

RCS : PARIS  
Code greffe : 7501

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

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2020 D 02291  
Numéro SIREN : 883 063 968  
Nom ou dénomination : Eden Holdings France

Ce dépôt a été enregistré le 09/09/2020 sous le numéro de dépôt 87797

**Eden Holdings France**  
Société civile immobilière  
Au capital de 1.000 euros  
Siège social : 2-4 Rue Barye 75017 Paris  
RCS Paris 883 063 968

**PROCES-VERBAL**  
**DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 28 AOUT 2020**

L'an deux mille vingt et le vingt huit aout,

✍ **Monsieur Stefan PESCHKE,**  
✍ **La Société Eden Holdings AG,**

Associés de la SCI EDEN HOLDINGS France se sont réunis au siège social de la société en Assemblée Générale Extraordinaire sur convocation de la gérance,

**M. Stefan Peschke préside la séance en qualité d'associé.**

Le président constate que les associés présents ou représentés possèdent l'intégralité des parts composant le capital social et qu'en conséquence l'assemblée peut valablement délibérer.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'Assemblée les copies des lettres de convocation, le rapport de la gérance et le texte des projets de résolutions.

Conformément aux dispositions réglementaires, le texte des résolutions et le rapport de la gérance, ont été tenus au siège social à la disposition des associés où ils ont pu en prendre connaissance ou copie.

L'Assemblée sur sa demande lui donne acte de sa déclaration et reconnaît la validité de la convocation.

Le Président a préalablement exposé que la Société certifie avoir été dûment et parfaitement informée des cessions de parts sociales au profit de Madame Kathleen PESCHKE, d'une part, et de Monsieur Stefan PESCHKE, d'autre part; ces deux cessions de parts sociales devant prendre effet à compter du 28 aout 2020.

Puis le Président rappelle que l'assemblée est réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Agrément des 2 cession de parts sociales,
- Modification corrélative des statuts sous réserve de la réalisation des cessions de parts sociales envisagées,
- Prise d'acte de la démission du Gérant,
- Nomination d'un nouveau Gérant,
- Questions diverses et pouvoir pour les formalités

Le Président donne lecture du rapport de la gérance.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

**PREMIERE RESOLUTION**

L'Assemblée Générale prend acte des projets de cessions de parts sociales devant intervenir entre la Société EDEN HOLDINGS AG et Mme Kathleen PESCHKE, d'une part, et entre la Société EDEN HOLDINGS AG et M. Stefan PESCHKE, d'autre part.

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide d'agréer ces deux cessions de parts sociales envisagées.

**Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.**

### **DEUXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, sous condition de la réalisation des cessions de parts sociales ci-dessus agréées, décide de modifier comme suit l'article 7 des statuts de la Société :

#### **« Article 7 – CAPITAL SOCIAL**

**Le capital social est fixé à la somme de MILLE euros (1.000 euros),**

Divisé en 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 1 € chacune numérotées de 1 à 1.000, attribuées aux associés en représentation de leurs droits, savoir :

↳ **Monsieur Stefan PESCHKE,**  
A concurrence de 500 parts numérotées de 1 à 500

↳ **Madame Kathleen PESCHKE**  
A concurrence de 500 parts numérotées de 501 à 1.000

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1.000 parts sociales

La présente répartition du capital social est à jour des 2 cessions de parts sociales intervenues le 28 aout 2020 entre la Société EDEN HOLDINGS AG et Mme Kathleen PESCHKE, d'une part, et entre la Société EDEN HOLDINGS AG et M. Stefan PESCHKE, d'autre part

**Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.**

### **TROISIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale prend acte de la démission de la Société EDEN HOLDINGS AG de ses fonctions de Gérant de la Société à compter de ce jour et le remercie pour les services rendus à la Société.

L'Assemblée Générale donne quitus à la Société EDEN HOLDINGS AG pour l'exercice de ses fonctions.

**Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.**

### **QUATRIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale décide de nommer en qualité de nouveaux Gérants et pour une durée indéterminée :

**Mr. Stefan PESCHKE**  
Né le 19/11/1982 à Dresde (Allemagne)  
De nationalité allemande,  
Demeurant Kiebitzweg 4 – 8853 LACHEN – Suisse

**ET**

**Mme Kathleen PESCHKE**  
Née le 26/11/1982 à Dresde (Allemagne)  
De nationalité allemande,  
Demeurant Kiebitzweg 4 – 8853 LACHEN – Suisse

Mr. Stefan PESCHKE et Mme Kathleen PESCHKE exerceront leurs fonctions dans le cadre des dispositions légales et statutaires.

Mr. Stefan PESCHKE et Mme Kathleen PESCHKE ont fait savoir par avance qu'ils acceptaient ces fonctions et qu'ils n'étaient frappés d'aucune mesure ou incapacité susceptible d'en interdire l'exercice.

**Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.**

#### **CINQUIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité qu'il appartiendra.

**Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.**

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à vingt heures.

**De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le Président de séance et par tous les Associés.**

**Associé et Président de la séance**  
Mr Stefan PESCHKE

X 

**ASSOCIE**  
Société Eden Holdings AG  
Représentée par Mr Stefan PESCHKE

X 

**Eden Holdings France**  
Société civile immobilière  
Au capital de 1.000 euros  
Siège social : 2-4 Rue Barye 75017 Paris  
RCS Paris 883 063 968

**STATUTS**

**Statuts mis à jour et certifiés conformes le 28 aout 2020**



**Les soussignés :**

**Monsieur Stefan PESCHKE**

Né le 19.11.1982 à Dresden (Allemagne)

De nationalité allemande

Demeurant : Kiebitzweg 4, 8853 Lachen, Suisse

Marié avec Madame Kathleen PESCHKE, née GUHR le 26.11.1982 à Dresden (Allemagne) de nationalité allemande, sous le régime de droit suisse de la participation aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 12.11.2011 à Zurich, ce régime n'ayant subi aucune modification depuis.

**ET**

**La société Eden Holdings AG**

Société Anonyme

Au capital de 100 000 CHF

Dont le siège social est situé au : Sihleggstrasse 23, 8832 Wollerau, Suisse

Immatriculée au Registre du commerce du canton de Schwyz sous le n°CHE-371.187.356

Représentée aux présentes par Monsieur Stefan PESCHKE, dûment habilité

**Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.**



**TITRE I**

**FORME – OBJET – DENOMINATION SOCIALE – DUREE – SIEGE SOCIAL**

**ARTICLE 1 - FORME**

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une **Société civile** régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

**ARTICLE 2 - OBJET**

**La Société a pour objet :**

↳ **L'acquisition, la détention, l'administration, la gestion et l'exploitation par location ou autrement de tous biens et droits immobiliers, notamment de ceux dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement;**

↳ Le financement par emprunt ou autrement de l'acquisition des biens et droits immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire et constituer à cet effet toute garantie réelle ou personnelle,

↳ Et, plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

**ARTICLE 3 – DENOMINATION SOCIALE**

La Société prend la dénomination de : **Eden Holdings France**

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots "Société civile immobilière" et de l'indication du capital social.

**ARTICLE 4 – DUREE**

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

**ARTICLE 5 – SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé au : **2-4 Rue Barye 75017 PARIS**

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

**TITRE II**

**APPORTS – CAPITAL SOCIAL – AVANCES D'ASSOCIES – PARTS SOCIALES  
ASSOCIES - GERANCE**

**ARTICLE 6 – APPORTS**

**Apports en numéraire**

↳ **Monsieur Stefan PESCHKE**

Apporte à la société la somme de DIX EUROS.  
(10 Euros).

↳ **La société Eden Holdings AG**

Apporte à la société la somme de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS.  
(990 Euros).

**Le montant total des apports en numéraire s'élève donc à MILLE EUROS (1.000 Euros)**

La Gérance fixera elle-même les dates et les montants de versements des apports en numéraire en fonction des besoins de la Société; les Associés prenant d'ores et déjà l'engagement de strictement respecter les appels de libération du capital social de la Gérance.

**Récapitulation des apports**

Il a été effectué par les soussignés les apports suivants :

- apports en numéraire : 1.000 Euros

Le total des apports consenti à la Société s'élève à la somme de 1.000 Euros.

Aucun associé n'étant marié sous le régime de la communauté des biens, les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil n'ont pas trouvé application.

**Article 7 – CAPITAL SOCIAL**

**Le capital social est fixé à la somme de MILLE euros (1.000 euros),**

Divisé en 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 1 € chacune numérotées de 1 à 1.000, attribuées aux associés en représentation de leurs droits, savoir :

↳ **Monsieur Stefan PESCHKE,**

A concurrence de 500 parts numérotées de 1 à 500

↳ **Madame Kathleen PESCHKE**

A concurrence de 500 parts numérotées de 501 à 1.000

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1.000 parts sociales

La présente répartition du capital social est à jour des 2 cessions de parts sociales intervenues le 28 août 2020 entre la Société EDEN HOLDINGS AG et Mme Kathleen PESCHKE, d'une part, et entre la Société EDEN HOLDINGS AG et M. Stefan PESCHKE, d'autre part

**ARTICLE 8 – AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL**

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

9



Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés dans les conditions de l'article 11 des présents statuts.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé dans les conditions de l'article 11 des présents statuts.

Pour le cas où un associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les parts non souscrites par lui pourront être souscrites par les autres associés ou seulement par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Si toutes les parts nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts non souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article 11 des présents statuts. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance. Toutefois, le délai d'exercice du droit préférentiel de souscription ne peut être inférieur à 30 jours.

Les associés pourront, lors de la décision collective d'augmentation de capital, renoncer, en totalité ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

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

#### **ARTICLE 9 – AVANCES D'ASSOCIES**

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt.

Les conditions de remboursement de ces avances d'associés, la fixation des intérêts, etc. sont arrêtées, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés.

Les Associés s'engagent, par la signature des présents statuts, à ce que tous les fonds investis par les associés, notamment en capital ou en compte-courant d'associé :

- n'aient pas d'origine délictueuse ou criminelle au sens de la réglementation relative à la lutte contre le blanchiment de capitaux, le financement du terrorisme et les stupéfiants

- aient dûment supportés tout impôt et charges sociales dus conformément à la législation en vigueur.

Les Associés prennent expressément acte que l'engagement ci-dessus relatif à l'origine des fonds investis ou à investir au sein de la Société vaut également pour le paiement de toute somme, par toute entité et personne, au nom et pour le compte de la Société ; y compris par des sociétés appartenant au même groupe que la Société.

#### **ARTICLE 10 – PARTS SOCIALES**

A) Il ne sera créé aucun titre de parts sociales.

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

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

C) Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-proprétaire.

D) Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il est exercé par l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-proprétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives.

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

#### **ARTICLE 11 – CESSION DE PARTS SOCIALES**

**A) La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé.**

Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

**B) Toute cession de parts sociales nécessite l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés; que ce soit au profit de tiers ou au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant.**

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée. Dans les 45 jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article "Assemblée générale extraordinaire" ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société. La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts.

En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes.

Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant.

SRP

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Par principe, la valeur réelle de chaque part sociale est égale au montant du capital social augmenté de la valeur d'acquisition des biens réévaluée selon l'indice du coût de construction après déduction de l'encours financier restant dû, divisé par le nombre de parts sociales.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties et en cas de contestation, déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme du référé et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

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

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

**C) Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus.**

Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

#### **ARTICLE 12 – TRANSMISSION PAR DECES DE PARTS SOCIALES**

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

B) Les héritiers, légataires ou conjoint non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.

C) Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production. A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire. Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité.

En cas de rejet, il doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision d'agrément est prise à l'unanimité des associés survivants. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers, légataires et conjoint. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande. Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

**D) Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès.**

La valeur réelle de chaque part sociale est égale au montant du capital social augmenté de la valeur d'acquisition des biens réévaluée selon l'indice du coût de construction après déduction de l'encours financier restant dû, divisé par le nombre de parts sociales.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties et en cas de contestation, déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme du référé et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

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

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

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

#### **ARTICLE 13 – RESPONSABILITE DES ASSOCIES**

A) Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

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

#### **ARTICLE 14 – DECES – INCAPACITE – RETRAIT D'UN ASSOCIE**

A) La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, Gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés.

De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la Société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat.

**La valeur des parts sociales au jour de l'ouverture du droit de rachat est égale à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès et donc au montant du capital social augmenté de la valeur d'acquisition des biens réévaluée selon l'indice du coût de construction après déduction de l'encours financier restant dû, divisé par le nombre de parts sociales.**

La valeur des parts sociales est déterminée, en cas de contestation et à défaut d'accord entre les parties, dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

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

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

**B) Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.**

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales.

**La valeur réelle de chaque part sociale est égale au montant du capital social augmenté de la valeur d'acquisition des biens réévaluée selon l'indice du coût de construction après déduction de l'encours financier restant dû, divisé par le nombre de parts sociales.**

La valeur des parts sociales est déterminée, en cas de contestation et à défaut d'accord entre les parties, dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Si un associé décide de céder partiellement ou totalement ses droits dans la société, les autres associés peuvent décider de dissoudre la société par anticipation.

#### **ARTICLE 15 – REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES ENTRE UNE SEULE MAIN**

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

B) 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.

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

**TITRE III**

**GERANCE – DECISIONS COLLECTIVES – EXERCICE SOCIAL – COMPTES SOCIAUX  
COMMISSAIRES AUX COMPTES**

**ARTICLE 16 – GERANCE**

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

**B) Le ou les premiers Gérants sont nommés par décision des associés aussitôt après la signature des statuts.**

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

En cas de pluralité de Gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, la gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article "Assemblée générale extraordinaire" et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes :

- acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers,
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- contracter tous emprunts pour le compte de la Société,
- consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

D) Les fonctions de Gérant peuvent être exercées à durée indéterminée ou déterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

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

F) Le Gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

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

**ARTICLE 17 – DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

#### **ARTICLE 18 – DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 19 – ASSEMBLEES GENERALES**

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

B) Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Un ou plusieurs associés représentant au moins la moitié du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

C) Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion, ou remises en mains propres contre signature dans le même délai.

La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées.

La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

D) Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

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

F) Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant et le cas échéant, par le Président de Séance.

S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les Mandataires.

**ARTICLE 20 – CONSULTATION PAR CORRESPONDANCE**

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

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

**ARTICLE 21 – ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

A) L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé.

Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

B) Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

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

**ARTICLE 22 – ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

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

Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices.

B) Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts au moins du capital social.

Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.



**ARTICLE 23 – EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société jusqu'au 31 décembre 2020.

**ARTICLE 24 – COMPTES SOCIAUX**

A) Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

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

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

**ARTICLE 25 – COMMISSAIRES AUX COMPTES**

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements.

Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés.

Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

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

**ARTICLE 26 – AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES**

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

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

**TITRE IV**

**LIQUIDATION – CONTESTATIONS – PERSONNALITE MORALE – SOCIETE EN  
FORMATION – OPTIONS FISCALES - POUVOIRS**

**ARTICLE 27 – LIQUIDATION DE LA SOCIETE**

A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux Liquidateurs. Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

**ARTICLE 28 – CONTESTATIONS**

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

**ARTICLE 29 – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE**

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

**ARTICLE 30 – ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION**

Un état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société, est annexé aux présents statuts. Cet état a été présenté aux associés avant la signature des statuts. La signature des présents statuts emportera reprise automatique des engagements résultant de ces actes lorsque la Société aura été immatriculée au registre du commerce et des Sociétés. Dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes entrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

**ARTICLE 31 – PUBLICITE - POUVOIRS**

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance et à tout porteur d'un original des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

**Fait à Lachen, le 15/04/2020 en 3 exemplaires originaux**

**ASSOCIE**  
**Mr Stefen PESCHKE**



**ASSOCIE**  
**La société Eden Holdings AG**

