca.

Le terrain a été acquis suivant acte reçu par Maître Claude COUDERT, susnommé, en date du 27 février 2016. Les constructions ont été édifiées par la suite. Ledit immeuble est estimé à la somme de 1.740.000,00 €.

La SCI « 4XC » a contracté un emprunt bancaire auprès du CREDIT AGRICOLE ALSACE VOSGES suivant prêt n° 86290187331 dont le solde actuel s'élève à la somme de 322.082,32 €

Sur déclaration de son gérant, la société ne comporte pas de compte courant d'associé et sa trésorerie actuelle correspond aux charges courantes actuellement due.

En conséquence, la SCI « 4XC » est valorisée par le DONATEUR à la somme de 1.417.918 € (un million quatre cent dix-sept mille neuf cent dix-huit euros)

#### DONATION ANTERIEURE NON INCORPOREE

Le **DONATEUR** déclare avoir consenti, dans les quinze (15) dernières années, la donation suivante :

Suivant acte reçu par Maître Martin BERNHART, alors notaire à WASELONNE, en date du 30 juillet 2012 : donation hors part successorale à Monsieur Hugo CARBIENER, susnommé, d'une moitié indivise en pleine propriété d'un bien immobilier sis 1 rue de Monswiller (67700) SAVERNE, pour une valeur déclarée de 60.000,00 €.

Il est expressément convenu que cette donation ne sera pas incorporée aux présentes afin de conserver l'avantage hors part successorale au profit de Monsieur Hugo CARBIENER. Il n'en sera donc tenu compte que pour le calcul des droits, des abattements et des tranches dans la mesure où elle a une antériorité de moins de quinze ans de la date des présentes.

Les dispositions de l'article 784 du Code général des impôts sont rapportées en tant que de besoin aux présentes :

*"Les parties sont tenues de faire connaître, dans tout acte constatant une transmission entre vifs à titre gratuit et dans toute déclaration de succession, s'il existe ou non des donations antérieures consenties à un titre et sous une forme quelconque par le donateur ou le défunt aux donataires, héritiers ou légataires et, dans l'affirmative, le montant de ces donations ainsi que, le cas échéant, les noms, qualités et résidences des officiers ministériels qui ont reçu les actes de donation, et la date de l'enregistrement de ces actes.*

*La perception est effectuée en ajoutant à la valeur des biens compris dans la donation ou la déclaration de succession celle des biens qui ont fait l'objet de donations antérieures, à l'exception de celles passées depuis plus de quinze ans, et, lorsqu'il y a lieu à application d'un tarif progressif, en considérant ceux de ces biens dont la transmission n'a pas encore été assujettie au droit de mutation à titre gratuit comme inclus dans les tranches les plus élevées de l'actif imposable.*

*Pour le calcul des abattements et réductions édictés par les articles 779,780,790 B, 790 D, 790 E et 790 F il est tenu compte des abattements et des réductions effectués sur les donations antérieures visées au deuxième alinéa consenties par la même personne."*

**Ceci exposé**, il est passé à la donation-partage objet du présent acte.

### **DONATION-PARTAGE**

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil aux **DONATAIRES**, qui acceptent expressément, des biens ci-après désignés.

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

|                         |                                                      |
|-------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>PREMIERE PARTIE</b>  | <b>MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER</b>          |
| <b>DEUXIEME PARTIE</b>  | <b>VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES</b> |
| <b>TROISIEME PARTIE</b> | <b>ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES</b>                   |
| <b>QUATRIEME PARTIE</b> | <b>CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE</b>       |

### **PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER**

#### **Article un**

La nue propriété des 117 parts sociales numérotées de 883 à 999 de la société civile immobilière dénommée 4XC dont le siège social est à STRASBOURG (67100) 42 route de l'Hôpital au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 818 308 520.

#### **Evaluation**

Evalué pour la totalité en pleine propriété à CENT SOIXANTE-CINQ MILLE NEUF CENT SIX EUROS

Ci, ..... 165 906,00 EUR

Soit la nue-propriété, compte tenu de l'âge du DONATEUR (66 ans) à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE CINQ CENT QUARANTE-TROIS EUROS ET SOIXANTE CENTIMES

Ci, ..... 99 543,60 EUR

#### **Article deux**

La nue propriété des 117 parts sociales numérotées de 649 à 765 de la société civile immobilière dénommée 4XC dont le siège social est à STRASBOURG (67100) 42 route de l'Hôpital au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 818 308 520.

#### **Evaluation**

Evalué pour la totalité en pleine propriété à CENT SOIXANTE-CINQ MILLE NEUF CENT SIX EUROS

Ci, ..... 165 906,00 EUR

Soit la nue-propriété, compte tenu de l'âge du DONATEUR (66 ans) à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE CINQ CENT QUARANTE-TROIS EUROS ET SOIXANTE CENTIMES

Ci, ..... 99 543,60 EUR

**Article trois**

La nue propriété des 117 parts sociales numérotées de 766 à 882 de la société civile immobilière dénommée 4XC dont le siège social est à STRASBOURG (67100) 42 route de l'Hôpital au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 818 308 520.

**Evaluation**

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT SOIXANTE-CINQ MILLE NEUF CENT SIX EUROS

Ci, ..... 165 906,00 EUR

Soit la nue-propriété, compte tenu de l'âge du DONATEUR (66 ans) à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE CINQ CENT QUARANTE-TROIS EUROS ET SOIXANTE CENTIMES

Ci, ..... 99 543,60 EUR

**Ensemble** ..... 298 630,80 EUR

**DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES**

Les droits que le DONATEUR va attribuer à chacun des donataires copartagés de manière inégalitaire, savoir :

A Monsieur Julien CARBIENER : 99.543,60 €

A Madame Mylène PILLET-CARBIENER : 99.543,60 €

A Monsieur Hugo CARBIENER : 99.543,60 €

**TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES**

La masse des biens donnés et à partager est répartie entre les DONATAIRES selon la volonté du DONATEUR ainsi qu'il suit.

**Attributions à Monsieur Julien CARBIENER**

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

**Article un**

La nue propriété des 117 parts sociales numérotées de 883 à 999 de la société civile immobilière dénommée 4XC dont le siège social est à STRASBOURG (67100) 42 route de l'Hôpital au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 818 308 520.

Évalué en nue-propriété à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE CINQ CENT QUARANTE-TROIS EUROS ET SOIXANTE CENTIMES

Ci, ..... 99 543,60 EUR

Soit total égal à ..... 99 543,60 EUR

**Attributions à Madame Mylène PILLET-CARBIENER**

Il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

La nue propriété des 117 parts sociales numérotées de 649 à 765 de la société civile immobilière dénommée 4XC dont le siège social est à STRASBOURG (67100) 42 route de l'Hôpital au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 818 308 520.

Évalué en nue-propriété à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE CINQ CENT QUARANTE-TROIS EUROS ET SOIXANTE CENTIMES

Ci, ..... 99 543,60 EUR

Soit total égal à ..... 99 543,60 EUR

### Attributions à Monsieur Hugo CARBIENER

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

La nue propriété des 117 parts sociales numérotées de 766 à 882 de la société civile immobilière dénommée 4XC dont le siège social est à STRASBOURG (67100) 42 route de l'Hôpital au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 818 308 520.

Évalué en nue-propriété à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE CINQ CENT QUARANTE-TROIS EUROS ET SOIXANTE CENTIMES

Ci, ..... 99 543,60 EUR

Soit total égal à ..... 99 543,60 EUR

|                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;"><b>QUATRIEME PARTIE</b><br/><b>CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE</b></p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'**avancement de part successorale**. Les biens donnés s'imputent sur la part de réserve des **DONATAIRES** conformément à l'article 1077 du Code civil.

### MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au moment du décès du **DONATEUR** selon leur valeur au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.

### CONDITIONS PARTICULIERES

#### CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

Il en sera également de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

### RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit de retour sur le **BIEN** présentement donné, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de son vivant :

- le **DONATAIRE** et tous ses descendants, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant lui,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Le retour aura lieu de plein droit.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur le **BIEN** donné soit une simple exécution en valeur.

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera en valeur sur le prix de vente. Il ne pourra pas s'exercer sur les biens acquis en remploi.

#### **INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR**

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation-partage seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**, cette interdiction s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués aux **DONATAIRES** en représentation de leurs apports.

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation-partage, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation-partage.

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, ledit **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de sa part, que l'interdiction d'aliéner et de nantir soit également stipulée en faveur de son conjoint.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur le droit de retour ainsi que la réserve d'usufruit.

#### **INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION**

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

*"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."*

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

#### **RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION**

À titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que la présente donation-partage soit rapportée à la succession ainsi que lui permettent les dispositions de l'article 845 du Code civil, et le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

Le **DONATAIRE** est informé qu'en ce cas le rapport se fait en valeur et que, si la valeur rapportée excède les droits qu'il aurait dû avoir dans le partage s'il y avait participé, il devra indemniser les héritiers acceptants à concurrence de cet excédent.



## **TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE**

### **EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX**

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour.

Le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

### **EXERCICE DE L'USUFRUIT**

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement, et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés comme indiqué aux statuts et participera seul aux résultats sociaux.

Les parties n'entendent pas modifier la clause de répartition des pouvoirs en cas de démembrement de parts sociales telle qu'actuellement stipulée dans les statuts.

### **CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE**

Outre les pouvoirs prévus dans les statuts en cas de démembrement des parts sociales, les parties conviennent ce qui suit :

En cas d'accord du **DONATEUR** à la cession de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur le prix de cession. Ce prix sera réinvesti dans sa totalité dans une banque ou tout établissement financier choisi par le **DONATEUR**, étant entendu qu'aucun retrait en capital ne pourra être effectué sans l'accord de ce dernier. Le placement ainsi effectué ressort du seul choix du **DONATEUR** à charge de conserver la substance en capital et d'en informer le **DONATAIRE**, il sera ouvert au nom du **DONATAIRE** en qualité de nu-propriétaire et du **DONATEUR** en qualité d'usufruitier.

En cas d'accord du **DONATEUR** à l'échange de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur les titres ou biens reçus en échange.

Il est convenu qu'il importe peu que le **DONATEUR** ait le cas échéant des pouvoirs de gestion et de décision étendus dans les sociétés concernées, sachant que l'obligation de restitution en fin d'usufruit prévue par l'article 578 du Code civil n'est pas remise en cause.

En tout état de cause le **DONATEUR** ne pourra, même à terme, procéder au rachat, même en démembrement, des titres donnés et de ceux qui pourraient en être la représentation.

### **CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX**

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour.

### **Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :**

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation faite à des descendants ainsi qu'il résulte de l'article 18 – 2.b.

### **Modification des statuts :**

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

#### **« Article 7 - CAPITAL SOCIAL**

*Par suite d'une donation reçue par Maître Etienne SCHALLER, notaire à STRASBOURG le 11/11/2023, le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS*

(1.000,00 €) et est divisé en 1.000 parts sociales de 1,00 € chacune et numérotées de 1 à 1.000, réparties entre les membres de la société, savoir :

- Monsieur Thierry CARBIENER :
  - o 648 parts en pleine propriété numérotées de 1 à 648
  - o 351 parts en usufruit numérotées de 649 à 999
- Madame Mylène PILLET-CARBIENER :
  - o 117 parts en nue-propriété numérotées de 649 à 765
- Monsieur Hugo CARBIENER :
  - o 117 parts en nue-propriété numérotées de 766 à 882
- Monsieur Julien CARBIENER :
  - o 117 parts en nue-propriété numérotées de 883 à 999
  - o 1 part en pleine propriété numérotée 1.000

Total égal au nombre de parts sociales, soit 1.000 parts. »

#### **Publication :**

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de STRASBOURG auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

#### **Forme - condition et opposabilité des mutations :**

Le gérant intervient aux présentes afin de reconnaître la société pleinement informée de cette donation et dispenser en conséquence le notaire soussigné de toute signification contre simple remise d'une copie des présentes.

#### **Déclaration sur les plus-values**

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur les sociétés, le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de titres sociaux.

#### **DECHARGE RESPECTIVE**

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

#### **PRESOMPTION DE PROPRIETE**

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présumptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. A défaut d'un tel acte, 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, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

### DECLARATIONS FISCALES

Les **DONATAIRES** entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

La situation fiscale est la suivante :

Monsieur Hugo CARBIENER a reçu de Monsieur Thierry CARBIENER :  
 Date de la donation : 30/07/2012  
 Montant de la donation : 60 000,00 €  
 Les abattements :  
 - Abattement utilisé : 60 000,00 €  
 Montant taxable : 0,00 €

**Monsieur Julien CARBIENER a reçu de Monsieur Thierry CARBIENER :**

|                                       |                           |
|---------------------------------------|---------------------------|
| Part lui revenant :                   | 99 543,60 €               |
| A déduire montant des exonérations :  | - 0,00 €                  |
| A déduire donation(s) incorporée(s) : | - <u>0,00 €</u>           |
| Part imposable :                      | 99 543,60 €               |
| <br>Abattement applicable :           | <br>- <u>100 000,00 €</u> |
| Abattement déjà utilisé :             | - <u>0,00 €</u>           |
| Abattement utilisé :                  | - 99 543,60 €             |
| <br>Part nette taxable :              | <br>0,00 €                |
| <br>Droits à payer :                  | <br>0,00 €                |

**Madame Mylène PILLET-CARBIENER a reçu de Monsieur Thierry CARBIENER :**

|                                       |                           |
|---------------------------------------|---------------------------|
| Part lui revenant :                   | 99 543,60 €               |
| A déduire montant des exonérations :  | - 0,00 €                  |
| A déduire donation(s) incorporée(s) : | - <u>0,00 €</u>           |
| Part imposable :                      | 99 543,60 €               |
| <br>Abattement applicable :           | <br>- <u>100 000,00 €</u> |
| Abattement déjà utilisé :             | - <u>0,00 €</u>           |
| Abattement utilisé :                  | - 99 543,60 €             |
| <br>Part nette taxable :              | <br>0,00 €                |
| <br>Droits à payer :                  | <br>0,00 €                |

**Monsieur Hugo CARBIENER a reçu de Monsieur Thierry CARBIENER :**

|                                       |                           |
|---------------------------------------|---------------------------|
| Part lui revenant :                   | 99 543,60 €               |
| A déduire montant des exonérations :  | - 0,00 €                  |
| A déduire donation(s) incorporée(s) : | - <u>0,00 €</u>           |
| Part imposable :                      | 99 543,60 €               |
| <br>Abattement applicable :           | <br>- <u>100 000,00 €</u> |
| Abattement déjà utilisé :             | - <u>60 000,00 €</u>      |
| Abattement utilisé :                  | - <u>40 000,00 €</u>      |
| <br>Part nette taxable :              | <br>59 543,60 €           |

|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| Droits à payer :                | 10 103,00 €        |
| <b>Total des droits à payer</b> | <b>10 103,00 €</b> |

### **ENREGISTREMENT**

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement auprès du service compétent.

### **FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, en ce compris les conséquences financières d'un redressement fiscal, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige expressément.

### **POUVOIRS - PUBLICITE**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité au R.C.S. ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou 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 d'état civil.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, 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 ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour 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 personnes 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 personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : gabriel.weyl@notaires.fr.

Si les personnes 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.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

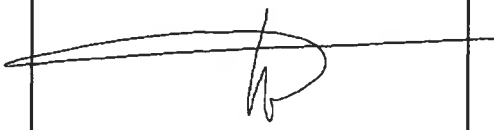
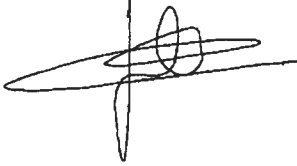
Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

### **DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

|                                                                                                                                       |                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>M. CARBIENER</b><br><b>Thierry a signé</b><br>à STRASBOURG<br>le 11 novembre 2023                                                  |    |
| <b>M. CARBIENER</b><br><b>Julien a signé</b><br>à STRASBOURG<br>le 11 novembre 2023                                                   |    |
| <b>M. CARBIENER Hugo a</b><br><b>signé</b><br>à STRASBOURG<br>le 11 novembre 2023                                                     |   |
| <b>Mme</b><br><b>PILLET-CARBIENER</b><br><b>Mylène a signé</b><br>à STRASBOURG<br>le 11 novembre 2023                                 |  |
| <b>et le notaire Me</b><br><b>SCHALLER ETIENNE a</b><br><b>signé</b><br>à L'OFFICE<br>L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS<br>LE ONZE NOVEMBRE |  |

**POUR EXPEDITION CONFORME**

**Le Notaire**





Pour copie en forme



CC/KL 151853302

**L'AN DEUX MILLE SEIZE,  
LE CINQ JANVIER,**

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

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

**A reçu le présent acte contenant :**

**STATUTS DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE**  
**« 4xC »**

**A LA REQUETE DE :**

1°) Monsieur Thierry Charles Michel **CARBIENER**, géomètre-expert, demeurant à  
SAVERNE (67700) 40 rue des Aubépines  
Né à STRASBOURG (67000) le 20 octobre 1957.  
Divorcé de Madame Edith **MEHL** et non remarié.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Julien Cyrille **CARBIENER**, géomètre-expert, demeurant ensemble à  
MARLENHEIM (67520) 14 A rue Alfred Kastler.  
Né à INGWILLER (67340) le 15 décembre 1982,  
Marié à la mairie de MARLENHEIM (67520) le 5 décembre 2015 sous le régime de la  
séparation de biens défini par les articles 1536 et suivants du Code civil contenant  
société d'acquêts, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître François HOLL,  
notaire à BISCHWILLER (67240).  
De nationalité française.



Tz 3C

Résident au sens de la réglementation fiscale.

**LESQUELS** ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société qu'ils sont convenus de constituer entre eux.

### **INFORMATIONS PRÉLIMINAIRES**

Préalablement aux statuts objet des présentes et pour en faciliter la compréhension, il est exposé ce qui suit :

#### **Sur les personnes**

##### **Capacité**

Les parties aux présentes déclarent qu'il n'existe de leur chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre contractuel, légal, administratif ou judiciaire à la conclusion du présent acte, par suite d'interdiction, d'état de cessation de paiement, de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle, de confiscation totale ou partielle des biens ou pour toute autre raison.

##### **Entrée en vigueur : jouissance de la personnalité morale**

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Les statuts n'entreront en vigueur qu'après cette date.

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

#### **Sur les actes accomplis pour le compte de la société en formation**

Est demeuré annexé aux présents statuts après mention, l'état des actes accomplis antérieurement pour le compte de la société en formation avec l'indication, pour chacun de ces actes, des engagements qui en résulteraient pour le compte de la société (**Annexe n°1**). La signature des présentes vaudra reprise par la société de ces engagements qui seront alors réputés avoir été souscrits par elle dès l'origine, et ce, dès qu'elle aura été régulièrement immatriculée.

#### **Sur les apports**

Les associés susnommés font à la société un apport en numéraire d'un montant global de 1.000,00 € dans les proportions ci-après indiquées.

Laquelle somme sera versée au fur et à mesure, ainsi que les apporteurs s'y obligent, dans la caisse sociale après immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, suivant appels effectués par la gérance fixant la date limite du versement. Tout versement tardif rend exigible un intérêt décompté au taux légal à compter de l'échéance.

### **TITRE PREMIER. - FORME, DENOMINATION, OBJET SIEGE, DUREE**

#### **ARTICLE 1 - FORME**

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






## ARTICLE 2 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est :

**« 4xC »**

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

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

## ARTICLE 3 - OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la prise en crédit-bail, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, et notamment ceux situés au lieu suivant : 67100 STRASBOURG (67100), 42, route de l'Hôpital, consistant en un terrain à bâtir,
- la propriété ou la copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction, ou à rénover, de tous autres biens meubles ou de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question, tous actes d'échanges, d'acquisition, ou de constitution de mitoyennetés, de constitution de servitudes ou de tous droits réels qui se révéleraient nécessaires pour la propriété, la conservation et l'entretien des immeubles par elle acquis ou à elle apportés, la gestion et la conservation desdits immeubles, la régularisation de tout contrat de crédit-bail,
- la gestion de patrimoine et plus spécialement la gestion de patrimoine immobilier,
- la mise à bail de tous locaux pour tous baux conformément à la destination de l'ensemble immobilier et notamment la régularisation des baux, et le cas échéant la régularisation de baux à titre commercial, mixte, professionnel des biens acquis,
- la gestion de la trésorerie de la société au moyen de tous placements non spéculatifs,
- la construction sur les terrains dont la société est ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels, à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel, social ou mixte,
- la division de l'immeuble ou la subdivision en lots sous le régime de la copropriété ou par état descriptif de division en volumes,
- l'aliénation de tout ou partie des biens lui appartenant, pourvu que ce soit dans le cadre de la gestion patrimoniale et civile de l'objet social,
- l'obtention de toute ouverture de crédit et facilités de caisse, la régularisation et la souscription de tous actes d'emprunts pour effectuer l'acquisition des locaux acquis par la société, et la conservation des bâtiments existants, la réalisation de tous travaux portant sur l'immeuble, partie de celui-ci, ainsi que ses aménagements, le cas échéant, le règlement de toute obligation ou taxes afférentes aux opérations de construction et de réhabilitation ou autres visées dans le présent objet social, la production de garanties hypothécaires ou autres pour lesdits emprunts ou qui seraient nécessaires à l'activité et l'objet de la société,



TR 3C

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

Et, généralement, toutes opérations quelconques, mobilières, immobilières ou financières se rapportant directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en faciliter la réalisation, dès lors qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société, notamment toutes opérations facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour se libérer envers la société des sommes dont ils sont débiteurs en raison de l'exécution des travaux de construction ou autre et ce par voie de garantie hypothécaire.

#### ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 42, route de l'Hôpital 67100 STRASBOURG.

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 des associés.

#### ARTICLE 5 - DUREE

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

La société n'est pas dissoute par le décès, l'absence, la faillite personnelle, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé, l'ouverture d'une procédure de surendettement ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

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

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

#### ARTICLE 6 - APPORTS

Il est apporté à la société, savoir par :

|                                                                                    |           |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1°) Monsieur Thierry CARBIENER, la somme de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS, |           |
| Ci.....                                                                            | 999,00 €  |
| 2°) Monsieur Julien CARBIENER, la somme de UN EURO,                                |           |
| Ci.....                                                                            | 1,00 €    |
| TOTAL des apports en numéraire : MILLE EUROS,                                      |           |
| Ci.....                                                                            | 1000,00 € |

#### ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 €) correspondant au montant des apports en numéraire effectués par les associés.

TC SC

Par suite d'une donation reçue par Maître Etienne SCHALLER, notaire à STRASBOURG le 11/11/2023, le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 €) et est divisé en 1.000 parts sociales de 1,00 € chacune et numérotées de 1 à 1.000, réparties entre les membres de la société, savoir :

- Monsieur Thierry CARBIENER :
  - o 3 parts en pleine propriété numérotées de 1 à 3
  - o 996 parts en usufruit numérotées de 4 à 999
- Madame Mylène PILLET-CARBIENER :
  - o 332 parts en nue-propriété numérotées de 336 à 667
- Monsieur Hugo CARBIENER :
  - o 332 parts en nue-propriété numérotées de 4 à 335
- Monsieur Julien CARBIENER :
  - o 332 parts en nue-propriété numérotées de 668 à 999
  - o 1 part en pleine propriété numérotée 1.000

Total égal au nombre de parts sociales, soit 1.000 parts. »

## **ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL**

### **1 - Modalités**

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

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

### **2 - Droit préférentiel de souscription**

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

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

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

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

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




Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code Civil, sous réserve du respect de la procédure d'agrément- préemption ci-après stipulée.

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

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

### **3 – Pacte de préférence en cas de démembrement de parts**

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

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

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

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

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

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

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

### **4 – Réduction du capital**

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

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

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

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

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de

1

TC

SC

démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur ledit bien.

### **TITRE III. - GERANCE - DECISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX**

#### **ARTICLE 9 – GERANCE**

##### **1 - Nomination et durée des fonctions**

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

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

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

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

##### **2 - Désignation du premier gérant**

La gérance de la société est assurée par **Monsieur Thierry CARBIENER**, susnommé, pour une durée illimitée.

Le premier gérant déclare accepter les fonctions qui lui sont conférées pour une durée illimitée et déclare qu'aucune prescription, aucune mesure, décision, interdiction ou incompatibilité quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

##### **3 - Pouvoirs de la gérance**

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

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

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

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

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

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

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

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






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

#### **4 - Limitations aux pouvoirs de la gérance**

##### **Principe**

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

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

##### **Tempéraments**

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

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

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

#### **5 - Gestion locative et de trésorerie**

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

#### **6 - Conventions réglementées et interdites**

1. Toute convention, à l'exception de celles portant sur les opérations courantes conclues à des conditions normales, intervenant, directement ou par personne interposée, entre la société et la gérance doit être soumise au contrôle des associés. A cette fin, la gérance de la société présente sur ces conventions un rapport spécial aux associés qui devront statuer sur ce rapport lors de la réunion d'approbation des comptes annuels ; ce rapport est joint aux documents adressés aux associés en cas de consultation à distance. L'intéressé ne peut prendre part au vote sur ladite convention.





Sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières, elles ne sont significatives pour aucune des parties, les conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales ne sont pas soumises au contrôle des associés; elles devront toutefois être portées à connaissance des associés dans le rapport annuel de gestion de la gérance.

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

## **7 - Responsabilité**

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

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

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

## **8 - Rémunération**

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

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

## **ARTICLE 10 - DECISIONS COLLECTIVES**

### **1 - Nature - Majorité**

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

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

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'acquisition de biens ou droits immobiliers ;
- la vente de biens ou droits immobiliers sociaux ;
- la construction de nouveaux bâtiments ;
- le recours à l'emprunt bancaire destiné à l'acquisition ou à la construction de biens immobiliers ;
- la participation, l'acquisition, la cession de parts ou actions de sociétés filiales ;
- la constitution de garantie tant réelle que personnelle ;
- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la prorogation de la société ;
- sa dissolution ;
- sa transformation en société de toute autre forme.



TE 30

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

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

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

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

## **2 - Modalités**

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

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

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

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

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

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

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

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

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives, et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire



TC SC



représenter aux assemblées par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

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

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

Elle est présidée par le gérant.

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 11 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

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

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

## **ARTICLE 12 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX**

### **1 - Tenue de la comptabilité**

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

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

### **2 - Exercice social – rapport de la gérance**

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

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

TC SC

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

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

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

### **ARTICLE 13 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

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

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

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

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

Le bénéfice distribué est inscrit au crédit de chaque associé dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, par la gérance, à défaut par les associés. Les sommes dont la distribution est décidée sont mises en paiement dans les trois mois de la décision.

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

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

## **TITRE IV - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS GENERAUX DES ASSOCIES**

### **ARTICLE 14 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES**

#### **1 - Qualité d'associé et représentation des parts sociales**

La qualité d'associé est attachée à la propriété ou la copropriété d'une part sociale. Si le conjoint d'un associé revendique la qualité d'associé postérieurement à la réalisation de l'apport ou de l'achat des parts, il doit être agréé par tous les autres associés.

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties. Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

## **2 - Droits aux bénéfices, obligations aux pertes**

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

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

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

## **3 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale**

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

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

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

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

## **4 - Transmission des droits et obligations des associés**

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

## **5 - Obligation financière**

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

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

La même assemblée pourra également déterminer le blocage des comptes courants. Elle en fixera ainsi la durée, les intérêts rémunérant lesdits comptes, ainsi que leurs modalités de remboursement.

## **ARTICLE 15 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES- INDIVISION**

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

1

7c 3C

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

#### **ARTICLE 16 – CONVENTIONS APPLICABLE EN CAS DE DEMEMBREMENT DE PROPRIETE DE PARTS SOCIALES**

##### ***Qualité d'associé - représentation aux assemblées générales***

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

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

- distribution du résultat exceptionnel ou des réserves ;
- fusion, scission, absorption ou apport partiel de ses actifs ;
- dissolution anticipée de la société ;
- prorogation de la durée de la société ;
- transformation de la société sous une forme commerciale ;
- changement de nationalité de la société.

La vente des actifs immobiliers sociaux devra recueillir dans tous les cas l'accord unanime de l'usufruitier et du nu-propiétaire pour que les parts démembrées puissent être prises en compte dans le décompte des votes de cette décision extraordinaire.

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

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

##### ***Prérogatives pécuniaires en cas de démembrement des parts sociales***

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

- les apports démembrés réalisés conjointement par l'usufruitier et le nu-propiétaire seront rémunérés par des parts soumises au même démembrement que les biens apportés ;
- les parts émises à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation de réserves seront soumises au même démembrement que les parts anciennes démembrées auxquelles est attaché le droit d'attribution.



TC 3C

### ***Affectation et répartition des bénéfices et des pertes entre l'usufruitier et le nu-propiétaire***

En cas de démembrement des parts sociales, il convient de distinguer les bénéfices courants des bénéfices exceptionnels et des opérations relatives au capital proprement dites.

#### **Résultat courant**

Les bénéfices courants, en ce compris les plus-values de cession de valeurs mobilières de placement, revient à l'usufruitier.

L'usufruitier jouit sur le résultat social courant des mêmes prérogatives qu'un associé. Il peut, sauf abus de jouissance et dans la limite de l'intérêt social, décider de la mise en distribution du résultat courant de l'exercice social et du report à nouveau. Il peut pareillement porter en report à nouveau le résultat courant de l'exercice ou affecter en réserve tout ou partie du résultat social de l'exercice ou du report à nouveau. Enfin, il peut décider de l'augmentation de capital de la société par incorporation de toutes les sommes qui n'ont pas été mises en distribution.

#### **Résultat exceptionnel et réserves**

Les bénéfices exceptionnels résultent notamment de la cession totale ou partielle des biens et droits immobilier immobilisés. Ils reviennent au nu-propiétaire qui est seul investi du pouvoir d'affectation de ces bénéfices.

Le nu-propiétaire peut sans aucune limitation possible décider de la mise en distribution de la totalité ou d'une partie seulement du résultat exceptionnel dégagé après vente de biens immobiliers sociaux et l'appréhender sans délai. Il peut pareillement affecter en réserve spécial non appréhendable par l'usufruitier tout ou partie dudit résultat exceptionnel ou décider de l'augmentation de capital de la société par incorporation dudit résultat exceptionnel.

De la même manière, le nu-propiétaire pourra décider, le cas échéant, la distribution de tout ou partie des sommes figurant aux postes de réserves à son seul profit.

#### **Opération sur capital**

Les sommes ou les actifs attribués aux associés à la suite d'un retrait, d'une réduction de capital ou de la liquidation totale ou partielle de la société, ou de toute autre opération de même nature, décidé par le nu-propiétaire, resteront soumis au même démembrement entre l'usufruitier et le nu-propiétaire par subrogation.

Si le paiement a lieu en espèces, les sommes reviendront de plein droit en totalité au nu-propiétaire et l'usufruit s'éteindra de plein droit.

#### ***Obligation de l'usufruitier au paiement de l'impôt sur les résultats sociaux***

a/ L'usufruitier bénéficiant des prérogatives de vote en matière d'affectation du **résultat comptable courant** de l'exercice et corrélativement du droit de se distribuer un dividende prélevé sur ce dernier, sera, conséquemment, réputé seul débiteur de l'impôt y afférent. En cas d'existence de déficit fiscal, ce dernier profitera seul à l'USUFRUITIER.

Ce principe vaut tant au regard de l'obligation à la dette fiscale qu'au titre de la contribution définitive à cette dernière, dans les relations entre usufruitier et nu-propiétaire.

b/ Le nu-propiétaire bénéficiant des prérogatives de vote en matière d'affectation du **résultat exceptionnel** après vente de biens sociaux et corrélativement du droit de se distribuer ledit résultat exceptionnel, sera, conséquemment, réputé seul débiteur de l'impôt lié à la plus-value y afférent. De la même manière, le nu-propiétaire assumera



seul tous les impôts liés à la distribution des réserves et aux opérations liées au capital : liquidation totale ou partielle de la société, retrait d'associé, réduction de capital ou toute autre opération de même nature.

Ce principe vaut tant au regard de l'obligation à la dette fiscale qu'au titre de la contribution définitive à cette dernière, dans les relations entre usufruitier et nu-propriétaire.

#### **ARTICLE 17 - COMPTES COURANTS**

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

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

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

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

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

### **TITRE V. - CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT, NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES ET RELATIONS ENTRE ASSOCIES**

#### **ARTICLE 18 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES**

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

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

Toute transmission réalisée en violation du présent article est nulle.

##### **1 – Mutation à titre onéreux**

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

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

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

##### **a - Cession entre vifs**

Les parts sociales ne peuvent être cédées entre vifs, à titre onéreux, qu'avec un agrément-préemption donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les

cessions sont consenties au profit d'un autre associé, au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.

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

#### **b – Autre transmission entre vifs**

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

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

### **2 - Mutation à titre gratuit**

#### **a - Par décès**

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

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

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

#### **b - Par donation**

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

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

#### **c – Conjoint ou partenaire**

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




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

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

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

### **3 - Procédure de préemption et d'agrément**

#### **a) Préemption**

1. Tout projet de transmission de titres ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société à quelque titre que ce soit, même entre associés doit être notifié à la Gérance de la Société, par lettre recommandée avec accusé de réception ou lettre remise en mains propres contre décharge en indiquant :
  - les nom, prénom et adresse ou la dénomination, forme juridique et siège social du Cessionnaire envisagé ainsi que toutes informations nécessaires à l'identification de la ou des personnes la contrôlant au sens de l'article L233-3 du Code de commerce
  - le nombre des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital et la nature de titres dont la transmission est envisagée,
  - le prix offert par le Cessionnaire si l'opération envisagée consiste en une vente, les conditions du règlement et les délais de réalisation, notamment de paiement, de la Cession ; ou la valorisation retenue dans les autres cas transmission
  - et, de façon générale, l'ensemble des termes et conditions de ce projet, y compris, le cas échéant, les garanties requises du cédant et notamment les garanties d'actif et de passif et la date envisagée de transmission ;
  - étant précisé que la notification devra en outre être accompagnée d'une attestation du Cessionnaire certifiant l'exactitude et la sincérité de ces informations.
2. Dans un délai maximum de 10 jours à compter de la notification visée ci-dessus, la Société doit la transmettre à chacun des associés, par lettre recommandée avec accusé de réception.

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

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



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

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

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

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

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

#### **b) Agrément**

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

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

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

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

7. Sauf application de ce qui est dit infra au sujet des frais et honoraires d'expertise, l'associé cédant peut retirer son offre de vente, à tout moment du délai imparti pour la réalisation effective du rachat de ses parts sociales et, par conséquent, rester définitivement titulaire des parts sociales dont le projet initial de cession n'a pas été agréé.
8. A défaut de rachat effectif de la totalité des parts sociales concernées dans le délai de trois (3) mois, éventuellement prorogé, à compter de la notification au cédant de la décision dont il a résulté que l'agrément du projet initial de cession n'a pas été accordé, ce projet est réputé agréé.
9. Les frais et honoraires d'expertise sont à la charge, moitié du cédant, moitié du cessionnaire, au prorata du nombre de parts sociales acquises. S'il vient à

15



TC 3C

renoncer à la cession après désignation de l'expert, l'associé cédant supporte la totalité des frais et honoraires d'expertise. Si la défaillance d'une partie ou de la Société vient à provoquer l'agrément tacite du projet initial de cession, le défaillant supporte l'intégralité des frais et honoraires d'expertise.

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

#### **4 - Adjudication de parts sociales**

En cas de vente forcée aux enchères publiques, et ce y compris dans l'hypothèse de la procédure d'exclusion d'un associé, l'adjudication ne peut être prononcée que sous réserve de l'agrément de l'adjudicataire et de l'exercice éventuel du droit de rachat des associés ou de la société. En conséquence, aussitôt après l'adjudication, la demande d'agrément est notifiée à la société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire. La notification doit contenir les nom, prénoms, adresse ou les dénomination, forme juridique et siège social du ou des adjudicataires, le nombre de parts sociales vendues et le prix de l'adjudication.

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

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

#### **ARTICLE 19 – DROIT DE RETRAIT**

Chaque associé bénéficie d'un droit de retrait sans condition, devant permettre à tout associé de se libérer de l'intégralité de sa participation dans la société, notamment par l'exercice du droit de rachat par la société de ses titres.

Ce droit de retrait pourra s'exercer à tout moment et ceci à compter du remboursement des emprunts bancaires que la société a contracté, mais uniquement pour la totalité des titres de la société détenus par la partie concernée.

L'intention d'exercer ce droit de retrait devra être signifiée à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire. A compter de cette date, l'associé retrayant sera privé de tout droit de vote.

La société disposera alors d'un délai de DOUZE (12) mois pour procéder à l'acquisition des titres de retrayant.

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

Il est toutefois précisé que la partie retrayante pourra, au vu des conclusions de l'expert et dans les quinze jours de la remise de son rapport, notifier qu'elles renoncent à se retirer de la société.

#### **ARTICLE 20 – SUSPENSION DES DROITS NON PECUNIAIRES**

Lorsqu'une part sociale fait l'objet d'une saisie, d'une mise sous séquestre, d'un nantissement, d'une remise en gage ou de toute voie d'exécution, les droits non




pécuniaires attachés à cette part sociale sont suspendus de plein droit, jusqu'à agrément du créancier suivant la procédure décrite aux présentes ou jusqu'à l'exclusion de l'associé.

## **ARTICLE 21 – EXCLUSION D'UN ASSOCIE**

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

### **1 - Cas d'exclusion limitatifs**

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

### **2 - Modalités de la décision d'exclusion**

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

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

### **3 - Formalités de la décision d'exclusion**

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

#### **4 - Prise d'effet de la décision d'exclusion**

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

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

#### **5 - Conséquences de la décision d'exclusion**

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

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

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

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

#### **6 - Dispositions générales**

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

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

#### **ARTICLE 22 – FIXATION DU PRIX DES PARTS SOCIALES - RACHAT**

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

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

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

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

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

Valeur vénale du ou des biens immobiliers sociaux ;

Augmentée de l'actif circulant de la société ;

Diminuée des dettes de la société ;

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

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

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

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

### **ARTICLE 23 – CONTROLE DES ASSOCIES PERSONNES MORALES**

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

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

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

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

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

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

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

### **ARTICLE 24 - NANTISSEMENT**

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

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

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

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






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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 25 - RÉUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN**

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

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

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

#### **ARTICLE 26 - EQUITE ENTRE ASSOCIES**

##### **1 - Sortie en cas de cession avec changement de majorité**

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

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

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

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

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




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

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

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

### **3 - Blocage – mésentente entre associés**

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

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

Le prix sera déterminé par accord amiable entre les parties.

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

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

## **TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

### **ARTICLE 27 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE**

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

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

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

### **ARTICLE 28 - DISSOLUTION**

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

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

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






## **ARTICLE 29 - LIQUIDATION**

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

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

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

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

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

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

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

## **TITRE VII. - DIVERS**

### **ARTICLE 30 - CONTESTATIONS**

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

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

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

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

TE SC

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

### **ARTICLE 31 - FISCALITE**

#### Fiscalité de la société

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

#### Enregistrement

Le présent acte sera enregistré *gratis* conformément aux dispositions actuellement en vigueur.

### **ARTICLE 32 - MANDAT**

Les parties donnent, par les présentes, mandat à Monsieur Thierry CARBIENER, avec faculté de substitution dans tout ou partie de leurs pouvoirs, à l'effet de prendre les engagements suivants pour le compte de la société, avant son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, à savoir :

- entrer en pourparlers, effectuer toutes offres, négocier et acquérir un terrain à bâtir sis à STRASBOURG (67100), 42 route de l'Hôpital, moyennant un prix de 450.000,00 €, sous les charges et conditions que le mandataire jugera convenables,
- négocier et contracter tous emprunts nécessaires et conventions annexes pour financer cette acquisition et les frais, et ceci pour le temps, moyennant le taux d'intérêts et sous les charges et conditions que le mandataire déterminera ; à la sûreté des sommes empruntées, consentir toutes garanties hypothécaires et autres, à la charge des biens à acquérir, et de tous autres appartenant à la société,
- négocier afin de conclure et signer tous contrats de bail avec toutes personnes et sociétés qu'il avisera, moyennant le prix et les charges et conditions que le mandataire jugera convenables,
- réaliser toutes les opérations courantes (courrier, banque, administration, etc...) et conférer au profit de toutes personnes que le mandataire avisera, toutes procurations générales et spéciales pour ces opérations,
- effectuer toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements.

L'immatriculation de la société vaudra reprise par elle de ces engagements.

Par dérogation aux dispositions de l'article 1843 du Code civil, les associés conviennent expressément que, pour le cas de non immatriculation de la société dans un délai de huit mois à compter des actes et engagements contractés en vertu du mandat qui précède, lesdits actes et engagements seront réputés avoir été souscrits à titre personnel par les associés avec stipulation expresse de solidarité entre eux.

Il est précisé que le mandat stipulé aux termes des présentes constituera une décision collective prise à l'unanimité des associés fondateurs permettant à la gérance nommée aux termes des présentes de régulariser tous les contrats visés ci-dessus, y compris après immatriculation de la société.




**ARTICLE 33 – FORMALITÉS**

La présente constitution de société sera publiée dans un journal d'annonces légales et au Registre du Commerce et des Sociétés compétent par les soins de la gérance ou de la SCP dénommée « Thomas QUIRIN, Claude COUDERT, Jérôme SCHREIBER & Antonia CALDEROLI-LOTZ, notaires associés », titulaire d'un Office notarial à MUNDOLSHEIM (67450), 19 rue du Général Leclerc, auquel les parties donnent, par les présentes, expressément mandat à cet effet.

**ARTICLE 34 – ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile au siège social de la Société.

**ARTICLE 35 - FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites, seront supportés par la Société et portés en frais généraux dès la première année, avant toute distribution de bénéfices.

**ARTICLE 36 - EXECUTION FORCEEE**

Pour tout versement à effectuer en exécution des présentes, les comparants se soumettent à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément au code de procédure civile local, et ils consentent à la délivrance immédiate d'une copie exécutoire des présentes sur première demande de la gérance.

**ARTICLE 37 - AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines de l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des apports et leur rémunération ; elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation. Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation des apports ou rémunération.

**DONT ACTE sur vingt-neuf (29) pages****Comprenant**

- renvoi approuvé : *φ uéant*
- blanc barré : *φ uéant*
- ligne entière rayée : *φ uéant*
- nombre rayé : *φ uéant*
- mot rayé : *φ uéant*


**Paraphes**

SC

TC

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

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.



TC SC

|                                              |                                                                                     |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ASSOCIE</b><br>Monsieur Thierry CARBIENER |   |
| <b>ASSOCIE</b><br>Monsieur Julien CARBIENER  |   |
| <b>NOTAIRE</b><br>Maître Claude COUDERT      |  |

18595301

ES/ES/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,  
LE ONZE NOVEMBRE**

**A STRASBOURG (Bas-Rhin), 1, Quai Zorn  
PARDEVANT Maître Etienne SCHALLER Notaire membre de la société  
civile professionnelle "Gabriel WEYL et Etienne SCHALLER, notaires associés",  
titulaire d'un office notarial sis à STRASBOURG (67000), 1, quai Zorn,**

**EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE**

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**DONATEUR**

Monsieur Thierry Charles Michel **CARBIENER**, géomètre-expert, demeurant à  
STRASBOURG (67100) 42 route de l'Hôpital.

Né à STRASBOURG (67000) le 20 octobre 1957.

Divorcé et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Ci-après figurant sous le nom le "**DONATEUR**".

**DONATAIRES**

**1°) Monsieur Julien Cyrille CARBIENER**, géomètre-expert, en instance de  
divorce de Madame Caroline **BOHNERT**, demeurant à MARLENHEIM (67520) 9 rue  
Sébastien Brant.

Né à INGWILLER (67340) le 15 décembre 1982.

Marié à la mairie de MARLENHEIM (67520) le 5 décembre 2015 sous le  
régime de la séparation de biens défini par les articles 1536 et suivants du Code civil  
contenant société d'acquêts aux termes du contrat de mariage reçu par Maître  
François HOLL MARLENHEIM, notaire à BISCHWILLER (67240), le 23 novembre  
2015.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.  
 Résident au sens de la réglementation fiscale.  
 est présent à l'acte.

2°) Madame Mylène Laure **CARBIENER**, avocat à la Cour, épouse de Monsieur Julien **PILLET**, demeurant à BREISTROFF-LA-GRANDE (57570) 18 rue des Romains.

Née à INGWILLER (67340) le 15 juillet 1987.

Mariée à la mairie de HETTANGE-GRANDE (57330) le 22 août 2019 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Odile CRIQUI-MARX, notaire à SAVERNE (67700), le 28 mai 2019.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.  
 est présente à l'acte.

3°) Monsieur Hugo Thierry Charles Joseph **CARBIENER**, ingénieur en informatique, demeurant à ROUBAIX (59100) 36 rue du Maréchal Foch.

Né à SAVERNE (67700) le 2 avril 2001.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.  
 est présent à l'acte.

Ci-après figurant sous le nom le "**DONATAIRE**" ou les "**DONATAIRES**".  
**SEULS ENFANTS** du "**DONATEUR**" et ses seuls présomptifs héritiers.

### **DECLARATIONS DES PARTIES**

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

### **EXPOSE**

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

### **CREATION DE LA SCI « 4XC »**

Suivant statuts reçus par Maître Claude COUDERT, notaire à Mundolsheim (Bas-Rhin) le 05 janvier 2016, a été constituée la société civile immobilière dénommée « 4XC » ayant son siège actuellement à STRASBOURG (67100) 42 route de l'Hôpital, et immatriculée au R.C.S. de STRASBOURG sous n° 818 308 520.

Le capital social de 1.000 € est actuellement détenu par :



- Monsieur Thierry CARBIENER, susnommé, à hauteur de 999 numérotées de 1 à 999
- Monsieur Julien CARBIENER, susnommé, à hauteur de 1 numérotée 1.000

Le gérant nommé dans les statuts est Monsieur Thierry CARBIENER, susnommé.

#### **VALORISATION DE LA SCI « 4XC »**

La SCI « 4XC » est propriétaire d'un immeuble sis 42 route de l'Hôpital (67100) STRASBOURG figurant au cadastre section DZ n° 552 d'une contenance de 02a 46ca.

Le terrain a été acquis suivant acte reçu par Maître Claude COUDERT, susnommé, en date du 27 février 2016. Les constructions ont été édifiées par la suite. Ledit immeuble est estimé à la somme de 1.740.000,00 €.

La SCI « 4XC » a contracté un emprunt bancaire auprès du CREDIT AGRICOLE ALSACE VOSGES suivant prêt n° 86290187331 dont le solde actuel s'élève à la somme de 322.082,32 €

Sur déclaration de son gérant, la société ne comporte pas de compte courant d'associé et sa trésorerie actuelle correspond aux charges courantes actuellement due.

En conséquence, la SCI « 4XC » est valorisée par le DONATEUR à la somme de 1.417.918 € (un million quatre cent dix-sept mille neuf cent dix-huit euros)

#### **DONATION ANTERIEURE NON INCORPOREE**

Le **DONATEUR** déclare avoir consenti, dans les quinze (15) dernières années, la donation suivante :

Suivant acte reçu par Maître Martin BERNHART, alors notaire à WASSELONNE, en date du 30 juillet 2012 : donation hors part successorale à Monsieur Hugo CARBIENER, susnommé, d'une moitié indivise en pleine propriété d'un bien immobilier sis 1 rue de Monswiller (67700) SAVERNE, pour une valeur déclarée de 60.000,00 €.

Il est expressément convenu que cette donation ne sera pas incorporée aux présentes afin de conserver l'avantage hors part successorale au profit de Monsieur Hugo CARBIENER. Il n'en sera donc tenu compte que pour le calcul des droits, des abattements et des tranches dans la mesure où elle a une antériorité de moins de quinze ans de la date des présentes.

Les dispositions de l'article 784 du Code général des impôts sont rapportées en tant que de besoin aux présentes :

*"Les parties sont tenues de faire connaître, dans tout acte constatant une transmission entre vifs à titre gratuit et dans toute déclaration de succession, s'il existe ou non des donations antérieures consenties à un titre et sous une forme quelconque par le donateur ou le défunt aux donataires, héritiers ou légataires et, dans l'affirmative, le montant de ces donations ainsi que, le cas échéant, les noms, qualités et résidences des officiers ministériels qui ont reçu les actes de donation, et la date de l'enregistrement de ces actes.*

*La perception est effectuée en ajoutant à la valeur des biens compris dans la donation ou la déclaration de succession celle des biens qui ont fait l'objet de donations antérieures, à l'exception de celles passées depuis plus de quinze ans, et, lorsqu'il y a lieu à application d'un tarif progressif, en considérant ceux de ces biens dont la transmission n'a pas encore été assujettie au droit de mutation à titre gratuit comme inclus dans les tranches les plus élevées de l'actif imposable.*

*Pour le calcul des abattements et réductions édictés par les articles 779, 780, 790 B, 790 D, 790 E et 790 F il est tenu compte des abattements et des réductions effectués sur les donations antérieures visées au deuxième alinéa consenties par la même personne."*

**Ceci exposé**, il est passé à la donation-partage objet du présent acte.

### **DONATION-PARTAGE**

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil aux **DONATAIRES**, qui acceptent expressément, des biens ci-après désignés.

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

|                         |                                                      |
|-------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>PREMIERE PARTIE</b>  | <b>MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER</b>          |
| <b>DEUXIEME PARTIE</b>  | <b>VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES</b> |
| <b>TROISIEME PARTIE</b> | <b>ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES</b>                   |
| <b>QUATRIEME PARTIE</b> | <b>CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE</b>       |

### **PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER**

#### **Article un**

La nue propriété des 117 parts sociales numérotées de 883 à 999 de la société civile immobilière dénommée 4XC dont le siège social est à STRASBOURG (67100) 42 route de l'Hôpital au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 818 308 520.

#### **Evaluation**

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT SOIXANTE-CINQ MILLE NEUF CENT SIX EUROS

Ci, ..... 165 906,00 EUR

Soit la nue-propriété, compte tenu de l'âge du DONATEUR (66 ans) à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE CINQ CENT QUARANTE-TROIS EUROS ET SOIXANTE CENTIMES

Ci, ..... 99 543,60 EUR

#### **Article deux**

La nue propriété des 117 parts sociales numérotées de 649 à 765 de la société civile immobilière dénommée 4XC dont le siège social est à STRASBOURG (67100) 42 route de l'Hôpital au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 818 308 520.

#### **Evaluation**

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT SOIXANTE-CINQ MILLE NEUF CENT SIX EUROS

Ci, ..... 165 906,00 EUR

Soit la nue-propriété, compte tenu de l'âge du DONATEUR (66 ans) à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE CINQ CENT QUARANTE-TROIS EUROS ET SOIXANTE CENTIMES

Ci, ..... 99 543,60 EUR

**Article trois**

La nue propriété des 117 parts sociales numérotées de 766 à 882 de la société civile immobilière dénommée 4XC dont le siège social est à STRASBOURG (67100) 42 route de l'Hôpital au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 818 308 520.

**Evaluation**

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT SOIXANTE-CINQ MILLE NEUF CENT SIX EUROS

Ci, ..... 165 906,00 EUR

Soit la nue-propriété, compte tenu de l'âge du DONATEUR (66 ans) à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE CINQ CENT QUARANTE-TROIS EUROS ET SOIXANTE CENTIMES

Ci, ..... 99 543,60 EUR

**Ensemble** ..... 298 630,80 EUR

|                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------|
| <b>DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES</b> |
|------------------------------------------------------------------------|

Les droits que le DONATEUR va attribuer à chacun des donataires copartagés de manière inégalitaire, savoir :

A Monsieur Julien CARBIENER : 99.543,60 €

A Madame Mylène PILLET-CARBIENER : 99.543,60 €

A Monsieur Hugo CARBIENER : 99.543,60 €

|                                                       |
|-------------------------------------------------------|
| <b>TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES</b> |
|-------------------------------------------------------|

La masse des biens donnés et à partager est répartie entre les DONATAIRES selon la volonté du DONATEUR ainsi qu'il suit.

**Attributions à Monsieur Julien CARBIENER**

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

**Article un**

La nue propriété des 117 parts sociales numérotées de 883 à 999 de la société civile immobilière dénommée 4XC dont le siège social est à STRASBOURG (67100) 42 route de l'Hôpital au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 818 308 520.

Évalué en nue-propriété à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE CINQ CENT QUARANTE-TROIS EUROS ET SOIXANTE CENTIMES

Ci, ..... 99 543,60 EUR

Soit total égal à ..... 99 543,60 EUR

**Attributions à Madame Mylène PILLET-CARBIENER**

Il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

La nue propriété des 117 parts sociales numérotées de 649 à 765 de la société civile immobilière dénommée 4XC dont le siège social est à STRASBOURG (67100) 42 route de l'Hôpital au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 818 308 520.

Évalué en nue-propriété à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE CINQ CENT QUARANTE-TROIS EUROS ET SOIXANTE CENTIMES

Ci, ..... 99 543,60 EUR

Soit total égal à ..... 99 543,60 EUR

### **Attributions à Monsieur Hugo CARBIENER**

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

La nue propriété des 117 parts sociales numérotées de 766 à 882 de la société civile immobilière dénommée 4XC dont le siège social est à STRASBOURG (67100) 42 route de l'Hôpital au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 818 308 520.

Évalué en nue-propriété à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE CINQ CENT QUARANTE-TROIS EUROS ET SOIXANTE CENTIMES

Ci, ..... 99 543,60 EUR

Soit total égal à ..... 99 543,60 EUR

|                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>QUATRIEME PARTIE</b><br><b>CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE</b> |
|---------------------------------------------------------------------------|

### **CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE**

La présente donation-partage est consentie à titre d'**avancement de part successorale**. Les biens donnés s'imputent sur la part de réserve des **DONATAIRES** conformément à l'article 1077 du Code civil.

### **MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE**

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au moment du décès du **DONATEUR** selon leur valeur au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.

### **CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTÉ**

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

Il en sera également de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

### **RESERVE DU DROIT DE RETOUR**

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit de retour sur le **BIEN** présentement donné, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de son vivant :

- le **DONATAIRE** et tous ses descendants, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant lui,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Le retour aura lieu de plein droit.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur le **BIEN** donné soit une simple exécution en valeur.

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera en valeur sur le prix de vente. Il ne pourra pas s'exercer sur les biens acquis en remploi.

#### **INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR**

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation-partage seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**, cette interdiction s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués aux **DONATAIRES** en représentation de leurs apports.

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation-partage, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation-partage.

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, ledit **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de sa part, que l'interdiction d'aliéner et de nantir soit également stipulée en faveur de son conjoint.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur le droit de retour ainsi que la réserve d'usufruit.

#### **INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION**

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

*"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."*

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

#### **RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION**

À titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que la présente donation-partage soit rapportée à la succession ainsi que lui permettent les dispositions de l'article 845 du Code civil, et le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

Le **DONATAIRE** est informé qu'en ce cas le rapport se fait en valeur et que, si la valeur rapportée excède les droits qu'il aurait dû avoir dans le partage s'il y avait participé, il devra indemniser les héritiers acceptants à concurrence de cet excédent.

## **TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE**

### **EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX**

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour.

Le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

### **EXERCICE DE L'USUFRUIT**

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement, et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés comme indiqué aux statuts et participera seul aux résultats sociaux.

Les parties n'entendent pas modifier la clause de répartition des pouvoirs en cas de démembrement de parts sociales telle qu'actuellement stipulée dans les statuts.

### **CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE**

Outre les pouvoirs prévus dans les statuts en cas de démembrement des parts sociales, les parties conviennent ce qui suit :

En cas d'accord du **DONATEUR** à la cession de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur le prix de cession. Ce prix sera réinvesti dans sa totalité dans une banque ou tout établissement financier choisi par le **DONATEUR**, étant entendu qu'aucun retrait en capital ne pourra être effectué sans l'accord de ce dernier. Le placement ainsi effectué ressort du seul choix du **DONATEUR** à charge de conserver la substance en capital et d'en informer le **DONATAIRE**, il sera ouvert au nom du **DONATAIRE** en qualité de nu-propriétaire et du **DONATEUR** en qualité d'usufruitier.

En cas d'accord du **DONATEUR** à l'échange de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur les titres ou biens reçus en échange.

Il est convenu qu'il importe peu que le **DONATEUR** ait le cas échéant des pouvoirs de gestion et de décision étendus dans les sociétés concernées, sachant que l'obligation de restitution en fin d'usufruit prévue par l'article 578 du Code civil n'est pas remise en cause.

En tout état de cause le **DONATEUR** ne pourra, même à terme, procéder au rachat, même en démembrement, des titres donnés et de ceux qui pourraient en être la représentation.

### **CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX**

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour.

#### **Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :**

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation faite à des descendants ainsi qu'il résulte de l'article 18 – 2.b.

#### **Modification des statuts :**

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

##### **« Article 7 - CAPITAL SOCIAL**

*Par suite d'une donation reçue par Maître Etienne SCHALLER, notaire à STRASBOURG le 11/11/2023, le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS*



(1.000,00 €) et est divisé en 1.000 parts sociales de 1,00 € chacune et numérotées de 1 à 1.000, réparties entre les membres de la société, savoir :

- Monsieur Thierry CARBIENER :
  - o 648 parts en pleine propriété numérotées de 1 à 648
  - o 351 parts en usufruit numérotées de 649 à 999
- Madame Mylène PILLET-CARBIENER :
  - o 117 parts en nue-propriété numérotées de 649 à 765
- Monsieur Hugo CARBIENER :
  - o 117 parts en nue-propriété numérotées de 766 à 882
- Monsieur Julien CARBIENER :
  - o 117 parts en nue-propriété numérotées de 883 à 999
  - o 1 part en pleine propriété numérotée 1.000

Total égal au nombre de parts sociales, soit 1.000 parts. »

#### **Publication :**

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de STRASBOURG auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

#### **Forme - condition et opposabilité des mutations :**

Le gérant intervient aux présentes afin de reconnaître la société pleinement informée de cette donation et dispenser en conséquence le notaire soussigné de toute signification contre simple remise d'une copie des présentes.

#### **Déclaration sur les plus-values**

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur les sociétés, le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de titres sociaux.

#### **DECHARGE RESPECTIVE**

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

#### **PRESOMPTION DE PROPRIETE**

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présumptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. A défaut d'un tel acte, 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, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

### DECLARATIONS FISCALES

Les **DONATAIRES** entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

La situation fiscale est la suivante :

Monsieur Hugo CARBIENER a reçu de Monsieur Thierry CARBIENER :  
 Date de la donation : 30/07/2012  
 Montant de la donation : 60 000,00 €  
 Les abattements :  
 - Abattement utilisé : 60 000,00 €  
 Montant taxable : 0,00 €

**Monsieur Julien CARBIENER a reçu de Monsieur Thierry CARBIENER :**

|                                       |                           |
|---------------------------------------|---------------------------|
| Part lui revenant :                   | 99 543,60 €               |
| A déduire montant des exonérations :  | - 0,00 €                  |
| A déduire donation(s) incorporée(s) : | - <u>0,00 €</u>           |
| Part imposable :                      | 99 543,60 €               |
| <br>Abattement applicable :           | <br>- <u>100 000,00 €</u> |
| Abattement déjà utilisé :             | - <u>0,00 €</u>           |
| Abattement utilisé :                  | - 99 543,60 €             |
| <br>Part nette taxable :              | <br>0,00 €                |
| <br>Droits à payer :                  | <br>0,00 €                |

**Madame Mylène PILLET-CARBIENER a reçu de Monsieur Thierry CARBIENER :**

|                                       |                           |
|---------------------------------------|---------------------------|
| Part lui revenant :                   | 99 543,60 €               |
| A déduire montant des exonérations :  | - 0,00 €                  |
| A déduire donation(s) incorporée(s) : | - <u>0,00 €</u>           |
| Part imposable :                      | 99 543,60 €               |
| <br>Abattement applicable :           | <br>- <u>100 000,00 €</u> |
| Abattement déjà utilisé :             | - <u>0,00 €</u>           |
| Abattement utilisé :                  | - 99 543,60 €             |
| <br>Part nette taxable :              | <br>0,00 €                |
| <br>Droits à payer :                  | <br>0,00 €                |

**Monsieur Hugo CARBIENER a reçu de Monsieur Thierry CARBIENER :**

|                                       |                           |
|---------------------------------------|---------------------------|
| Part lui revenant :                   | 99 543,60 €               |
| A déduire montant des exonérations :  | - 0,00 €                  |
| A déduire donation(s) incorporée(s) : | - <u>0,00 €</u>           |
| Part imposable :                      | 99 543,60 €               |
| <br>Abattement applicable :           | <br>- <u>100 000,00 €</u> |
| Abattement déjà utilisé :             | - <u>60 000,00 €</u>      |
| Abattement utilisé :                  | - <u>40 000,00 €</u>      |
| <br>Part nette taxable :              | <br>59 543,60 €           |

|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| Droits à payer :                | 10 103,00 €        |
| <b>Total des droits à payer</b> | <b>10 103,00 €</b> |

### **ENREGISTREMENT**

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement auprès du service compétent.

### **FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, en ce compris les conséquences financières d'un redressement fiscal, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige expressément.

### **POUVOIRS - PUBLICITE**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité au R.C.S. ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou 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 d'état civil.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, 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 ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour 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 personnes 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 personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : gabriel.weyl@notaires.fr.

Si les personnes 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.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

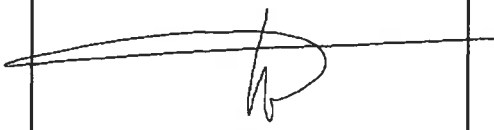
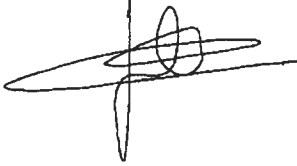
Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

### **DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

|                                                                                                                                       |                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>M. CARBIENER</b><br><b>Thierry a signé</b><br>à STRASBOURG<br>le 11 novembre 2023                                                  |    |
| <b>M. CARBIENER</b><br><b>Julien a signé</b><br>à STRASBOURG<br>le 11 novembre 2023                                                   |    |
| <b>M. CARBIENER Hugo a</b><br><b>signé</b><br>à STRASBOURG<br>le 11 novembre 2023                                                     |   |
| <b>Mme</b><br><b>PILLET-CARBIENER</b><br><b>Mylène a signé</b><br>à STRASBOURG<br>le 11 novembre 2023                                 |  |
| <b>et le notaire Me</b><br><b>SCHALLER ETIENNE a</b><br><b>signé</b><br>à L'OFFICE<br>L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS<br>LE ONZE NOVEMBRE |  |

**POUR EXPEDITION CONFORME**

**Le Notaire**





000044



22115M072346



~~REPUBLIC~~ REPUBLIQUE FRANÇAISE



IDFRAZ6R04BLC28<<<<<<<<<<<<  
0104023M3205242FRA<<<<<<<<<O  
CARBIENER<<HUGO<THIERRY<CHAR<J



*This passport contains sensitive electronics.  
For best performance please do not bend,  
perforate or expose to extreme temperatures  
or excess moisture.*

Signature du titulaire /holder's signature

Am.

**PASSEPORT**  
*PASSPORT*

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Type/Type

Code du pays / Country code

Passeport n° / Passport no

P

FRA

19E185654

**Nom / Surname (1)**

**CARBIENER 4300 TILLET-CARBIENER**

Prénoms (Cognat) (1) (2)

My life.

Nationalité/Nationality (1) Sexe/Sex (5) Taille/Height (12) Couleur des yeux/Colour of eyes (13)

Francese

1,78 m

**VERTE**

Date of birth (6) / Lieu de naissance (6)

75 Q73-8

# INGWILLER

**DATE**

Domicile/Residence (1)

27 •

58 RUE CHATEAUBRIAND  
57330 HETTANGE-GRANDE  
FRANCE

**Autorité/Authority (9)**

Préfecture de la Moselle METZ

Date d'expiration / Date of expiry (8)

26 09 2029

P<FRACARBIENER<<MYLENE<LAURE<<<<<<<<<<<<<<<  
19E1856544FRA8707154F2909266<<<<<<<<<<<<<<<04

## DECLARATION DE MODIFICATION(S)

RESERVE AU CFE M G U I D B E E K T

PERSONNE MORALE (SAS, SARL, société civile, groupement, EPIC, association, etc.)

Déclaration n° \_\_\_\_\_

Reçue le \_\_\_\_\_

Transmise le \_\_\_\_\_

REEMPLIR DANS TOUS LES CAS les cadres n° 1, 2, 21, 22 ET LES MENTIONS NOUVELLES OU MODIFIEES en indiquant la date de l'évènement

- 1 ☐ Dénomination, forme juridique, capital ☐ Prise d'activité d'une société créée sans activité ☐ Cessation totale d'activité sans disparition de la personne morale (mise en sommeil)  
☐ Transfert de siège ☐ Déclaration relative à un établissement (ouverture, modification, transfert, mise en location gérance, gérance-mandat, fermeture)  
☐ Reprise d'activité ☐ Dissolution : ☐ avec poursuite d'activité ☐ sans poursuite d'activité ☐ GIE-GEIE ☒ Autre modification associés

## RAPPEL D'IDENTIFICATION AVANT MODIFICATION

- 2 N° UNIQUE D'IDENTIFICATION 818308520  
☒ IMMATRICULATION AU RCS DU GREFFE DE STRASBOURG  
☐ au RM DANS LE DEPT DE \_\_\_\_\_  
 Greffe(s) du ou des immatriculation(s) secondaire(s) \_\_\_\_\_
- Dénomination / Sigle 4XC /  
 Forme juridique société civile immobilière  
☒ Siège ou ☐ 1<sup>er</sup> établissement en France pour les sociétés étrangères :  
 Rés., bât., n°, voie, lieu-dit 42 route de l'Hôpital  
 Code postal 67100 Commune STRASBOURG  
 Le cas échéant, ancienne commune \_\_\_\_\_

- 3 UNIQUEMENT POUR LA SOCIETE A ASSOCIE UNIQUE L'associé unique assume-t-il personnellement la direction de la société ☐ oui ☐ non

Date

## DECLARATION RELATIVE A LA MODIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

- 4 DENOMINATION \_\_\_\_\_ Sigle \_\_\_\_\_  
 Forme juridique \_\_\_\_\_  
☐ Société réduite à un associé unique  
 Durée de la personne morale \_\_\_\_\_ an(s)  
 Date de clôture de l'exercice social \_\_\_\_\_ jour, mois
- 5 Capital : montant, unité monétaire \_\_\_\_\_  
 Si capital variable : Montant minimum \_\_\_\_\_  
☐ Continuation de la société malgré un actif net inférieur à la moitié du capital social  
☐ Reconstitution des capitaux propres
- 6 ☐ Adhésion aux principes de l'économie sociale et solidaire – ESS  
☐ Sortie du champ de l'économie sociale et solidaire – ESS
- 7 ☐ FUSION ☐ SCISSION Cette opération entraîne ☐ une augmentation de capital.  
 Indiquer les personnes morales ayant participé à l'opération sur l'intercalaire M'
- 8 MISE EN SOMMEIL PAR CESSATION TOTALE D'ACTIVITE
- 9 DISSOLUTION Préciser si : ☐ Cessation de l'activité ☐ Poursuite de l'activité  
 Indiquer le liquidateur au cadre 19A sauf pour une transmission universelle du patrimoine  
 Dans le cas de fermeture d'établissement(s), remplir cadre 12  
 Nom du support d'annonces légales \_\_\_\_\_ Date de parution \_\_\_\_\_  
 Adresse de liquidation : ☐ Siège ☐ Adresse du liquidateur ☐ Autre \_\_\_\_\_  
☐ Transmission universelle du patrimoine
- 10 RUPTURE ANTICIPEE DU CONTRAT D'APPUI

## DECLARATION RELATIVE A UN ETABLISSEMENT ET A L'ACTIVITE

- 11 Cette demande concerne : ☐ OUVERTURE ☐ FERMETURE ☐ MODIFICATION ☐ TRANSFERT ☐ LOCATION-GERANCE ☐ GERANCE-MANDAT

Date

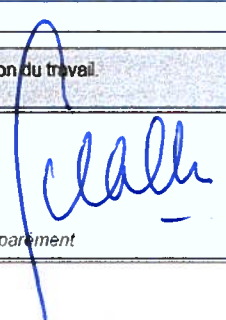
## ETABLISSEMENT TRANSFERE OU FERME

- 12 ANCIEN ETABLISSEMENT : ☐ Siège ☐ Siège-Etablissement principal  
☐ Etablissement principal ☐ Secondaire ☐ Premier établissement en France d'une société étrangère  
 Adresse : rés., bât., n°, voie, lieu-dit (si différente du cadre 2) \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ Code postal \_\_\_\_\_ Commune \_\_\_\_\_  
 Le cas échéant, ancienne commune \_\_\_\_\_
- POUR UN TRANSFERT : Destination ☐ Vendu ☐ Fermé ☐ Autre \_\_\_\_\_  
 Si maintien d'une activité, de ce fait l'établissement est :  
☐ Siège ☐ Principal ☐ Secondaire  
 POUR UNE FERMETURE : Destination ☐ Supprimé ☐ Vendu ☐ Autre \_\_\_\_\_  
 Si cessation d'emploi de tout salarié : date \_\_\_\_\_ Suite sur intercalaire M'

Date

## ETABLISSEMENT CREE OU MODIFIE

- 13 Adresse : rés. bât. n°, voie, lieu-dit \_\_\_\_\_ Code postal \_\_\_\_\_ Commune \_\_\_\_\_  
 L'ETABLISSEMENT DEVIENT : ☐ Siège ☐ Siège-Etablissement principal ☐ Etablissement principal ☐ Secondaire (cocher uniquement si changement de nature de l'établissement)  
☐ Contrat de domiciliation : Nom du domiciliataire \_\_\_\_\_  
 N° unique d'identification \_\_\_\_\_  
 Pour l'ouverture d'établissement(s) situé(s) dans un autre Etat membre de l'UE ou de l'EEE, indiquer le pays, le lieu et le n° d'immatriculation sur l'intercalaire M'
- POUR UN ETABLISSEMENT MODIFIE : Présence de salarié ☐ Oui ☐ Non  
 POUR UN ETABLISSEMENT CREE : s'il est secondaire, est-il permanent et dirigé par une personne ayant le pouvoir de lier des rapports juridiques avec les tiers ☐ Oui ☐ Non

|                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>14</b>                                                                                                                                                                                                                                 | <b>ACTIVITE</b> <input type="checkbox"/> Permanente <input type="checkbox"/> Saisonnière / <input type="checkbox"/> Ambulante<br>Activité(s) exercée(s) dans l'établissement : _____<br>Indiquez la plus importante : _____<br>Indiquez la nature de l'activité la plus importante en ne cochant qu'une seule case :<br><input type="checkbox"/> Fabrication, production <input type="checkbox"/> Bâtiments, travaux publics <input type="checkbox"/> Commerce de gros<br><input type="checkbox"/> Commerce de détail en magasin (surface : _____ m²) <input type="checkbox"/> Commerce de détail sur marché<br><input type="checkbox"/> Commerce de détail sur Internet <input type="checkbox"/> Autre, préciser : _____<br>En cas de modification d'activité, elle résulte d'une :<br><input type="checkbox"/> Adjunction (ajout) d'activité<br><input type="checkbox"/> Suppression partielle d'activité par : <input type="checkbox"/> Disparition <input type="checkbox"/> Vente <input type="checkbox"/> Reprise par le propriétaire<br><input type="checkbox"/> Autre, préciser : _____ | <b>17</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>ORIGINE DU FONDS OU ORIGINE DE L'ACTIVITE</b><br><input type="checkbox"/> Création, passer au cadre suivant <input type="checkbox"/> Reprise <input type="checkbox"/> Achat <input type="checkbox"/> Apport<br><input type="checkbox"/> Location-gérance <input type="checkbox"/> Gérance-mandat <input type="checkbox"/> Autre : _____<br>Précédent exploitant : N° unique d'identification _____<br>Nom de naissance / Dénomination : _____<br>Nom d'usage : _____ Prénoms : _____<br>Achat, Apport (sauf pour fonds artisanal et achat dans le cadre d'un plan de cession)<br>Support d'annonces légales : date de parution _____<br>Nom du support : _____<br><b>Location-gérance – Gérance-mandat</b><br>Dates du contrat : début _____ fin _____<br>Renouvellement par tacite reconduction <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non<br>Loueur du fonds ou Mandant du fonds _____<br>Nom de naissance / Dénomination : _____<br>Nom d'usage : _____ Prénoms : _____<br>Domicile / Siège : _____<br>Code postal : _____ Commune : _____<br>Pour la gérance-mandat N° unique d'identification du mandant _____<br>Greffe d'immatriculation : _____ |
| <b>15</b>                                                                                                                                                                                                                                 | <b>NOM COMMERCIAL</b> : _____<br><b>ENSEIGNE</b> : _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>16</b>                                                                                                                                                                                                                                 | <b>EFFECTIF SALARIE</b> de l'établissement créé : _____ Date d'embauche du 1 <sup>er</sup> salarié : _____<br>Effectif salarié de l'entreprise : _____ dont : _____ apprentis _____ VRP _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>FONDS DONNE EN LOCATION-GERANCE OU EN GERANCE-MANDAT</b>                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>18</b>                                                                                                                                                                                                                                 | <b>ADRESSE</b> : rés., bât., n° voie, lieu-dit : _____ Code postal : _____ Commune : _____ Salariés présents <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non<br><b>MISE EN LOCATION-GERANCE</b> <input type="checkbox"/> Totalité du fonds <input type="checkbox"/> Une partie du fonds, laquelle : _____<br>Locataire-gérant ou Gérant-mandataire : Nom, nom d'usage, prénoms / dénomination : _____ Etablissement <input type="checkbox"/> Principal <input type="checkbox"/> Secondaire<br>Pour la gérance-mandat : N° unique d'identification du gérant-mandataire : _____ Greffe d'immatriculation / Département pour RM : _____<br>Domicile / Siège : _____ Code postal : _____ Commune : _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>DECLARATION RELATIVE AUX DIRIGEANTS, ASSOCIES, PERSONNES AYANT LE POUVOIR GENERAL D'ENGAGER LA PERSONNE MORALE AUX PERSONNES ASSURANT LE CONTROLE, AUX COMMISSAIRES AUX COMPTES</b> Suite sur les intercalaires M3 ou M3 Sarl / Selarl |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>19A</b>                                                                                                                                                                                                                                | 11/11/2023 <b>POUR DECLARATION DE MODIFICATION</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nouveau <input type="checkbox"/> Partant remplir 19B<br><input type="checkbox"/> Modification situation personnelle <input type="checkbox"/> Maintenu ancienne qualité : _____<br><b>QUALITE ASSOCIE</b> : _____<br>Nom de naissance : <b>CARBIENER</b><br>Nom d'usage : _____ Prénoms : <b>Hugo Thierry Charles Joseph</b><br>Né(e) le <b>02/04/2001</b> à <b>SAVERNE</b> Nationalité <b>française</b><br>Dénomination, forme juridique : _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Domicile / Siège <b>36 rue du Maréchal Foch</b><br>Code postal <b>59100</b> Commune <b>ROUBAIX</b><br>Pour une personne morale Lieu et N° d'immatriculation : _____<br><input type="checkbox"/> Représentant (si obligation de désignation) remplir cadre 9 de l'intercalaire M3                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>19B</b>                                                                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> <b>PARTANT</b> Noms de naissance, d'usage, prénoms / Dénomination, forme juridique : _____<br>Pour le régime des non salariés, TNS : N° de sécurité sociale : _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES</b>                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>20</b>                                                                                                                                                                                                                                 | <b>OBSERVATIONS</b> : _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>21</b>                                                                                                                                                                                                                                 | <b>ADRESSE de correspondance de l'entreprise</b> <input checked="" type="checkbox"/> Déclarée au cadre n° <b>2</b> <input type="checkbox"/> Autre : _____<br>Code postal : _____ Commune : _____<br>Tél : _____ Tél : _____<br>Télécopie / courriel : _____<br>Le présent document constitue une demande de modification au RCS, au RM et vaut déclaration aux services fiscaux, aux organismes de sécurité sociale, à l'Insee et, s'il y a lieu, à l'inspection du travail.<br>Quiconque donne, de mauvaise foi, des indications inexactes ou incomplètes s'expose à des sanctions pénales pouvant aller jusqu'à l'emprisonnement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>22</b>                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> <b>LE REPRESENTANT LEGAL</b> nom, prénom / dénomination et adresse : _____<br><input checked="" type="checkbox"/> <b>LE MANDATAIRE</b> ayant procuration <b>SCHALLER Etienne</b><br><input type="checkbox"/> <b>AUTRE PERSONNE</b> justifiant d'un intérêt <b>1 quai Zom</b><br>Code postal <b>67000</b> Commune <b>STRASBOURG</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Certifie l'exactitude des renseignements donnés<br>Fait à <b>STRASBOURG</b> Le <b>13/11/2023</b><br>Nombre d'intercalaire(s) : M3 ou M3 Sarl <b>1</b> de volet(s) TNS <input type="checkbox"/><br>Nombre d'intercalaires JQPA <input type="checkbox"/> (justification de qualification professionnelle artisanale) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>SIGNATURE :</b> <br>Signer chaque feuillet séparément                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



M3

cerfa  
11683\*03DECLARATION RELATIVE AUX ORGANES DE DIRECTION,  
SURVEILLANCE, CONTROLE DE LA PERSONNE MORALE

RESERVE AU CFE M GUID B E F K T

Déclaration n° \_\_\_\_\_

Reçue le \_\_\_\_\_

Transmise le \_\_\_\_\_

Sauf pour SARL et SELARL utiliser l'imprimé M3 Sarl/Selarl

- 1 ☐ DEMANDE D'INSCRIPTION MODIFICATIVE au RCS, le cas échéant au ☐ RM  
☒ INTERCALAIRE suite du formulaire M2, M2 agricole, M3 (rappeler uniquement dénomination et forme juridique)

Intercalaire N° 1

REEMPLIR DANS TOUS LES CAS : - si l'imprimé constitue une DEMANDE D'INSCRIPTION MODIFICATIVE au RCS les cadres n° 1, 2, 3, 13, 14  
 - si l'imprimé est utilisé à titre d'INTERCALAIRE, les cadres n°1 et 2

## RAPPEL D'IDENTIFICATION

2 DENOMINATION 4XC / Forme juridique société civile immobilière

3 N° UNIQUE D'IDENTIFICATION 818308520  
☒ IMMATRICULATION AU RCS DU GREFFE DE STRASBOURG ☐ AU RM DANS LE DEPT DE \_\_\_\_\_  
 SIEGE OU 1<sup>er</sup> ETABLISSEMENT EN FRANCE POUR LES SOCIETES ETRANGERES : Rés., bât., n°, voie, lieu-dit 42 route de l'Hôpital  
 Code postal 67100 Commune STRASBOURG Le cas échéant, ancienne commune \_\_\_\_\_

DECLARATION RELATIVE AUX DIRIGEANTS, AUX ASSOCIES, AUX PERSONNES AYANT LE POUVOIR GENERAL D'ENGAGER LA SOCIETE, AUX PERSONNES ASSURANT LE  
 CONTROLE, AUX COMMISSAIRES AUX COMPTES (Pour les personnes ayant le pouvoir d'engager la société, remplir également le cadre 11)

4 POUR DECLARATION DE MODIFICATION Date 11/11/2023 ☒ Nouveau ☐ Partant Remplir cadre 4 bis ☐ Modification de la situation personnelle ☐ Maintenu ancienne qualité \_\_\_\_\_  
 QUALITE ASSOCIEE  
 Nom de naissance CARBIENER  
 Nom d'usage PILLET-CARBIENER Prénoms Myène Laure  
 Né(e) le 15/07/1987 à JNGWILLER Nationalité française  
 Dénomination, forme juridique \_\_\_\_\_  
 Domicile / Siège 18 rue des Romains  
 Code postal 57570 Commune BREISTROFF-LA-GRANDE  
 Pour une personne morale Lieu et N° d'immatriculation \_\_\_\_\_

4  
bis

☐ PARTANT  
 Nom de naissance \_\_\_\_\_  
 Nom d'usage \_\_\_\_\_  
 Prénoms \_\_\_\_\_  
 Dénomination, forme juridique \_\_\_\_\_

Pour le régime TNS : N° de sécurité sociale \_\_\_\_\_

5 POUR DECLARATION DE MODIFICATION Date \_\_\_\_\_ ☐ Nouveau ☐ Partant Remplir cadre 5 bis ☐ Modification de la situation personnelle ☐ Maintenu ancienne qualité \_\_\_\_\_  
 QUALITE \_\_\_\_\_  
 Nom de naissance \_\_\_\_\_  
 Nom d'usage \_\_\_\_\_ Prénoms \_\_\_\_\_  
 Né(e) le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ Nationalité \_\_\_\_\_  
 Dénomination, forme juridique \_\_\_\_\_  
 Domicile / Siège \_\_\_\_\_  
 Code postal \_\_\_\_\_ Commune \_\_\_\_\_  
 Pour une personne morale Lieu et N° d'immatriculation \_\_\_\_\_

5  
bis

☐ PARTANT  
 Nom de naissance \_\_\_\_\_  
 Nom d'usage \_\_\_\_\_  
 Prénoms \_\_\_\_\_  
 Dénomination, forme juridique \_\_\_\_\_

Pour le régime TNS : N° de sécurité sociale \_\_\_\_\_

6 POUR DECLARATION DE MODIFICATION Date \_\_\_\_\_ ☐ Nouveau ☐ Partant Remplir cadre 6 bis ☐ Modification de la situation personnelle ☐ Maintenu ancienne qualité \_\_\_\_\_  
 QUALITE \_\_\_\_\_  
 Nom de naissance \_\_\_\_\_  
 Nom d'usage \_\_\_\_\_ Prénoms \_\_\_\_\_  
 Né(e) le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ Nationalité \_\_\_\_\_  
 Dénomination, forme juridique \_\_\_\_\_  
 Domicile / Siège \_\_\_\_\_  
 Code postal \_\_\_\_\_ Commune \_\_\_\_\_  
 Pour une personne morale Lieu et N° d'immatriculation \_\_\_\_\_

6  
bis

☐ PARTANT  
 Nom de naissance \_\_\_\_\_  
 Nom d'usage \_\_\_\_\_  
 Prénoms \_\_\_\_\_  
 Dénomination, forme juridique \_\_\_\_\_

Pour le régime TNS : N° de sécurité sociale \_\_\_\_\_

7

## POUR DECLARATION DE MODIFICATION Date

☐ Nouveau ☐ Partant Remplir cadre 7 bis ☐ Modification de la situation personnelle ☐ Maintenu ancienne qualité

## QUALITE

Nom de naissance \_\_\_\_\_  
 Nom d'usage \_\_\_\_\_ Prénoms \_\_\_\_\_  
 Né(e) le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ Nationalité \_\_\_\_\_  
 Dénomination, forme juridique \_\_\_\_\_  
 Domicile / Siège \_\_\_\_\_  
 Code postal \_\_\_\_\_ Commune \_\_\_\_\_  
 Pour une personne morale Lieu et N° d'immatriculation \_\_\_\_\_

7  
bis☐ PARTANT

Nom de naissance \_\_\_\_\_  
 Nom d'usage \_\_\_\_\_  
 Prénoms \_\_\_\_\_  
 Dénomination, forme juridique \_\_\_\_\_

Pour le régime TNS : N° de sécurité sociale

8

## POUR DECLARATION DE MODIFICATION Date

☐ Nouveau ☐ Partant Remplir cadre 8 bis ☐ Modification de la situation personnelle ☐ Maintenu ancienne qualité

## QUALITE

Nom de naissance \_\_\_\_\_  
 Nom d'usage \_\_\_\_\_ Prénoms \_\_\_\_\_  
 Né(e) le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ Nationalité \_\_\_\_\_  
 Dénomination, forme juridique \_\_\_\_\_  
 Domicile / Siège \_\_\_\_\_  
 Code postal \_\_\_\_\_ Commune \_\_\_\_\_  
 Pour une personne morale Lieu et N° d'immatriculation \_\_\_\_\_

8  
bis☐ PARTANT

Nom de naissance \_\_\_\_\_  
 Nom d'usage \_\_\_\_\_  
 Prénoms \_\_\_\_\_  
 Dénomination, forme juridique \_\_\_\_\_

Pour le régime TNS : N° de sécurité sociale

## POUR LES PERSONNES MORALES SOUMISES A L'OBLIGATION LEGALE DE DESIGNER UN REPRESENTANT

9

Représentant de la personne morale dirigeante déclarée au cadre N° \_\_\_\_\_ du ☐ M2 ☐ M3

## Modification du représentant Date

☐ Nouveau ☐ Partant ☐ Modification de la situation personnelle

Nom de naissance \_\_\_\_\_  
 Nom d'usage \_\_\_\_\_  
 Prénoms \_\_\_\_\_ Nationalité \_\_\_\_\_  
 Né(e) le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
 Domicile \_\_\_\_\_  
 Code postal \_\_\_\_\_ Commune \_\_\_\_\_

10

Représentant de la personne morale dirigeante déclarée au cadre N° \_\_\_\_\_ du ☐ M2 ☐ M3

## Modification du représentant Date

☐ Nouveau ☐ Partant ☐ Modification de la situation personnelle

Nom de naissance \_\_\_\_\_  
 Nom d'usage \_\_\_\_\_  
 Prénoms \_\_\_\_\_ Nationalité \_\_\_\_\_  
 Né(e) le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
 Domicile \_\_\_\_\_  
 Code postal \_\_\_\_\_ Commune \_\_\_\_\_

## PERSONNE AYANT LE POUVOIR D'ENGAGER LA PERSONNE MORALE AUTRE QUE LE DIRIGEANT

11

Date La personne déclarée au cadre N° \_\_\_\_\_ a le pouvoir d'engager la société. Si son pouvoir est limité à un établissement, indiquer l'adresse de cet établissement :

Res., bât., n°, voie, lieu-dit. \_\_\_\_\_ Code postal \_\_\_\_\_ Commune \_\_\_\_\_

## RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

12

OBSERVATIONS : \_\_\_\_\_

13

ADRESSE DE CORRESPONDANCE ☒ Déclarée au cadre n° 3 ☐ Autre : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Code postal \_\_\_\_\_ Commune \_\_\_\_\_

Tél \_\_\_\_\_ Tél \_\_\_\_\_

Télécopie / courriel \_\_\_\_\_

Le présent document constitue une demande de modification au RCS, au RM, le cas échéant, au REB et vaut déclaration aux services fiscaux, aux organismes de sécurité sociale, à l'INSEE et, s'il y a lieu, à l'inspection du travail.  
 Quiconque donne de mauvaise foi, des indications inexactes ou incomplètes s'expose à des sanctions pénales pouvant aller jusqu'à l'emprisonnement.

14

☐ LE REPRESENTANT LEGAL Déclaré au cadre N° \_\_\_\_\_☒ LE MANDATAIRE ayant procuration

Nom, prénoms / dénomination et adresse SCHALLER Etienne

1 quai Zorn 67000 STRASBOURG

Certifie l'exactitude des renseignements donnés

Fait à STRASBOURG Le 13 novembre 2023

Nombre d'intercalaire(s) M3 : 1

Nombre de volet(s) TNS : 1

SIGNATURE

Signer chaque feuillet séparément