Bordereau attestant l'exactitude des informations - STRASBOURG - 6752 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 20/01/2025 - 722 - 2019 D 00341 - 829 149 376 - 2R NLB

2R NLB

Société civile immobilière (SCI)

au capital social de 1000 €

10 Rue du Général Koenig 67590 Schweighouse-sur-Moder

RCS STRASBOURG 829149376

(la « **Société** »)

PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS UNANIMES DES ASSOCIÉS

Le 17/10/2024

Les associés de la Société (ci-après collectivement les « **Associés** » et individuellement un « **Associé** »),

ont pris les décisions suivantes :

RF CR GR

Décisions

Décision 1

Il est pris acte par les Associés du transfert du siège social de la Société, qui sera désormais situé au 3B Rue de la Fontaine 67670 Wittersheim, en remplacement de l'ancien siège social, situé au 10 Rue du Général Koenig 67590 Schweighouse-sur-Moder à compter du 17/10/2024.

Cette résolution est adoptée par l'ensemble des associés, à l'unanimité.

Décision 2

En conséquence du transfert de siège social objet de la décision ci-dessus, il est pris acte par les Associés de modifier l'article relatif au siège social dans les statuts de la Société.

Les autres dispositions des statuts de la Société demeurent inchangées.

Cette résolution est adoptée par l'ensemble des associés, à l'unanimité.

Décision 3 : Pouvoir

Les Associés donnent tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal, à l'effet d'effectuer toutes formalités requises par la loi.

Cette résolution est adoptée par l'ensemble des associés, à l'unanimité.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent acte qui, après lecture, a été signé par tous les Associés.

Gérard ROHR, associé(e)

RF CR GR

Cathy ROHR, associé(e)

François ROHR, associé(e)

RF CR GR

2019 A 7732
2019 D 341
13/03/19

2R NLB
Société Civile Immobilière
Au capital de 1.000,00 €
Avec siège social à
67670 WITTERSHEIM
3B rue de la fontaine

STATUTS MODIFIES LE
17/10/2024
et certifiés conformes à l'original

ASSOCIES

Monsieur Philippe RICHARTH, opticien, demeurant à 67340 INGWILLER 21 C, route de Bouxwiller, célibataire.
Né à 57230 BITCHE le 18 janvier 1982.
De nationalité française.
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.
N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Monsieur François Gaston Ernest ROHR, électricien, demeurant à 67110 NIEDERBRONN LES BAINS 55, rue de la Vallée, célibataire.
Né à 67340 INGWILLER le 26 avril 1988.
De nationalité française.
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.
N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

PRESENCE – REPRESENTATION

Monsieur Philippe RICHARTH est ici présent.
Monsieur François ROHR est ici présent.

PROJET D'ACTE

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

TITRE I - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

ARTICLE 1 – FORME

La société est de forme civile.
Elle est régie savoir :
- Par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil ;
- Par le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.
- Et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :
- l'acquisition, la gestion et, plus généralement, l'exploitation par location ou autrement, à l'exception de la location en meublé, de tous biens ou droits immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent situés,
- la prise de participation dans toutes sociétés immobilières,
- l'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société.

Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE

La Société est dénommée : **2R NLB**

Cette dénomination devra être précédée ou suivie dans toutes pièces destinées aux tiers des mots 'Société Civile' et de la mention du capital social, ainsi que du numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à 67670 WITTERSHEIM, 3B, rue de la fontaine.
Le siège peut être transféré en tout autre endroit de la même commune par simple décision de la gérance, et en tout autre lieu en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés auprès du greffe du Tribunal d'instance de 67000 STRASBOURG.

ARTICLE 5 -DURÉE

La durée de la société est de quatre-vingt-dix neuf années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus ci-après.

ARTICLE 6 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de 12 mois. Il débute le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.
Exceptionnellement le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2017. En outre, s'il y a lieu, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 7 - APPORTS

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

Monsieur Philippe RICHARTH apporte à la société la somme de CINQ CENTS EUROS

Ci..... 500,00 €

Monsieur François ROHR apporte à la société la somme de CINQ CENTS EUROS
Ci..... 500,00 €

Total des apports,
Ci ..... 1.000,00 €

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 €)

Il est divisé en 100 parts de DIX EUROS (10,00 €) chacune, numérotées de 1 à 100

Suivant acte de cession de parts sociales reçu par Maître Clément MUTEL, notaire au sein de l'étude de Maître Alain SCHMUTZ, notaire à SARRE-UNION (67), le 3 octobre 2018, Monsieur Philippe RICHARTH a cédé à Monsieur et Madame Gérard ROHR – Cathy NUNIGE la pleine-propriété de 50 parts sociales lui appartenant, d'une valeur nominale de 10,00 € chacune, numérotées de 1 à 50.
Suite à cet acte, la répartition du capital est la suivante :
- 25 parts, numéros 1 à 25,
A Monsieur Gérard ROHR : ..... 25 parts,
Lesdites parts dépendant de la Communauté de biens Gérard ROHR – Cathy NUNIGE, compte tenu de leur régime matrimonial,
- 25 parts, numéros 26 à 50,
A Madame Cathy ROHR née NUNIGE : ..... 25 parts,
Lesdites parts dépendant de la Communauté de biens Gérard ROHR – Cathy NUNIGE, compte tenu de leur régime matrimonial,
- 50 parts, numéros 51 à 100,
A Monsieur François ROHR : ..... 50 parts,

Total égal au nombre de parts composant le capital initial :100 parts

Les parts sociales ne peuvent pas être représentées par des titres négociables.

ARTICLE 9 - LIBÉRATION DES APPORTS

Les fonds correspondant aux apports en numéraire n'ont pas encore été versés à la date de ce jour.
Ils seront libérés sur appel de la gérance. Et, à cet égard, chaque associé s'oblige à verser les sommes appelées par la gérance, huit jours après la demande qui leur en sera faite sous forme de lettre recommandée avec avis de réception.
Conformément à la loi, le retrait de ces fonds ne pourra être effectué par la gérance ou son mandataire qu'après l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés, et sur présentation du certificat du greffier attestant l'accomplissement de cette formalité.

ARTICLE 10 - AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital peut, en vertu d'une décision de l'assemblée extraordinaire, être augmenté, notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en numéraire ou en nature ; mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par la gérance.
Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par 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 création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

ARTICLE 11 - RÉDUCTION DE CAPITAL

Le capital peut aussi être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée extraordinaire.

TITRE III - DROITS DES ASSOCIES

ARTICLE 12 - DROITS ATTACHÉS AUX PARTS

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices et celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.
Elle donne également droit de participer aux assemblées des associés et d'y voter
Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il détient dans le capital.

ARTICLE 13 - INDIVISIBILITÉ DES PARTS – DÉMEMBREMENT DES PARTS

13.1 Indivisibilité des parts

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

13.2 Démembrement des parts

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier tant aux assemblées générales ordinaires qu'extraordinaires, auxquelles le nu-propriétaire sera néanmoins convoqué, sauf pour les décisions de dissolution, liquidation et affectation du boni de liquidation où il est réservé au nu-propriétaire.
Le nu-propriétaire devra être systématiquement convoqué à toutes les assemblées.

ARTICLE 14 – MUTATIONS ENTRE VIFS – NANTISSEMENT - RÉALISATION FORCÉE

14.1- Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous signature privée.
Conformément aux dispositions du Code civil :
- Toute cession prendra effet au jour de la date de l'acte entre le cédant et le cessionnaire.
- Elle devra être notifiée à la société pour lui être opposable, sauf si la société en prend acte par ses représentants es-qualités.
- Elle sera opposable aux tiers après accomplissement de ces formalités et publication sous forme de dépôt, en annexe au Registre du commerce et des sociétés, d'une copie authentique de l'acte de cession s'il est notarié, ou d'un original enregistré s'il est sous signature privée.
- Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous signature privée ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

14.2- Agrément

Les parts sont librement cessibles entre associés, entre ascendants et descendants, ainsi qu'au bénéfice du conjoint d'un associé ; toutes les autres mutations entre vifs, à titre gratuit ou onéreux, de parts sociales sont soumises à l'agrément.
L'agrément est de la compétence de la gérance.

14.3- Procédure d'agrément

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit notifier son projet de cession à la société et à chacun de ses coassociés, avec indication des nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que du prix et du nombre des parts dont la cession est projetée
Dans les huit jours qui suivent la notification faite à la société, la gérance doit inviter la collectivité des associés à statuer sur le consentement à la cession à la majorité des deux tiers.
La décision des associés n'est pas motivée ; elle est immédiatement notifiée au cédant.

Si la gérance n'a pas fait connaître au cédant la décision des associés dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications du projet de cession, le consentement à la cession est réputé acquis.
Si, par contre, la collectivité des associés a refusé de consentir à la cession et si, dans les huit jours de la notification du refus, le cédant n'a pas signifié à la société son intention de retirer sa proposition de cession, les associés auront le droit, dans le délai de deux mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir la totalité des parts en instance de mutation, à un prix fixé à défaut d'accord, par voie d'expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. A la demande de la gérance, ce délai de deux mois pourra être prolongé une seule fois par décision du président du Tribunal de commerce statuant par ordonnance sur requête, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.
Si à l'expiration du délai imparti aucune des solutions de rachat prévues n'est survenue, l'associé pourra réaliser la cession initialement prévue.
Les notifications, significations et demandes prévues seront valablement faites, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par remise directe contre reçu délivré par le destinataire.

14.4 - Nantissement des parts

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément préalable dans les conditions prévues pour les cessions de parts. Le consentement donné au projet 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 à compter de la signification de la vente aux associés et à la société. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

14.5 - Autres réalisations forcées

Tout autre cas de réalisation forcée devra être notifié sous les mêmes conditions de forme et de délai que celles énoncées sous le paragraphe précédent.
En cas de vente forcée aux enchères publiques, l'adjudication ne pourra être prononcée que sous réserve de l'agrément de l'adjudicataire et de l'exercice éventuel du droit de préemption des associés ou de la société. En conséquence, aussitôt après l'adjudication, l'adjudicataire présentera sa demande d'agrément.

ARTICLE 15 - DÉCÈS, DÉCONFITURE, FAILLITE PERSONNELLE, LIQUIDATION OU REDRESSEMENT JUDICIAIRE D'UN ASSOCIÉ

15.1- Décès d'un associé et sort de la société

Le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la société.
Toute transmission par décès sera soumise à l'agrément dans les conditions prévues ci-dessus.
Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités, et ceux qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts sociales déterminée au jour du décès selon les modalités prévues à l'article 1870-1 du Code civil.

15.2 - Déconfiture, faillite, liquidation ou redressement judiciaire d'un associé

En cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaires atteignant l'un des associés et à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 16 - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par une décision prise à la majorité des autres associés.
La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice.
Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.
A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.
Toutefois, en cas de démembrement de parts sociales, le retrait ne peut intervenir que sur demande adressée à la société concurremment par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

TITRE IV - OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 17 – CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

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.
Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

TITRE V – ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 18 - GÉRANCE. NOMINATION – RÉVOCATION- DÉMISSION DES GÉRANTS

18.1 – Gérance

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux. Si le gérant ou l'un des gérants est une personne morale, l'acte de nomination doit alors préciser l'identité de ses représentants légaux.
S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

18.2 - Nomination

Le ou les gérants sont nommés et révoqués par décision collective prise à la majorité des associés.

Les associés désignent en qualité de premiers gérants de la société pour une durée illimitée :

Suivant acte de cession de parts sociales reçu par Maître Clément MUTEL, notaire au sein de l'étude de Maître Alain SCHMUTZ, notaire à SARRE-UNION (67), le 3 octobre 2018, savoir :
** Monsieur Philippe RICHARTH a démissionné de sa qualité de co-gérant de la Société, à compter dudit jour,*
** les associés ont décidé à l'unanimité de nommer Monsieur Gérard ROHR et Madame Cathy ROHR née NUNIGE comme nouveaux co-gérants de la Société, avec Monsieur François ROHR, co-gérant statutaire susnommé, à compter dudit jour, sans limitation de durée.*

Chaque gérant désigné, intervenant à cet effet, déclare accepter le mandat qui lui est confié et satisfaire aux conditions requises.

18.3 - Révocation

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.
Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

18.4 - Démission

Un gérant peut démissionner sans juste motif à la condition de notifier sa démission à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants le cas échéant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa démission ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Le démissionnaire s'expose au versement de dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.
Si le gérant est unique, la démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

ARTICLE 19 – POUVOIRS – OBLIGATIONS

19.1 - Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.
Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

19.2 - Obligations

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.
Le ou les gérants doivent, au moins une fois dans l'année rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition des comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

ARTICLE 20 – RÉMUNÉRATION DES GÉRANTS

La gérance pourra recevoir à titre de rémunération de son travail et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel dont le montant et les modalités de paiement seront déterminés par décision des associés.
Cette rémunération figurera aux frais généraux.

ARTICLE 21 - RESPONSABILITÉ DES GÉRANTS

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.
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.

ARTICLE 22 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La société peut se trouver dans l'obligation de faire contrôler ses comptes par un commissaire aux comptes.

TITRE VI - DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 23 – PRINCIPES

Les décisions collectives ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser le cas échéant, les gérants pour des opérations qui excèdent leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

ARTICLE 24 – MODES DE CONSULTATION

Les décisions collectives des associés résultent au choix de la gérance soit d'une assemblée, soit d'une consultation écrite.
Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé par acte authentique ou sous seings privés.
Toutefois, la décision relative à l'approbation des comptes annuels sera toujours prise en assemblée.

ARTICLE 25 - ASSEMBLÉES

25.1 – Forme et délais de convocation

Les assemblées sont convoquées par la gérance.
Tout associé non gérant, peut demander à la gérance, à tout moment et par lettre recommandée, de convoquer une assemblée sur une question déterminée.
Les convocations indiquant avec précision l'ordre du jour et le lieu de l'assemblée, sont faites par lettre recommandée, remise en mains propres ou par courriel avec accusé de lecture, adressée quinze jours, au moins, avant la date de la réunion à chacun des associés.
La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.
Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition des comptes de la gérance, le rapport d'ensemble, ainsi que le texte des résolutions proposées et tout autre document nécessaire à l'information des associés sont adressés sans frais, à chacun d'eux, 15 jours au moins avant la réunion.
Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

25.2 – Assistance et représentation aux assemblées

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.
Tout associé peut se faire représenter aux assemblées par un mandataire de son choix associé ou non.

25.3 – Tenue de l'assemblée

Les assemblées sont présidées par le gérant ou l'un d'eux, s'il est associé, sinon, par l'associé majoritaire en capital.
Un secrétaire de séance est désigné et il est tenu une feuille de présence qui est émargée par les associés présents ou leurs mandataires. Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.
L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.
Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour sauf si tous les associés sont présents et acceptants.
Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

ARTICLE 26 - PROCÈS VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles, numérotées sans discontinuité et paraphées dans les conditions légales.
Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.
Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

ARTICLE 27 – ASSEMBLÉES

ARTICLE 27.1 – ASSEMBLÉE ORDINAIRE

A - Majorité

L'assemblée, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.
A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quel que soit le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.
Dans ces deux cas, les décisions sont prises à la majorité des votes exprimés.

B - Compétence – Attributions

L'assemblée générale ordinaire :
- entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.
- discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.
- statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.
- nomme et révoque les gérants, fixe leur rémunération éventuelle.
- nomme les commissaires aux comptes.
- et prend toutes les décisions qualifiées d'ordinaires dans les statuts

ARTICLE 27-2 – ASSEMBLÉE EXTRAORDINAIRE

A - Majorité

L'assemblée extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers ou trois quarts au moins des associés, possédant les deux tiers du capital social sont présents ou représentés.
A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée. Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

B - Compétence - attributions

L'assemblée extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.
De plus, elle est compétente pour toutes les décisions qui ne sont pas attribuées par la loi ou les statuts à l'assemblée ordinaire.
L'assemblée extraordinaire peut notamment :
- Transformer la société en société de toute autre forme, si ce n'est en société en nom collectif, ou en société par actions simplifiée, transformations qui requièrent l'accord de tous les associés, ou en société en commandite, transformation qui requiert, outre la décision de l'assemblée extraordinaire, l'accord de tous les associés devant prendre alors le statut d'associé commandité ;
- Prononcer, à toute époque, la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code civil, l'assemblée extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

ARTICLE 28 - CONSULTATION ÉCRITE

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés aux associés par lettre recommandée avec avis de réception.
Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents pour émettre leur vote, adressé au siège social, sous pli recommandé. Le tampon de la poste fera foi pour la détermination du délai ci-dessus stipulé. Passé ce délai, le vote ne sera plus admis.
Si tous les associés sont gérants, les décisions collectives pourront être prises sans convocation d'assemblée ni consultation écrite, sous réserve que ces décisions soient prises à l'unanimité. Elles devront être constatées par procès-verbal comme il est dit ci-dessus.

ARTICLE 29 - DÉCISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenu d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.
Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.
La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seings privés

ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

TITRE VII – RESULTATS SOCIAUX

ARTICLE 30 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.
A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date ainsi que le compte de résultat et le bilan, et établit un rapport sur la situation de la société et son fonctionnement pendant l'exercice écoulé.
Ces divers documents sont soumis à l'approbation des associés dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice et au moins une fois par an.

ARTICLE 31 - AFFECTATION DES RÉSULTATS

Il est décidé de l'affectation des résultats à l'occasion de la consultation des associés sur les comptes annuels.
Les associés peuvent décider la distribution de tout ou partie du résultat de l'exercice, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Ils peuvent aussi décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

TITRE VIII – DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 32 – DISSOLUTION

A l'expiration de la durée prévue dans les statuts, la Société est dissoute, sauf prorogation effectuée conformément aux dispositions de l'article 1844-6 du Code civil.

32.1 - Prorogation

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés afin de décider si celle-ci doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au président du Tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation des associés.
La prorogation donne lieu à une décision collective des associés prise dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.

32.2 - Dissolution anticipée

Lorsque tous les droits sociaux sont réunis entre les mains d'un seul associé, la société n'est pas dissoute, mais tout intéressé peut demander la dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximum de six mois pour régulariser cette situation, mais il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.
En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne, soit le remboursement des créances, soit la constitution de garantie si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux sociétés dont l'associé unique est une personne physique.

32.3 - Absence de Gérant

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de celle-ci.

32.4 - Décisions des associés

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.
D'autre part, la Société peut être dissoute dans les autres cas prévus à l'article 1844-7 du Code civil.

ARTICLE 33 – LIQUIDATION

33.1 - Effet de la dissolution

La société est en liquidation dès sa dissolution, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.
La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.
A compter de la dissolution, la dénomination doit être suivie de la mention "Société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, et doit figurer sur tous les documents émanant de la société et destinés aux tiers.
La personnalité morale de société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci.

33.2 - Nomination du ou des liquidateurs

La dissolution de la société met fin aux fonctions de la gérance, et c'est aux liquidateurs, et à eux seuls, qu'il appartient d'assurer la gestion de la Société pendant toute la durée de la liquidation.
La collectivité des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs, qui peuvent être un ancien gérant, ou toute autre personne associée ou tiers.
Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective ordinaire des associés.
La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.
La société et les tiers ne peuvent se soustraire aux décisions du ou des liquidateurs, ni se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation de ceux-ci ; dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

33.3 - Rémunération du ou des liquidateurs

Le ou les liquidateurs ont droit à une rémunération dont le montant est fixé par les associés. A défaut, celle-ci sera fixée, à la demande du liquidateur ou des liquidateurs, par ordonnance du président du Tribunal de grande instance statuant sur requête.

33.4 - Information des associés

Le ou les liquidateurs doivent rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission, dans les conditions déterminées par l'acte de nomination ou, à défaut, au moins une fois annuellement sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences qu'ils ont effectuées pendant l'année écoulée.

33.5 - Droits des associés

Pendant la liquidation de la société, les associés conservent toutes leurs prérogatives quant aux prises de décisions collectives.

33.6 - Clôture de la liquidation

Les associés doivent être consultés, en fin de liquidation, pour statuer sur le compte définitif de liquidation et le quitus à donner aux liquidateurs et à la décharge de leur mandat.
Ce compte de liquidation fait état de toutes les recettes encaissées depuis le début de la liquidation, ainsi que de toutes les dépenses effectuées au cours de cette même période.
Après approbation des comptes définitifs de la liquidation, les associés décident de la clôture de la liquidation (Décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978 art.10, al. 2).
A défaut d'approbation des comptes de liquidation ou si la consultation des associés s'avère impossible, le ou les liquidateurs ou tout intéressé peuvent demander au Tribunal de grande instance de statuer sur ces comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation (Décret n° 78-704 art.10, al. 2).
Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision de justice prévue ci-dessus, sont déposés au greffe du Tribunal de commerce, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.
La radiation au Registre du commerce et des sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le journal d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du ou des liquidateurs, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978.

ARTICLE 34 – PARTAGE

34.1 - Partage

Après approbation des comptes définitifs de liquidation, il est procédé aux répartitions entre les ex-associés à proportion de leurs droits dans le capital social.

34.2 - Répartition du boni de liquidation

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, est affecté au remboursement des droits des ex-associés dans le capital social. Sauf clause contraire des statuts, le solde ou boni est réparti entre les ex-associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.
Il est fait application des règles concernant le partage des successions ainsi que, le cas échéant, des dispositions de l'article 1844-9 du Code civil y relatives aux attributions en nature.
Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée, est attribué sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'ex-associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

34.3 - Partage des pertes

Sauf clause contraire des statuts, les ex-associés supportent les pertes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux dans le capital social.
Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, aux liquidateurs pour opérer toutes répartitions.

ARTICLE 35 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

ARTICLE 36 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITÉ MORALE

La société disposera de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 37 - PUBLICITÉ

La gérance est tenue de remplir dans les délais impartis, les formalités exigées par la loi et de requérir l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés. A cet effet, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie authentique ou d'un extrait des présentes pour faire le nécessaire.

ARTICLE 38 - ACTES PASSÉS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, les soussignés donnent mandat à Monsieur Philippe RICHARTH et/ou Monsieur François ROHR, gérants susnommés, qui acceptent, à l'effet de prendre, au nom et pour le compte de ladite société civile en formation les engagements suivants, savoir :

1/ Achat d'un bien immobilier situé à 67110 NIEDERBRONN-LES-BAINS, 15, avenue de la Libération, et figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
9	230/159	15, av de la Libération	Sol		04	24

Moyennant un prix de CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (180.000,00 €).

2/ Souscription d'un ou de plusieurs prêts auprès de tout établissement bancaire de son choix, afin de financer l'achat du bien ci-dessus désigné ainsi que d'éventuels travaux pour un montant principal maximum de QUATRE CENT MILLE EUROS (400.000,00 €), avec taux d'intérêts maximum de 2,000 %.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile et généralement faire le nécessaire.
Les engagements ci-dessus seront repris par la société quand celle-ci aura été immatriculée au RCS.

ARTICLE 39 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes soit HUIT CENTS EUROS HORS TAXES (800,00 € HT), **hors débours et frais de publications**, sont supportés et acquittés par la société, ainsi qu'elle s'y oblige par l'intermédiaire de ses associés

ARTICLE 40 – ELECTION DE DOMICILE

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

ARTICLE 41 – DÉCLARATIONS FISCALES

Les présents statuts sont exonérés de droit fixe d'enregistrement en application des articles 810-I et 810 bis du Code général des impôts.

ARTICLE 42 – MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.
Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret N°2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.
En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du Correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME.

LE GERANT

100266102
CM

DU 3 OCTOBRE 2018 **REP :** 20547

CESSION DE PARTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
(SCI "2R NLB" – 829 149 376 RCS SARREGUEMINES)

L'AN DEUX MIL DIX-HUIT,
LE TROIS OCTOBRE
A SARRE-UNION (67260), en l'Office notarial,
Maître Clément MUTEL, Notaire au sein de l'étude de Maître Alain SCHMUTZ, Notaire à SARRE-UNION (67260), 2, Rue de Phalsbourg, soussigné,
A reçu le présent acte à la requête de :

CEDANT
Monsieur Philippe **RICHARTH**, opticien, demeurant à INGWILLER (67340) 21 C route de Bouxwiller.
Né à BITCHE (57230) le 18 janvier 1982.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
Présent à l'acte.
Ci-après dénommé aux présentes sous le vocable le **CEDANT.**
D'UNE PART

CESSIONNAIRE
Monsieur Gérard Marie Joseph **ROHR**, retraité, et Madame Cathy Elisabeth **NUNIGE**, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à OBERMODERN-ZUTZENDORF (67330) 95 rue de la Moder.
Monsieur est né à BLIESBRUCK (57200) le 26 janvier 1954,
Madame est née à INGWILLER (67340) le 15 janvier 1959.

Mariés à la mairie de INGWILLER (67340) le 29 mai 1987 sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Présents à l'acte.

Ci-après dénommés aux présentes sous le vocable le **CESSIONNAIRE**.

D'AUTRE PART

INTERVENANT

Monsieur François Gaston Ernest **ROHR**, ingénieur travaux, demeurant à SCHWEIGHOUSE-SUR-MODER (67590) 10 rue du Général Koenig.

Né à INGWILLER (67340) le 26 avril 1988.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Présent à l'acte.

Intervenant ès-qualités d'associé et de co-gérant de la Société dénommée "2R NLB".

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

* Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement du passif social, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées :
  - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
  - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.

RC PR GR RF

* Le **CEDANT** et Monsieur François ROHR déclarent que la société dont les parts font l'objet des présentes n'est pas en état de cessation de paiement, ainsi qu'ils en ont justifié au notaire par la production de l'extrait d'immatriculation de celle-ci et d'un état des inscriptions, ci-annexés ainsi qu'il sera dit ci-après.

1°) Constitution de la société

La société dénommée "2R NLB", a été constituée aux termes d'un acte authentique reçu par Maître Sabine WAGNER-OLIER, notaire à BITCHE (57), le 22 Mars 2017.

Lesdits statuts n'ont pas été modifiés depuis cette date, ainsi déclaré par le **CEDANT** et Monsieur François ROHR, sous leur entière responsabilité

2°) Caractéristiques de la société

La société dénommée "2R NLB" présente les caractéristiques suivantes :

- Dénomination : "2R NLB ".
- Forme : Société Civile immobilière.
- Siège : ALTHORN (57620) – Commune de GOETZENBRUCK, 10, Rue de Mouterhouse.
- Capital social : 1.000,00 €, divisé en 100 parts sociales d'un montant nominal de 10,00 € chacune, numérotées de 1 à 100.
- Répartition du capital social : Le capital social de cette société est ainsi réparti :

* Monsieur Philippe RICHARTH : **50 parts sociales,** Numérotées de 1 à 50,
* Monsieur François ROHR : **50 parts sociales,** Numérotées de 51 à 100,

Soit au total : **100 parts sociales.**

- Registre du Commerce et des Sociétés : 829 149 376 (n° de gestion : 2017 D 92) RCS SARREGUEMINES
- Durée : quatre-vingt-dix-neuf (99) ans du 24 Avril 2017 au 23 Avril 2116.
- Objet :

"La Société a pour objet :

- l'acquisition, la gestion et, plus généralement, l'exploitation par location ou autrement, à l'exception de la location en meublé, de tous biens ou droits immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent situés,

- la prise de participation dans toutes sociétés immobilières,

- l'obtention de toutes ouvertures de crédits, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagements, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société,

Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société."

- Régime fiscal actuel :

La société n'a pas opté pour l'impôt sur les sociétés à ce jour, ainsi déclaré par le CEDANT et Monsieur François ROHR sous leur entière responsabilité.

RC PR GR RF

Un extrait K bis, délivré le 10 Août 2018 par le Greffe du Tribunal de Grande Instance de SARREGUEMINES (57) ainsi qu'un certificat de non-faillite demeurent ci-annexés après mention.

3°) Conditions imposées par les statuts pour la cession de parts

Sous l'article 14 "Mutations entre vifs – Nantissement – Réalisation forcée" des statuts de ladite société, il est notamment stipulé ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

"(...)

ARTICLE 14 – MUTATIONS ENTRE VIFS – NANTISSEMENT – REALISATION FORCEE

14.1 – Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous signature privée.

Conformément aux dispositions du Code Civil :

- Toute cession prendra effet au jour de la date de l'acte entre le cédant et le cessionnaire.

- Elle devra être notifiée à la société pour lui être opposable, sauf si la société en prend acte par ses représentants ès-qualités.

- Elle sera opposable aux tiers après accomplissement de ces formalités et publication sous forme de dépôt, en annexe au Registre du commerce et des sociétés, d'une copie authentique de l'acte de cession s'il est notarié, ou d'un original enregistré s'il est sous signature privée.

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous signature privée ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

14.2 - Agrément

Les parts sont librement cessibles entre associés, entre ascendants et descendants, ainsi qu'au bénéfice du conjoint d'un associé ; toutes les autres mutations entre vifs, à titre gratuit ou onéreux, de parts sociales sont soumises à l'agrément.

L'agrément est de la compétence de la gérance.

14.3 – Procédure d'agrément

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit notifier son projet de cession à la société et à chacun de ses coassociés, avec indication des nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que du prix et du nombre des parts dont la cession est projetée.

Dans les huit jours qui suivent la notification faite à la société, la gérance doit inviter la collectivité des associés à statuer sur le consentement à la cession à la majorité des deux tiers.

La décision des associés n'est pas motivée ; elle est immédiatement notifiée au cédant.

Si la gérance n'a pas fait connaître au cédant la décision des associés dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications du projet de cession, le consentement à la cession est réputé acquis.

Si, par contre, la collectivité des associés a refusé de consentir à la cession et si, dans les huit jours de la notification du refus, le cédant n'a pas signifié à la société son intention de retirer sa proposition de cession, les associés auront le droit, dans le délai de deux mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir la totalité des parts en instance de mutation, à un prix fixé à défaut d'accord, par voie d'expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil. A la demande de la gérance, ce délai de deux mois pourra être prolongé une seule fois par décision du président du Tribunal de commerce statuant par ordonnance sur requête, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

Si à l'expiration du délai imparti aucune des solutions de rachat prévues n'est survenue, l'associé pourra réaliser la cession initialement prévue.

Les notifications, significations et demandes prévues seront valablement faites, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par remise directe contre reçu délivré par le destinataire.

(...)"

RC PR GR

4°) Gérance actuelle

La "2R NLB" est gérée par Monsieur Philippe RICHARTH et Monsieur François ROHR en qualité de co-gérants, nommés à cette fonction aux termes des statuts de ladite société, sans limitation de durée.

5°) Situation patrimoniale et financière de la société - Immeuble dont la société est propriétaire

a) **Origine de Propriété - Désignation**

Aux termes d'un acte de vente reçu par Sabine WAGNER-OLIER, notaire susnommé, le 3 Mai 2017, la Société a acquis, moyennent le prix de cent quatre-vingt mille euros (180 000.00 EUR), un immeuble sis à NIEDERBRONN-LES-BAINS (BAS-RHIN) - 67110 - 15 Avenue de la Libération,

Figurant ainsi au cadastre :

Ville de NIEDERBRONN-LES-BAINS

9	230/159	15 avenue de la Libération	00 ha 04 a 24 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Un extrait du plan cadastral est ci-annexé.

Préemption

La présente aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L 213-1 3° du Code de l'urbanisme, la société étant suite à la présente cession constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, les CESSIONNAIRES étant les parents de Monsieur François ROHR, unique autre associé de la société dénommée "2R NLB".

b) **Situation d'affectation**

Ledit immeuble n'est grevé d'aucune charge ni d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque, à l'exception de celle suivante :

"(...)
Etat Inscription : Inscrit
Date Dépôt : 28/06/2017
Date Signature : 29/08/2017
Attributs
Numéro AMALFI : C2017HAG064953
Type : Hypothèque conventionnelle
Libellé/Cause : Prêt
Nature d'inscription : Définitive
Motif de modification : Pas de motif
Montant principal : 400 000,00 €
Les intérêts convenus
Montant frais et accessoires : 80 000,00 €
Montant risque de change
Autre montant
Total des montants : 480 000,00 €
Devise : Euros
Bénéficiaire : CAISSE DE CREDIT MUTUEL GOETZENBRUCK ET ENVIRONS ayant son siège à 57620 GOETZENBRUCK

PR

Date d'effet : 05/06/2039
Copie exécutoire à ordre : Non
Rechargeable : Non
Complément d'information : acte du 26 juin 2017
(...)"

Ladite inscription hypothécaire a été prise aux termes d'un acte de prêt reçu par Maître Sabine WAGNER-OLIER, notaire susnommé, en date du 26 Juin 2017, consenti par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL GOETZENBRUCK ET ENVIRONS d'un montant initial de 400.000,00 €, ledit prêt garanti par :

- une inscription hypothécaire en premier rang à la charge de l'immeuble sis à NIEDERBRONN-LES-BAINS (BAS-RHIN) - 67110 - 15 Avenue de la Libération, cadastré section 9 n° 230/159, ci-dessus plus amplement désigné,
- une caution solidaire de Monsieur François ROHR pour un montant total garanti de 120.000,00 € y compris frais et accessoires,
- un nantissement d'un contrat d'assurance vie souscrit par Monsieur Philippe RICHARTH auprès des assurances du Groupe CM-CIC (bien grevé : contrat privilège OY 8860918 – Montant garanti : 100.000,00 €).

Les CESSIONNAIRES, parents de Monsieur François ROHR, associé et co-gérant, déclarent avoir parfaite connaissance de ce contrat de prêt, et notamment des garanties y contractées au profit de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL GOETZENBRUCK ET ENVIRONS, et vouloir en faire leur affaire personnelle,

Précision étant ici faite qu'aux termes d'un rachat dudit prêt à recevoir par le notaire soussigné en date de ce jour en suite des présentes aucune garantie à la charge de Monsieur Philippe RICHARTH ne sera constituée, ce que reconnaissent Monsieur et Madame Gérard ROHR – Cathy NUNIGE et Monsieur François ROHR.

Monsieur Philippe RICHARTH reconnait à ce sujet avoir été parfaitement informé par le notaire soussigné que le nantissement de son contrat d'assurance vie susvisé ne sera définitivement levée qu'à compter du rachat de prêt effectif, et qu'en cas de mise en œuvre de ladite garantie il disposera d'un recours contre la Société dénommée "2R NLB" respectivement contre les CESSIONNAIRES en vertu des présentes.

Monsieur Philippe RICHARTH déclare dégager le notaire de toute responsabilité à ce sujet et vouloir faire son affaire personnelle de cette situation (recours en garantie de la banque au titre du nantissement de son contrat d'assurance vie postérieurement à la présente cession...) ainsi que des frais de mainlevée de ladite garantie, et ce compte tenu du rachat dudit prêt aux termes d'un acte à recevoir par le notaire soussigné en date de ce jour en suite des présentes.

Afin de matérialiser la compréhension de ce qui précède et de la volonté des parties de signer le présent acte de cession en l'état, les parties ont apposé leur signature respective ci-dessous :

[redacted] :

PR CR Q.C. RF

Les parties et plus particulièrement Monsieur et Madame Gérard ROHR – Cathy NUNIGE et Monsieur François ROHR, intervenant susnommé, déclarent également avoir été parfaitement informés par le notaire soussigné qu'aux termes dudit prêt il résulte notamment littéralement ce qui suit :

"(...)

15. <u>EXIGIBILITE IMMEDIATE</u>

Les sommes dues seront de plein droit et immédiatement exigibles dans l'un quelconque des cas suivants. Pour s'en prévaloir, le prêteur en avertira l'emprunteur par simple courrier :

(...)

- si l'emprunteur ou la caution éventuelle fait l'objet de cession de parts sociales sans l'accord préalable du prêteur, lorsque l'emprunteur ou la caution est une société civile ;

(...)"

Elles déclarent en conséquence avoir parfaitement été informées par le notaire que la présente cession modifiant la répartition actuelle du capital social aurait dû faire l'objet d'un accord préalable de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL GOETZENBRUCK ET ENVIRONS mais ne pas avoir souhaité obtenir ledit accord, malgré les conseils du notaire soussigné, et le déchargent de toute conséquence de cette situation (exigibilité anticipée du prêt...).

En effet, comme indiqué ci-dessus, Monsieur et Madame Gérard ROHR – Cathy NUNIGE et Monsieur François ROHR déclarent qu'un rachat dudit prêt aura lieu aux termes d'un acte à recevoir par le notaire soussigné en date de ce jour en suite des présentes.

Afin de matérialiser la compréhension de ce qui précède et de la volonté des parties de signer le présent acte de cession en l'état, les parties ont apposé leur signature respective ci-dessous :

[redacted] :

c) <u>**Situation locative et d'occupation**</u>

Les **CESSIONNAIRES**, parents de Monsieur François ROHR, associé et co-gérant, déclarent avoir parfaite connaissance de la situation locative et d'occupation dudit bien immobilier.

d) <u>**Situation patrimoniale et financière globale de la Société**</u>

Les **CESSIONNAIRES**, parents de Monsieur François ROHR, associé et co-gérant, déclarent de manière générale avoir parfaite connaissance de la situation patrimoniale et financière de la Société, tant en ce qui concerne l'actif (immeuble ci-dessus désigné) que le passif (prêt en cours), étant en possession de toutes les informations, notamment comptables, déclarant vouloir en faire leur affaire personnelle et dispensant le notaire soussigné de la relater plus amplement.

CECI EXPOSÉ, il est passé à la cession de parts sociales, objet des présentes :

PR 4e R.C. RF

CESSION

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, aux **CESSIONNAIRES** qui acceptent, pour le compte de leur communauté de biens, compte tenu de leur régime matrimonial, les CINQUANTE (50) parts sociales, numérotées de 1 à 50, qu'il détient dans la société civile immobilière "2R NLB".

Compte tenu de leur régime matrimonial, lesdites parts dépendront de la communauté de biens Gérard ROHR – Cathy NUNIGE, **CESSIONNAIRES**, et seront attribuées comme suit de convention expresse des **CESSIONNAIRES** :

- 25 parts numérotées de 1 à 25 à Monsieur Gérard ROHR,
- 25 parts numérotées de 25 à 50 à Madame Cathy ROHR née NUNIGE.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession est consentie de part et d'autre sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

Au moyen de la présente cession, le **CEDANT** subroge le **CESSIONNAIRE** dans tous ses droits et actions envers la société émettrice, attachés aux parts présentement cédées.

Le **CESSIONNAIRE** s'engage à se conformer aux stipulations des statuts de la société dont il déclare avoir connaissance, ainsi qu'aux obligations légales découlant de la qualité d'associé, obligations qu'il déclare bien connaître.

Le **CESSIONNAIRE** bénéficiera, en contrepartie, de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social et pourra participer à toutes délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions attachés aux parts cédées, le tout dans le respect des dispositions statutaires.

Les **CESSIONNAIRES**, parents de Monsieur François ROHR, associé et co-gérant, déclarent être en possession d'une copie des statuts de la société.

Demeure en outre ci-annexée une copie desdits statuts.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts sociales ci-dessus appartiennent à Monsieur Philippe RICHARTH en pleine-propriété, pour ses biens personnels, pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société, en rémunération de l'apport en numéraire par lui effectué.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** est propriétaire des parts dont il s'agit à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la possession réelle.

Il participera et contribuera aux résultats sociaux à proportion des droits attachés aux parts cédées à compter de ce jour.

En conséquence, le **CESSIONNAIRE** a seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs, et ce à compter de ce jour.

Les revenus des titres sociaux distribués postérieurement au jour des présentes, au titre de l'exercice social actuellement en cours, seront répartis prorata temporis entre le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**.

PR GC OC RF

Un résultat intermédiaire sera arrêté entre les parties en vue de déterminer la quote-part entre **CEDANT** et **CESSIONNAIRE**.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **CINQ CENTS EUROS (500.00 EUR)**

Le paiement dudit prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

Estimation des parts

Les parties déclarent avoir parfaitement été informées par le notaire soussigné que pour déterminer l'évaluation d'une société et donc de ses parts sociales, il convient :

- d'évaluer les actifs de la société en tenant compte de leur valeur marchande actuelle (biens immobiliers détenus par la société, trésorerie comptabilisée sur le compte bancaire...),
- de soustraire dudit actif le passif de la société, à sa valeur actuelle (à savoir les dettes de la société (dettes fournisseurs, intérêts bancaires, comptes courant d'associés...),

et ce afin d'obtenir l'actif net de la société.

La division de ce dernier par le nombre de parts total que comprend le capital de la société civile immobilière permet d'obtenir le prix unitaire de chaque part.

Il est d'usage d'appliquer une décote comprise entre 5 et 20 % sur le montant obtenu.

Les parties déchargent le notaire soussigné de toute responsabilité au titre de la valorisation des parts objets des présentes,

Précision étant ici faite que la valeur de chaque part a été retenue à sa valeur nominale, soit 10,00 € chacune, compte tenu des éléments d'actif (immeuble ci-dessus désigné) et de passif (solde du prêt en cours) de la société dénommée "2R NLB", le passif actuel étant supérieur à la valeur actuelle de l'immeuble ci-dessus désigné ainsi déclaré par les parties sous leur entière responsabilité.

PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix ci-dessus exprimé comptant, antérieurement aux présentes et en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial.

Ainsi que le **CEDANT** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

ORIGINE DES FONDS

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir effectué le paiement du prix au moyen de fonds personnels dépendant de la communauté de biens Gérard ROHR – Cathy NUNIGE, ainsi déclaré.

PR G2 R.C. RF

EXECUTION FORCEE

Les parties se soumettent à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément aux dispositions de l'article L111-5 Code des procédures civiles d'exécution, pour toute obligation résultant des présentes.

Elles consentent aussi à la délivrance immédiate à leurs frais d'une copie exécutoire des présentes.

ABSENCE DE GARANTIE DE PASSIF

Le notaire a indiqué dès avant ce jour au **CESSIONNAIRE** qu'une convention de garantie de passif sert à traiter les difficultés surgissant postérieurement à la cession, mais dont l'origine relève de la gestion des dirigeants en fonction avant la cession.

La présente cession est acceptée par le **CESSIONNAIRE** sans garantie de passif de la part du **CEDANT**, les **CESSIONNAIRES**, parents de Monsieur François ROHR, associé et co-gérant, déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir été averti des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus.

Afin de matérialiser la compréhension de ce qui précède et de la volonté des parties de signer le présent acte de cession en l'état, les parties ont apposé leur signature respective ci-dessous :

[redacted] :

ABSENCE DE CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE (ABSENCE DE COMPTE COURANT D'ASSOCIE)

Le CEDANT déclare, sous son entière responsabilité, qu'il n'existe pas de compte-courant à son nom au sein de la société,

Ce que Monsieur François ROHR, intervenant susnommé, confirme.

AGREMENT

Monsieur Philippe RICHARTH, **CEDANT** susnommé, et Monsieur François ROHR, intervenant susnommé, co-gérants et uniques associés actuels de la société "2R NLB",

Les présentes valant décision collective conformément à l'article 1854 du Code Civil,

Déclarent :

* que la société a eu connaissance du projet de la présente cession depuis un certain temps,

* s'agissant de Monsieur François ROHR, avoir dispensé le **CEDANT** des formalités prescrites par l'article 14 des statuts en matière de cession de parts sociales et d'agrément,

* agréer Monsieur et Madame Gérard ROHR – Cathy NUNIGE comme nouveaux associés, conformément à l'article 14 des statuts.

PR GR R.C. RF

En conséquence de quoi ladite cession a fait l'objet d'un agrément de l'ensemble des associés de la société dénommée "2R NLB".

ABSENCE DE NANTISSEMENT - OPPOSABILITE A LA SOCIETE- DISPENSE DE SIGNIFICATION

Monsieur Philippe RICHARTH et Monsieur François ROHR, susnommés, intervenant ici ès-qualités de co-gérants de la société émettrice des parts cédées :

- confirment que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession ;
- déclarent que les parts sociales cédées sont libres de tout nantissement, ou gage,
- déclarent au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'ils acceptent la présente cession de parts sociales et la reconnaissent opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

CHANGEMENT DE GERANCE

Monsieur Philippe RICHARTH, **CEDANT** susnommé, et Monsieur François ROHR, intervenant susnommé, co-gérants et uniques associés actuels de la société "2R NLB" sont présents,

Les présentes valant décision collective conformément à l'article 1854 du Code Civil.

Monsieur Philippe RICHARTH co-gérant sus-nommé, présente à l'instant même aux associés de la société la démission de ses fonctions de co-gérant de ladite société, à compter de ce jour.

Les associés prennent acte de cette démission.

Ils décident, à l'unanimité, de nommer à compter de ce jour, pour une durée illimitée, comme nouveaux co-gérants avec Monsieur François ROHR, co-gérant statutaire susnommé, savoir :

Monsieur Gérard ROHR et Madame Cathy ROHR née NUNIGE.

Par conséquent, à compter de ce jour, Monsieur Gérard ROHR et Madame Cathy ROHR née NUNIGE, nouveaux co-gérants de la Société dénommée "2R NLB", avec Monsieur François ROHR, co-gérant statutaire susnommé, détiennent individuellement les pouvoirs et la signature sociale et peuvent agir au nom de la Société, lesquels devant agir et exercer leurs fonctions conformément aux statuts (TITRE V – ADMINISTRATION DE LA SOCIETE), dont ils déclarent avoir parfaite connaissance, et dans les conditions fixées par la Loi.

En tant que de besoin, Monsieur Gérard ROHR et Madame Cathy ROHR née NUNIGE, susnommés, intervenant ici en leur nom personnel, déclarent accepter ces fonctions, pour une durée indéterminée, et déclarent n'être frappé d'aucune des incapacités ou déchéances de nature à leur interdire de gérer, administrer ou diriger la Société et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi, les règlements et les statuts pour l'exercice de ce mandat.

La modification de gérant sera publiée dans un journal d'annonces légales.

Monsieur Gérard ROHR et Madame Cathy ROHR née NUNIGE, CESSIONNAIRES susnommés, déclarent, en tant que de besoin, agréer ladite décision.

PR GR R.C AF

CHANGEMENT DE SIEGE SOCIAL

Monsieur Philippe RICHARTH, **CEDANT** susnommé, et Monsieur François ROHR, intervenant susnommé, co-gérants et uniques associés actuels de la société "2R NLB" sont présents,

Les présentes valant décision collective conformément à l'article 1854 du Code Civil.

Les associés décident à l'unanimité de transférer le siège social de la société de l'adresse sus-indiquée à celle suivante :

SCHWEIGHOUSE-SUR-MODER (67590), 10, Rue du Général Koenig,

Avec effet à compter de ce jour.

La modification du siège sera publiée dans un journal d'annonces légales.

Monsieur Gérard ROHR et Madame Cathy ROHR née NUNIGE, CESSIONNAIRES susnommés, déclarent, en tant que de besoin, agréer ladite décision.

DECLARATIONS

Le **CEDANT** déclare que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **CESSIONNAIRE**, et qu'aucun créancier soit de la société, soit du **CEDANT**, n'a demandé que les parts de la société présentement cédées soient nanties à son profit.

Un état des nantissements requis du chef de la société au greffe du Tribunal de Grande Instance de SARREGUEMINES (57) en date du 10 AOût 2018 est demeuré annexé.

MISE A JOUR DES STATUTS

Par suite de la présente cession de parts sociales qui précède et des décisions collectives qui ont été prises aux termes des présentes, les statuts de la Société dénommée "2R NLB" doivent être modifiés comme suit et ce d'un commun accord des comparants :

« (...)

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à 57620 ALTHORN (Commune de GOETZENBRUCK), 10, Rue de Mouterhouse.

Le siège peut être transféré en tout autre endroit de la même commune par simple décision de la gérance, et en tout autre lieu en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés auprès du greffe du Tribunal d'instance de 57200 SARREGUEMINES.

*Suivant acte de cession de parts sociales reçu par Maître Clément MUTEL, notaire au sein de l'étude de Maître Alain SCHMUTZ, notaire à SARRE-UNION (67), le 3 octobre 2018, les associés ont décidé à l'unanimité de transférer le siège social de la société de l'adresse sus-indiquée à celle suivante : **SCHWEIGHOUSE-SUR-MODER (67590), 10, Rue du Général Koenig,***

La société sera donc immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés auprès du greffe du Tribunal d'instance de STRASBOURG (67).

(...)

PR GR RC RF

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000.00 EUR).

Il est divisé en 100 parts de DIX EUROS (10.00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100.

Suivant acte de cession de parts sociales reçu par Maître Clément MUTEL, notaire au sein de l'étude de Maître Alain SCHMUTZ, notaire à SARRE-UNION (67), le 3 octobre 2018, Monsieur Philippe RICHARTH a cédé à Monsieur et Madame Gérard ROHR – Cathy NUNIGE la pleine-propriété de 50 parts sociales lui appartenant, d'une valeur nominale de 10,00 € chacune, numérotées de 1 à 50.

Suite à cet acte, la répartition du capital est la suivante :

- 25 parts, numéros 1 à 25,
A Monsieur Gérard ROHR : ..... 25 parts,
Lesdites parts dépendant de la Communauté de biens Gérard ROHR – Cathy NUNIGE, compte tenu de leur régime matrimonial,

- 25 parts, numéros 26 à 50,
A Madame Cathy ROHR née NUNIGE : ..... 25 parts,
Lesdites parts dépendant de la Communauté de biens Gérard ROHR – Cathy NUNIGE, compte tenu de leur régime matrimonial,

- 50 parts, numéros 51 à 100,
A Monsieur François ROHR : ..... 50 parts,

Total égal au nombre de parts composant le capital initial :..... 100 parts

(...)

TITRE V – ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 18 – GERANCE – NOMINATION – REVOCATION – DEMISSION DES GERANTS

(...)

18.2 – Nomination

Le ou les gérants sont nommés et révoqués par décision collective prise à la majorité des associés.

Les associés désignent en qualité de premiers gérants de la société pour un durée illimitée :

1/ Monsieur Philippe RICHARTH demeurant à 67340 INGWILLER 21 C, Route de Bouxwiller,

2/ Monsieur François ROHR demeurant à 67110 NIEDERBRONN LES BAINS 55, rue de la Vallée,

Chaque gérant désigné, intervenant à cet effet, déclare accepter le mandat qui lui est confié et satisfaire aux conditions requises.

Suivant acte de cession de parts sociales reçu par Maître Clément MUTEL, notaire au sein de l'étude de Maître Alain SCHMUTZ, notaire à SARRE-UNION (67), le 3 octobre 2018, savoir :

** Monsieur Philippe RICHARTH a démissionné de sa qualité de co-gérant de la Société, à compter dudit jour,*

** les associés ont décidé à l'unanimité de nommer Monsieur Gérard ROHR et Madame Cathy ROHR née NUNIGE comme nouveaux co-gérants de la Société, avec Monsieur François ROHR, co-gérant statutaire susnommé, à compter dudit jour, sans limitation de durée.*

(...) »

REMISE DE TITRES ET PIECES

Il est précisé qu'il n'a été délivré aucun titre représentatif des parts sociales présentement cédées et que la propriété du **CEDANT** résulte seulement des actes rappelés dans le paragraphe "Origine de propriété".

PR GL RC

Le **CEDANT** subroge le **CESSIONNAIRE** dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais les titres dont il pourrait avoir besoin concernant les parts sociales cédées.

Le **CESSIONNAIRE**, associé et gérant de la Société dès-avant ce jour, déclare par ailleurs être en possession de l'ensemble des documents relatifs à la Société.

MENTIONS - PUBLICITE - POUVOIRS

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

Toutes formalités de publicité légales et autres qu'il y aura lieu et notamment le dépôt de deux copies du présent acte au Greffe du Registre du Commerce et des Sociétés auquel la société est immatriculée, conformément à l'article 52 du Décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, seront faites à la diligence du Notaire soussigné.

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes.

FORMALITES - ENREGISTREMENT

Dépôt au Greffe du Tribunal Grande Instance de STRASBOURG (67)

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal Grande Instance de STRASBOURG (67) auprès duquel la société doit être immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Ladite formalité de dépôt sera effectuée par le notaire soussigné aux frais du **CESSIONNAIRE**.

Enregistrement

* En vue de l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, le **CEDANT** déclare :

- que les titres sociaux cédés n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts, Le **CEDANT** déclare en effet que les parts sociales cédées ne sont pas représentatives d'apport en nature effectué depuis moins de trois (3) ans ainsi qu'il résulte de l'origine de propriété relatée ci-dessus.

- avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article 726 du Code Général des Impôts, et que la Société dont dépendent les parts présentement cédées est une société à prépondérance immobilière en vertu dudit article, cette dernière ayant eu un actif, à la clôture des trois derniers exercices qui précédent la cession, constitué pour plus de cinquante pour cent (50 %) de sa valeur réelle par des immeubles bâtis ou non bâtis (ou des droits portant sur ces biens) ;

- qu'en conséquence les droits applicables à la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts.

* Le **CESSIONNAIRE** déclare que l'assiette des droits de mutation est de CINQ CENTS EUROS (500.00 EUR).

PR GR Q.C RF

* La présente cession sera enregistrée dans le délai prévu à l'article 635 du Code général des impôts, soit UN (1) mois.

* Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties rappellent ici, en tant que de besoin, que la cession de parts sociales qui précède ne peut entraîner la dissolution de la société.

Calcul des droits

Montant du prix de cession : CINQ CENTS EUROS (500.00 EUR)

Droits : CINQ CENTS EUROS (500.00 EUR) x 5,00 % = **VINGT-CINQ EUROS (25,00 EUR)**

PLUS-VALUES

Le **CEDANT** déclare avoir été averti par le notaire soussigné que la présente cession entre dans le champ d'application des articles 150 U et suivants du Code général des impôts, la société étant à prépondérance immobilière et relevant des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts. Par suite, la plus-value taxable, si elle existe, doit être déclaré et payée à la recette des impôts lors de l'enregistrement des présentes.

Il précise être propriétaire des parts objet des présentes ainsi qu'il est indiqué ci-dessus au paragraphe "ORIGINE DE PROPRIETE".

Le **CEDANT** déclare que compte tenu des calculs effectués préalablement aux présentes, il n'a pas de plus-values à payer, le prix de cession lui revenant étant égal à la valeur de souscription des parts sociales objets de la présente cession.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, le **CEDANT** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du :

Service des Impôts des Particuliers - SAVERNE
Centre des Finances Publiques
11 Rue Ste Marie
CS 80120
67703 SAVERNE CEDEX

Et s'engager à signaler à ces derniers tout changement d'adresse.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS - INFORMATION

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

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

PR

Dans la mesure où la présente opération entraînera la création d'un nouveau bénéficiaire effectif tel que défini ci-dessus, celui-ci est informé que la sanction du non-respect de cette obligation est le défaut de dépôt du document relatif au bénéficiaire effectif ou le dépôt d'informations inexactes ou incomplètes est puni de six mois d'emprisonnement et de 7.500 euros amende (soit 37.500 euros pour les personnes morales) en application de l'article L 561-49 du Code monétaire et financier.

Les personnes physiques déclarées coupables de l'infraction encourent également les peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (article 131-26 et 131-27 du Code pénal).

Les peines complémentaires figurant aux alinéas 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° et 9° de l'article 131-39 du Code pénal sont par ailleurs applicables aux personnes morales : dissolution, placement sous surveillance judiciaire, exclusion temporaire ou définitive des marchés publics, interdiction temporaire ou définitive de procéder à une offre au public des titres financiers ou de faire admettre ses titres aux négociations sur un marché réglementé, affichage de la décision prononcée ou sa diffusion par la presse écrite ou par tout moyen de communication au public par voie électronique.

Les parties, et plus particulièrement les CESSIONNAIRES, déclarent avoir parfaite connaissance de cette réglementation et vouloir en faire leur affaire personnelle, à l'entière décharge du notaire soussigné.

FRAIS

Il est expressément convenu que tous les frais, droits, taxes et autres débours auxquels donneront lieu les présentes, et les actes qui en seront la suite et la conséquence seront à la charge exclusive du **CESSIONNAIRE** qui s'y oblige.

Il est ici précisé que, savoir :

- les honoraires de rédaction et de conseils dus par l'acquéreur à l'Office notarial de SARRE-UNION, s'élèvent à la somme de 800,00 euros HT soit 960,00 euros TTC,

- les débours relatifs aux présentes (Extrait Kbis, Etat des nantissements, formalités au RCS, frais de publicité dans un journal d'annonces légales...) seront en sus (environ 991,24 €),

- les droits d'enregistrement s'élèvent à 25,00 €, comme indiqué ci-dessus,

Soit au total : 1.976,24 €, sauf à parfaite ou à diminuer.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

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 du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné 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.

PR GR a.c RF

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

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations connues de l'une dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

PR GL RC. RF

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

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

ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

DONT ACTE sur dix-huit pages

Paraphes

DC. PR GR RF

Comprenant

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

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.

POUR EXPEDITION rédigée sur 18 pages réalisée par reprographie, délivrée par le notaire soussigné et certifié par lui comme étant la reproduction exacte de l' original.

Me Clément MUTEL, notaire au sein de l'office de Me Alain SCHMUTZ
REPUBLIQUE FRANÇAISE
SARRE-UNION (Bas-Rhin)

2R NLB
Société Civile Immobilière
Au capital de 1.000,00 €
Avec siège social à
67590 SCHWEIGHOUSE-SUR-MODER
10 rue du Général Koenig

LISTE DES SIEGES ANTERIEURS

- **57620 ALTHORN – 10 rue de Mouterhouse**

Le Gérant.