

RCS : STRASBOURG

Code greffe : 6752

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 STRASBOURG atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2023 D 00841

Numéro SIREN : 821 048 212

Nom ou dénomination : KALOHE IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 10/07/2023 sous le numéro de dépôt 9318

*SCI KALOHE IMMOBILIER*  
*Société civile immobilière au capital de 1000 euros*  
*Siège social : 1, rue des Hirondelles - 68230 ZIMMERBACH*  
*Inscrite au RCS de Colmar sous le numéro 821 048 212*

**PROCES-VERBAL**  
**DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**  
**DU 19 MAI 2023**

Le 19 mai 2023 à 11H30, les associés se sont réunis au 6, rue de la Notten - 68290 BOURBACH-LE-BAS, en assemblée générale extraordinaire.

Sont présents :

1. Thierry LIESENFELD, à concurrence de deux mille deux cents quarante (2 240) en pleine propriété numérotées de 27 381 à 28 500 et de 54 881 à 56 000 et cinquante mille quatre cents (54 400) parts en usufruit numérotées de 2 181 à 27 380 et de 29 681 à 54 880,  
ci.....2 240 parts
2. Carol LIESENFELD, à concurrence de mille cent vingt parts (1 120) parts en pleine propriété numérotées de 1 à 1 060 et de 28 501 à 28 560, et seize mille huit cents parts (16 800) en nue-propriété, numérotées de 2 181 à 10 580 et de 29 681 à 38 080,  
ci.....17 920 parts
3. Laura LIESENFELD, à concurrence de mille cent vingt parts (1 120) parts en pleine propriété numérotées de 1 061 à 1620 et 28 561 à 29 120, et seize mille huit cents parts (16 800) en nue-propriété, numérotées de 10 581 à 18 980 et de 8 081 à 46 480,  
ci.....17 920 parts
4. Hélène LIESENFELD, à concurrence de mille cent vingt parts (1 120) parts en pleine propriété numérotées de 1 621 à 2 180 et de 29 121 à 29 680, et seize mille huit cents parts (16 800) en nue-propriété, numérotées de 18 981 à 27 380 et de 46 481 à 54 880,  
ci.....17 920 parts

Total des parts des associés présents 56000 parts représentées sur les 56000 parts composant le capital social.

L'Assemblée est présidée par Madame Carol LIESENFELD, gérante associée.

Conformément à l'article 21 des statuts, il est prévu que :

*« La convocation à l'assemblée générale extraordinaire peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés ».*

La gérante constate que tous les associés sont présents. En conséquence, l'assemblée peut valablement délibérer.

La gérante dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- le rapport de la gérance
- le texte des projets de résolutions

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

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

1. Transfert du siège social,
2. Pouvoir en vue d'accomplir les formalités.

Puis la gérante donne lecture du rapport de la gérance et ouvre la discussion.

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

### **PREMIERE RESOLUTION**

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide de transférer le siège social de 1, rue des Hirondelles à 68230 ZIMMERBACH à :

**1 rue de Sand, 67230 OBENHEIM**

à compter de ce jour.

En conséquence, l'article 5 des statuts a été modifié comme suit :

« *Le siège social est fixé au :*  
***1 rue de Sand, 67230 OBENHEIM*** »

Le reste de l'article demeure inchangé.

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité.**

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité.**

### **DEUXIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité.**

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 11H45.

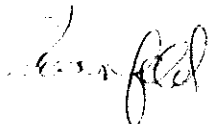
De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par la gérante et les associés présents.

**Les Associés,**

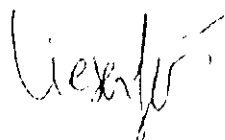
**Thierry LIESENFELD**

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

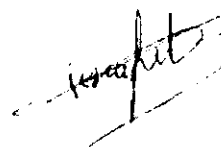
**Laura LIESENFELD**

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

**Carol LIESENFELD**

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

**Hélène LIESENFELD**

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

*SCI KALOHE IMMOBILIER*  
*Société civile immobilière au capital de 1000 euros*  
*Ancien siège social : 1, rue des Hirondelles - 68230 ZIMMERBACH*  
*Nouveau siège social : 1, rue de Sand – 67230 OBENHEIM*  
*Inscrite au RCS de Colmar sous le numéro 821 048 212*

---

PROCES-VERBAL  
DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE  
DU 24 JUIN 2023

Le 24 juin 2023 à 11H30, les associés se sont réunis au 1, rue de Sand – 67230 OBENHEIM, en assemblée générale extraordinaire.

Sont présents :

1. Thierry LIESENFELD, à concurrence de deux mille deux cents quarante (2 240) en pleine propriété numérotées de 27 381 à 28 500 et de 54 881 à 56 000 et cinquante mille quatre cents (50 400) parts en usufruit numérotées de 2 181 à 27 380 et de 29 681 à 54 880,  
ci.....2 240 parts
2. Carol LIESENFELD, à concurrence de mille cent vingt parts (1 120) parts en pleine propriété numérotées de 1 à 1 060 et de 28 501 à 28 560, et seize mille huit cents parts (16 800) en nue-propriété, numérotées de 2 181 à 10 580 et de 29 681 à 38 080,  
ci.....17 920 parts
3. Laura LIESENFELD, à concurrence de mille cent vingt parts (1 120) parts en pleine propriété numérotées de 1 061 à 1620 et 28 561 à 29 120, et seize mille huit cents parts (16 800) en nue-propriété, numérotées de 10 581 à 18 980 et de 8 081 à 46 480,  
ci.....17 920 parts
4. Hélène LIESENFELD, à concurrence de mille cent vingt parts (1 120) parts en pleine propriété numérotées de 1 621 à 2 180 et de 29 121 à 29 680, et seize mille huit cents parts (16 800) en nue-propriété, numérotées de 18 981 à 27 380 et de 46 481 à 54 880,  
ci.....17 920 parts

Total des parts des associés présents 56000 parts représentées sur les 56000 parts composant le capital social.

L'Assemblée est présidée par Madame Carol LIESENFELD, gérante associée.

Conformément à l'article 21 des statuts, il est prévu que :

*« La convocation à l'assemblée générale extraordinaire peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés ».*

La gérante constate que tous les associés sont présents. En conséquence, l'assemblée peut valablement délibérer.

La gérante dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- le rapport de la gérance
- le texte des projets de résolutions

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

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

1. Rectificatif du procès-verbal du 19 mai 2023,
2. Modification de l'article 7 des statuts,
3. Pouvoir en vue d'accomplir les formalités.

Puis la gérante donne lecture du rapport de la gérance et ouvre la discussion.

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

#### **PREMIERE RESOLUTION**

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide de rectifier le procès-verbal du 19 mai 2023.

Le préambule du procès-verbal du 19 mai 2023 est modifié comme suit :

*« Thierry LIESENFELD, à concurrence de deux mille deux cents quarante (2 240) en pleine propriété numérotées de 27 381 à 28 500 et de 54 881 à 56 000 et cinquante mille quatre cents (54 400) parts en usufruit numérotées de 2 181 à 27 380 et de 29 681 à 54 880 »*

Est remplacé par :

*« Thierry LIESENFELD, à concurrence de deux mille deux cents quarante (2 240) en pleine propriété numérotées de 27 381 à 28 500 et de 54 881 à 56 000 et cinquante mille quatre cents (50 400) parts en usufruit numérotées de 2 181 à 27 380 et de 29 681 à 54 880 »*

Le reste du procès-verbal du 19 mai 2023 reste inchangé.

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité.**

#### **DEUXIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide de modifier l'article 7 des statuts comme suit :

« Thierry LIESENFELD, à concurrence de deux mille deux cents quarante (2 240) en pleine propriété numérotées de 27 381 à 28 500 et de 54 881 à 56 000 et cinquante mille quatre cents (25 200) parts en usufruit numérotées de 2 181 à 27 380 et de 29 681 à 54 880,

ci.....2 240 parts »

Est remplacé par :

« Thierry LIESENFELD, à concurrence de deux mille deux cents quarante (2 240) en pleine propriété numérotées de 27 381 à 28 500 et de 54 881 à 56 000 et cinquante mille quatre cents (50 400) parts en usufruit numérotées de 2 181 à 27 380 et de 29 681 à 54 880,

ci.....2 240 parts »

Le reste de l'article reste inchangé.

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité.**

### **TROISIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité.**

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 11H45.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par la gérante et les associés présents.

**Les Associés,**

**Thierry LIESENFELD**




**Carol LIESENFELD**



**Laura LIESENFELD**



**Hélène LIESENFELD**



## LISTE DES SIEGES SOCIAUX ANTERIEURS

Je soussignée,

Madame Carol LIESENFELD,

Demeurant 11, rue d'Austerlitz à 67000 STRASBOURG,

Agissant en qualité de gérant de la

SCI KALOHE IMMOBILIER  
Société civile immobilière au capital de 1000 euros  
Siège social : 1, rue des Hirondelles - 68230 ZIMMERBACH  
Inscrite au RCS de Colmar sous le numéro 821 048 212

Déclare que la société SCI KALOHE IMMOBILIER n'avait jusqu'à ce jour opéré aucun transfert de siège social, celui-ci étant, depuis sa constitution, fixé au 1, rue des Hirondelles à 68230 ZIMMERBACH.

Fait à Bourbach-le-Bas,  
Le 19 mai 2023

**Carol LIESENFELD**





*Certifiés conformes*  
*a*

SCI KALOHE IMMOBILIER  
Société civile immobilière au capital de 56 000 euros  
Siège social : 1, rue de Sand – 67230 OBENHEIM  
Inscrite au RCS de Strasbourg sous le numéro 821 048 212

## STATUTS

### Modifiés par décisions des associés du 24 juin 2023

#### LES SOUSSIGNES

1. Thierry LIESENFELD, demeurant 1, rue des Hirondelles, 68230 ZIMMERBACH, né le 5 septembre 1958 à COLMAR, de nationalité française, marié sous le régime de la communauté universelle suivant un contrat de mariage souscrit devant Me GEISMAR, Notaire, en date du 31 mai 1985, suite à l'union prononcée le 29 juin 1985,
2. Carmen LIESENFELD, demeurant 1, rue des Hirondelles, 68230 ZIMMERBACH, née le 10 mai 1960 à FREIBURG IN BRISGAU (Allemagne), de nationalité française, mariée sous le régime de la communauté universelle suivant un contrat de mariage souscrit devant Me GEISMAR, Notaire, en date du 31 mai 1985, suite à l'union prononcée le 29 juin 1985,

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.

Par assemblée générale extraordinaire en date du 29 octobre 2017, l'article 6 sur les apports de la société a été modifié afin de tenir compte de l'apport de Monsieur Thierry LIESENFELD.

L'article 7 sur le capital social a été modifié en augmentant le capital pour le porter à la somme de 56 000 € et sa composition a été modifiée par décision du même jour.

#### 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, l'administration, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.
- 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 - Dénomination sociale

La Société prend la dénomination de :

**SCI KALOHE IMMOBILIER**

*a*

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 – Durée**

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 - Siège social**

Le siège social est fixé au :

**1, rue de Sand, 67230 OBENHEIM**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance et en tout autre lieu par décision collective extraordinaire.

#### **ARTICLE 6 - Apports**

L'ensemble des apports prend la forme d'un apport en numéraire et d'un apport en nature.

1. Thierry LIESENFELD apporte à la Société la somme de 500 euros
2. Carmen LIESENFELD apporte à la Société la somme de 500 euros

Pour un total du capital social de 1000 euros.

Thierry LIESENFELD a également apporté à la Société 1/3 de la propriété d'un bien immobilier situé 2, rue Louise Jordan à 68127 LOGELBACH par acte authentique.

#### **ARTICLE 7 - Capital social**

Le capital social est fixé à la somme de 56 000 euros.

Il est divisé en 56 000 parts de 1 euro chacune, numérotées de 1 à 56 000, attribuées aux associés dans les proportions suivantes :

1. Thierry LIESENFELD, à concurrence de deux mille deux cents quarante (2 240) en pleine propriété numérotées de 27 381 à 28 500 et de 54 881 à 56 000 et cinquante mille quatre cents (50 400) parts en usufruit numérotées de 2 181 à 27 380 et de 29 681 à 54 880,  
ci.....2 240 parts
2. Carol LIESENFELD, à concurrence de mille cent vingt parts (1 120) parts en pleine propriété numérotées de 1 à 1 060 et de 28 501 à 28 560, et seize mille huit cents parts (16 800) en nue-propriété, numérotées de 2 181 à 10 580 et de 29 681 à 38 080,  
ci.....17 920 parts
3. Laura LIESENFELD, à concurrence de mille cent vingt parts (1 120) parts en pleine propriété numérotées de 1 061 à 1 620 et 28 561 à 29 120, et seize mille huit cents parts (16 800) en nue-propriété, numérotées de 10 581 à 18 980 et de 8 081 à 46 480,  
ci.....17 920 parts
4. Hélène LIESENFELD, à concurrence de mille cent vingt parts (1 120) parts en pleine propriété numérotées de 1 621 à 2 180 et de 29 121 à 29 680, et seize mille huit cents parts (16 800) en nue-propriété, numérotées de 18 981 à 27 380 et de 46 481 à 54 880,  
ci.....17 920 parts »

### **ARTICLE 8 - Augmentation et réduction du capital**

- 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.

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article 12 des présents statuts.

- 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, ayant ou non le même nominal.

### **ARTICLE 9 - Revendication par un conjoint commun en biens de la qualité d'associé**

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article 12 pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

### **ARTICLE 10 - Comptes Courants d'associés**

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

### **ARTICLE 11 - Parts sociales**

- 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.

- 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.

- 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-propiétaire.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, les usufruitiers, sous réserve du droit de participation à l'assemblée des nu-propiétaires, ci-après défini, exercent seuls le droit de vote attachés aux titres dont la propriété est démembrée, qu'il s'agisse de décisions prises dans une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire ou qu'il s'agisse d'une décision constatée par un acte, sauf en cas de décisions relatives au transfert du siège social à l'étranger ou de prorogation de la société pour lesquelles le droit de vote sera réservé aux nu-propiétaires.

Les nu-propiétaires doivent, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués dans les formes définies ci-dessous à toutes les assemblées générales dans lesquelles les usufruitiers exercent seuls leur droit de vote. Ils bénéficient du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au droit de vote des usufruitiers et peuvent obtenir que soient consignées dans le procès-verbal leurs observations éventuelles. La même faculté leur est offerte en cas de consultation écrite.

- 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 12 - Cession de parts sociales

- La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. La cession est rendue opposable à la société par la voie, soit d'une signification par acte extrajudiciaire, soit de son acceptation par la société dans un acte authentique, soit par inscription sur les registres de la société. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés d'une copie de l'acte authentique ou d'un exemplaire original de l'acte sous seing privé de cession.

- Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

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 ou par remise en main propre contre décharge, 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 30 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 ou par remise en main propre contre décharge.

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

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

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

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

- 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 13 - Transmission par décès des parts sociales

- En cas de décès d'un associé, la Société continue uniquement entre les associés survivants et les descendants héritiers de l'associé décédé, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

Tous autres ayant droits sont soumis à agrément.

- Les ayant droits 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 ayant droits susvisés doit être donné dans le mois de cette production.

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

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

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

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

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.

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

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

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

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

- 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 14 - Responsabilité des associés**

- 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.

- 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 15 - Décès - Incapacité - Retrait d'un associé**

- 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 qu'une décision collective des associés n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

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

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

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

Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé par décision collective extraordinaire des associés ou par décision de justice pour justes motifs.

La demande de retrait doit être notifiée à la gérance et à tous les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au plus tard 6 mois avant la date de clôture de chaque exercice.

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 16 - Réunion de toutes les parts sociales en une seule main**

- L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.
- La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.
- La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

#### **ARTICLE 17 - Gérance**

##### 17-1 Nomination

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

Le premier Gérant est nommé par décision des associés aussitôt après la signature des statuts.

##### 17-2 Gestion des biens et affaires de la Société

Le gérant est tenu de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales. Il peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

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

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

Le Gérant a la signature sociale, donnée par les mots «Pour la Société - Le Gérant», suivis de la signature du Gérant.

##### 17-3 Représentation de la Société

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

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,
- Acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler ou accepter toutes servitudes,
- Contracter tous emprunts pour le compte de la société,
- Consentir toutes hypothèques ou autres garanties sur les actifs sociaux.

#### 17-4 Durée des fonctions

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

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

Le Gérant est révocable par une décision 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.

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 18 - Rémunération de la gérance**

Le gérant n'a droit à aucune rémunération au titre de ses fonctions.

La gérance a toutefois droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements sur présentation des justificatifs.

#### **ARTICLE 19 - Décisions collectives des associés**

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 20 - Droit d'information des associés**

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 21 - Assemblées générales**

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



- Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins la moitié du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.
- Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée ou par remise en main propre adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.
- Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.
- L'assemblée générale est présidée par le Gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.
- Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant et le cas échéant, par le Président de Séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les Mandataires.

#### **ARTICLE 22 - Assemblée générale ordinaire**

- L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.
- Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.
- Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.
- Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

#### **ARTICLE 23 - Assemblée générale extraordinaire**

- L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.  
Elle est notamment compétente pour décider :
  - l'augmentation ou la réduction du capital,
  - la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
  - la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
  - la modification de la répartition des bénéfices.
- Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers 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 24 - Exercice social**

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

Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2017.

#### **ARTICLE 25 - Comptes sociaux**

Le gérant établit, ou fait établir au frais de la société par toute personne de son choix, un compte de résultat et un compte de bilan arrêtés au dernier jour de chaque exercice social.

Ces comptes de résultat et de bilan seront établis conformément aux principes de la comptabilité en partie double.

Ils devront retracer de façon sincère et fidèle l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé ainsi que la situation patrimoniale de celle-ci à la clôture dudit exercice.

Si la société est tenue à la souscription d'une déclaration fiscale de ses résultats, les comptes devront être établis en appliquant les règles et méthodes comptables les plus favorables à la souscription de cette déclaration.

Ils pourront être tenus sur tous supports permettant leur élaboration et leur conservation de manière fiable.

Dans le cas où la société exercerait l'option pour l'impôt sur les sociétés, les comptes sociaux seraient établis et présentés conformément à la réglementation en vigueur à cet égard.

#### **ARTICLE 26 - Affectation et répartition des bénéfices**

- Le 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.

En cas de démembrement de propriété, les sommes distribuables seront réparties de la façon suivante :

- Distribution en faveur de l'usufruitier de tous bénéfices et de toutes réserves.

En vertu des dispositions de l'article 9 des présents statuts, il est rappelé que le droit de vote en cette matière appartient dans tous les cas au seul usufruitier en cas de démembrement de la propriété d'une part sociale, que les bénéfices proviennent d'un résultat courant ou exceptionnel.

Le dividende prélevé sur le résultat courant appartiendra en pleine propriété à l'usufruitier, conformément à la loi.

Seront considérés comme bénéfices faisant partie du résultat courant les produits des contrats de capitalisation éventuellement souscrits par la société, ces produits correspondant annuellement à l'écart entre la valeur des actifs couverts par ces contrats à la clôture et la valeur de ces mêmes actifs à l'ouverture de l'exercice.

S'agissant des dividendes prélevés sur les réserves ou provenant d'un résultat exceptionnel, ils appartiendront à l'usufruitier pour l'usufruit et au nu-propriétaire pour la nue-propriété.

L'usufruit sur ces dividendes s'exercera à la manière d'un quasi-usufruit, c'est à dire que l'usufruitier disposera du droit d'en disposer à charge pour lui d'en restituer l'équivalent en fin d'usufruit. De convention expresse entre les associés, l'usufruitier jouira librement de ces sommes et ne pourra être tenu, pour ce faire, de fournir caution ou autre sûretés réelles ou personnelles garantissant la restitution.

En tout état de cause, la société sera valablement libérée de la dette de dividende dont elle est tenue envers les titulaires des parts sociales démembrées sur la seule quittance de l'usufruitier.

L'usufruitier et le nu propriétaire pourront, néanmoins, choisir de déroger conventionnellement à tout ou partie des principes ci-dessus par conventions qui devront être valablement signifiées à la société.

En contrepartie du droit ainsi conféré à l'usufruitier sur le résultat comptable, tant courant qu'exceptionnel, et par dérogation expresse aux règles fiscales en vigueur, celui-ci sera seul redevable de l'ensemble des impôts y afférents, le tout sous réserve des conventions contraires susceptibles d'intervenir entre usufruitiers et nu-propriétaires.

Cette disposition vaut tant au regard de l'obligation à la dette fiscale qu'au titre de la contribution définitive à cette dernière, dans les relations entre usufruitiers et nu-propriétaires.

La part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a le moins apporté.

Les associés peuvent cependant décider qu'une partie, ou la totalité du bénéfice, sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la société.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la société, elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

#### **ARTICLE 27 - Liquidation de la Société**

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

En cas de démembrement des parts, les sommes revenant aux parts démembrées (qu'il s'agisse du remboursement du capital ou du boni de liquidation) seront réparties ou attribuées conformément aux dispositions de l'article 36 ci-avant sauf décision différente prise d'un commun accord par les usufruitiers et les nu-propriétaires concernés. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

A défaut, tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribuée sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans la même proportion que le boni.

#### **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 personnalité 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 – Actes accomplis pour le compte de la société en formation**

Les gérants sont autorisés à réaliser les actes et engagements entrant dans le cadre de l'objet social et de leurs pouvoirs.

Après immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelés à statuer sur les

comptes du premier exercice social. Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements.

Ils décident en outre qu'en cas de non-immatriculation de la société, les biens à acquérir se trouveraient appartenir d'une façon définitive aux associés.


**ARTICLE 31- Option pour l'impôt sur les sociétés**

Conformément à l'article 206 3° du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

**ARTICLE 32- Publicité – Pouvoirs**

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi, qui pourra déléguer cette obligation à tout autre associé de la société.

Carol LIESENFELD  
Gérant

  
certifiés conformes  
A.