

A. 17739.

86D/37

100769603
PK/CB/

Rép.n° 39 294

Du 23 janvier 2019

CB
100769

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
LE VINGT-TROIS JANVIER

A NIDERSWEYER - 10, rue de la Courbe

Maitre Philippe KRUMMENACKER, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Denis REINERT et Philippe KRUMMENACKER, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à METZ (Moselle), 11 Place Saint Martin, soussigné,

A reçu le présent acte contenant :

CESSION DE PARTS SOCIALES

à la requête de :

Madame Danielle **HAVEZ**, retraitée, demeurant à LA HOUBE (57850) 21 rue de la Forêt Brûlée.
Née à SCHILTIGHEIM (67300) le 29 octobre 1955.
Divorcée. Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Présente à l'acte.

Ci-après dénommée aux présentes sous le vocable le **CEDANT**.

D'UNE PART

Madame Giacomina **LESTINGI**, Président Directeur Général, épouse de Monsieur Claude **FAURE**, demeurant à PHALSBOURG (57370) 40 rue de 3 Maisons.
Née à MOLA DI BARI (ITALIE) le 6 avril 1958.
Mariée à la mairie de SAINT-JUST-ET-VACQUIERES (30580), le 13 juillet 2007 sous le régime de la communauté universelle, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître LIMON, notaire à TRUCHTERSHEIM (67370), le 23 jan 2009.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité italienne.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Présente à l'acte.

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

D'AUTRE PART

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,



Enregistré a : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT METZ.
Le 15/02/2019 Dossier 2019 00007354, référence 5704F61 2019 N 04678
Enregistrement : 25 € Pénalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros
Le Contrôleur principal des finances publiques

Christophe HETZ

[Handwritten signatures]

- 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,
 - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

EXPOSE PREALABLE

Il est donné les précisions suivantes sur la société dont les parts sociales sont cédées :

1. DESIGNATION DE LA SOCIETE :

Il existe une société dénommée "SCI AETERNA", société civile immobilière avec siège à TRUCHTERSHEIM (67370) route de Kleinfrankenheim, ayant pour objet :

- L'acquisition de terrains et d'immeubles sis à TRUCHTERSHEIM – route de kleinfrankenheim, ou en tout autre lieu, la mise en valeur par la location ou autrement, leur administration...
.../...

Ladite société est immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de STRASBOURG sous le numéro 337 878 961.

La Société est actuellement gérée par Madame Giacomina LESTINGI, ci-dessus nommée et qualifiée.

2. CAPITAL SOCIAL :

Le capital social est actuellement fixé à CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES (152,45 EUR).

Il est divisé en cent (100) parts sociales d'égale valeur, non numérotées, attribuées comme suit :

- Mme Giacomina LESTINGI à concurrence de cinquante (50) parts, ci	50 parts
- Mme Danielle HAVEZ à concurrence de cinquante (50) parts, ci	50 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital, ci	100 parts

3. AGREMENT :

Aux termes de l'article 10 des statuts, la cession des parts sociales entre vifs est règlementée de la manière suivante :

ARTICLE 10 – PARTS SOCIALES, CESSIONS - AGREMENT

.../...

Les parts sont librement cessibles entre associés, ainsi qu'au profit des descendants de ces associés et de leur conjoint....

Par suite, le **CESSIONNAIRE** ayant la qualité d'associé, la présente cession n'est pas soumise à agrément.

4. ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS CEDEES :

Les parts ci-après cédées appartiennent au **CEDANT** pour les avoir acquises de Monsieur Robert HAVEZ aux termes d'un acte sous seing privé en date du 10 mars 1990.

5. SITUATION ET PATRIMOINE DE LA SOCIETE :

Le **CESSIONNAIRE** déclare parfaitement connaître la situation de ladite société, notamment l'état de l'actif et du passif, et dispense ainsi le notaire soussigné de les relater aux présentes.

6. REGIME FISCAL DE LA SOCIETE :

La Société est soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

7. DROIT DE PREEMPTION URBAIN :

La présente aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L 213-1 3° du Code de l'urbanisme.

Le patrimoine de la société n'est constitué d'aucune unité foncière.

8. COMPTE COURANT D'ASSOCIES :

Le **CEDANT** détient un compte courant d'associé créateur dans la Société dénommée "SCI AETERNA" exclu de la présente cession.

CELA EXPOSE, il est passé à la cession de parts sociales objet des présentes.

CESSION DE PARTS SOCIALES

Le **CEDANT** cède au **CESSIONNAIRE**, sous les conditions et garanties ordinaires, de droit et de fait en pareille matière, et aux conditions stipulées aux présentes, les biens ci-après désignés et évalués comme suit :

Description des biens cédés :

La pleine propriété de cinquante (50) parts sociales de la société "SCI AETERNA", non numérotées.

Les droits sociaux cédés ne sont grevés d'aucun gage, nantissement, clause d'inaliénabilité ou autre empêchement quelconque ou restriction au droit de propriété plein et entier. Ils ne font pas l'objet de séquestre ou de saisie.

Evaluation des droits sociaux cédés :

Les parts sociales ci-dessus cédées ont été évaluées globalement à SOIXANTE-SEIZE EUROS ET VINGT-TROIS CENTIMES (76,23 EUR) soit UN EURO ET CINQUANTE-DEUX CENTIMES (1,52 EUR) par part sociale.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de SOIXANTE-SEIZE EUROS ET VINGT-TROIS CENTIMES (76,23 EUR), dont le paiement a lieu de la manière indiquée ci-après :

PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix 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

RENONCIATION DU CONJOINT A REVENDIQUER LA QUALITE D'ASSOCIE

Monsieur Claude FAURE, époux de Madame Giacomina LESTINGI, a déclaré, selon l'attestation jointe aux présentes (*Annexe n° 1*) :

- avoir été dûment et préalablement informé du projet d'acquisition de cinquante (50) parts sociales de la Société "AETERNA" au moyen de fonds dépendant de la communauté de biens existant entre lui et le **CESSIONNAIRE**, et de la possibilité qui lui est donnée par l'article 1832-2 du code civil d'entrer personnellement dans cette société en qualité d'associé,

- et renoncer de manière expresse et irrévocable, tant immédiatement que pour l'avenir, à revendiquer la qualité d'associé en ce qui concerne la moitié des parts présentement acquises par son conjoint.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire des parts cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour.

Le **CESSIONNAIRE** sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées.

En conséquence, le **CESSIONNAIRE** aura seul droit à tous les dividendes qui seront mis en distribution sur ces parts au titre de l'exercice en cours à la date de réalisation de la présente cession.

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**, le **CESSIONNAIRE** déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société "SCI AETERNA".

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

SEQUESTRE

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties.

h

DISPENSE DE SIGNIFICATION

Au présent acte, intervient Madame Giacomina LESTINGI, gérant de la société émettrice des parts cédées, lequel :

- confirme 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 ;

- déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'il accepte la présente cession de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

MODIFICATIONS STATUTAIRES

Les associés étant tous présents, ils décident de modifier l'article 7 "CAPITAL SOCIAL" pour constater les changements intervenus aux termes des présentes, comme suit :

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Nouvelle rédaction :

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE FRANCS (1.000,00 FRF) SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES (152,45 EUR).

Il est divisé en cent (100) parts sociales d'égale valeur, attribuées comme suit :

- Mme Giacomina LESTINGI,
à concurrence de cent parts, ci 100 parts

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

FORMALITES - PUBLICITE - POUVOIRS

Publicité de la cession et autres modifications statutaires ou non

Dépôt au Greffe du Tribunal d'Instance

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal d'Instance auprès duquel la société émettrice des parts cédées est immatriculée.

Pouvoirs

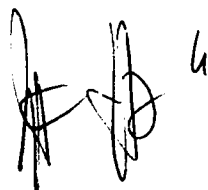
Les associés délèguent tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

Tous pouvoirs sont en outre donnés au notaire soussigné pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales, et pour faire procéder à toutes formalités auprès du Registre du Commerce et des Sociétés.

DECLARATIONS

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** déclarent chacun en ce qui le concerne :

- que son état est celui indiqué en tête des présentes ;
- avoir la pleine capacité pour s'engager aux présentes ;
- contracter en pleine connaissance de cause ;
- n'avoir pas fait ni faire l'objet d'une mesure telle que règlement amiable ou liquidation judiciaire.



Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and the number '4' on the right.

Le **CEDANT** seul déclare :

- qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- que les parts cédées sont libres de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement ;
- et que la Société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

ENREGISTREMENT

Les parties déclarent pour la société émettrice des parts cédées :

- que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société ;
- que la société dont les parts sont présentement cédées est à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 I-2° du Code général des impôts ;
- que le droit d'enregistrement prévu par l'article précité est assis sur le prix exprimé et le capital des charges qui peuvent ajouter au prix ou sur une estimation des parties si la valeur réelle est supérieure au prix augmenté des charges.

Droits à payer : 76,23 € X 5 % = /

Perception du droit minimum : 25 €

PLUS-VALUES SUR CESSION DE TITRES

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 relève 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 dans l'exposé préliminaire et que leur prix d'acquisition s'est élevé à UN EURO ET CINQUANTE-DEUX CENTIMES (1,52 EUR) la part en pleine propriété.

Le prix unitaire de cession de la pleine propriété de ces parts s'élève à UN EURO ET CINQUANTE-DEUX CENTIMES (1,52 EUR) par part.

Le prix de revient des parts s'entend du prix d'acquisition des parts, tel qu'il est indiqué ci-dessus, ce prix est :

- majoré, d'une part, de la quote-part des bénéfices (y compris des plus-values) de la personne morale revenant à l'associé cédant, imposés à son nom et, d'autre part, des pertes comblées par ce dernier ;
- puis minoré, d'une part, des déficits (y compris des moins-values) de la personne morale déduits des revenus imposables du cédant et, d'autre part, des bénéfices ayant donné lieu à répartition en sa faveur.

Il en ressort que :

- le prix de revient corrigé est égal au prix d'acquisition des parts ;
- le prix de cession des parts est égal au prix de revient corrigé.

En conséquence, et conformément à l'article 150 VG-III du Code général des impôts, aucune déclaration ne sera déposée lors de l'enregistrement du présent acte.

Le **CEDANT** reconnaît être informé qu'il demeurera personnellement responsable de tous impôts qui pourraient être réclamés à la suite d'un contrôle, conformément aux dispositions de l'article 74 SH-II de l'Annexe II du Code général des impôts.

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 de SARREBOURG OUEST et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge du **CESSIONNAIRE**.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en son domicile et siège respectifs.

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 encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

EXECUTION FORCEEE

Les parties se soumettent à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément au Code de procédure civile local, pour toute obligation résultant des présentes.

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

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 LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@notaires.fr, 0820.845.988. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur huit pages**Comprenant**

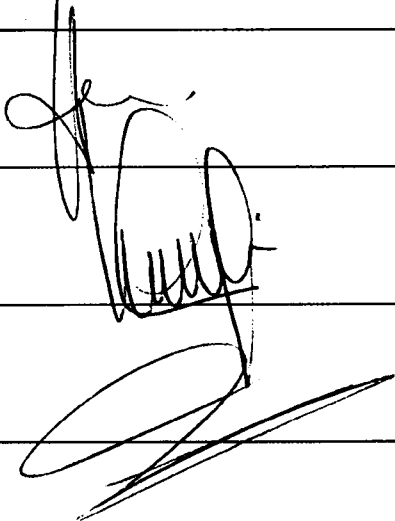
- renvoi approuvé : - 62
- blanc barré : -
- ligne entière rayée : -
- nombre rayé : -
- mot rayé : -

Paraphes

4 10

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.

Mme Danielle HAVEZ CEDANT	
Mme Giacomina LESTINGI CESSIONNAIRE	
NOTAIRE	

NOTE DU NOTAIRE EN DATE DU 24 JANVIER 2019

En page 6, sous la clause « **PLUS-VALUES SUR CESSION DE TITRES** »

➤ **Au 2^{ème} paragraphe :**

Il y a lieu de lire :

Il précise être propriétaire des parts objet des présentes ainsi qu'il est indiqué dans l'exposé préliminaire et que leur prix d'acquisition s'est élevé à NEUF EUROS ET QUINZE CENTIMES (9,15 EUR) la part en pleine propriété.

Au lieu de :

Il précise être propriétaire des parts objet des présentes ainsi qu'il est indiqué dans l'exposé préliminaire et que leur prix d'acquisition s'est élevé à UN EURO ET CINQUANTE-DEUX CENTIMES (1,52 EUR) la part en pleine propriété.

➤ **Au 5^{ème} paragraphe :**

Il y a lieu de lire :

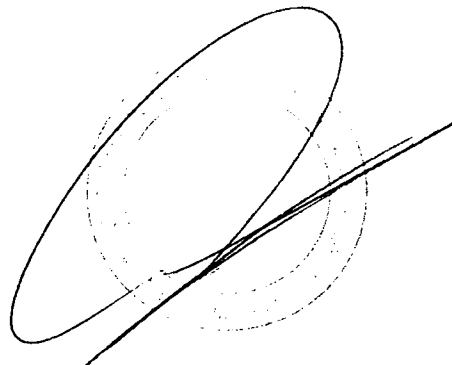
Il en ressort que :

- le prix de revient corrigé est égal au prix d'acquisition des parts ;
- le prix de cession des parts est inférieur au prix de revient corrigé.

Au lieu de :

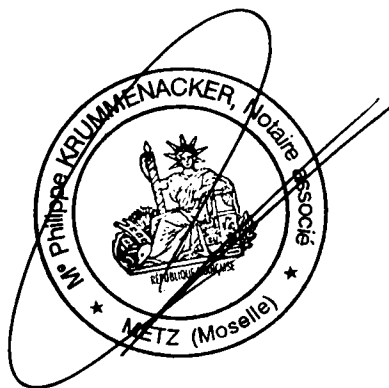
Il en ressort que :

- le prix de revient corrigé est égal au prix d'acquisition des parts ;
- le prix de cession des parts est égal au prix de revient corrigé.

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature is a cursive-style name. The stamp is a faint, circular seal, likely an official notary seal, with some illegible text inside.

Pour EXPEDITION, établie sur DIX (10) pages, réalisées par reprographie,
délivrée par le notaire soussigné et certifiée par lui comme étant la reproduction
exacte de l'original.

Me Philippe KRUMMENACKER



S.C.I. AETERNA
Société civile immobilière au capital de 152,45 euros
Siège social : Route de Kleinfrankenheim 67370 TRUCHTERSHEIM
337 878 961 RCS STRASBOURG

STATUTS

Mis à jour au 23 janvier 2019

TITRE I

Forme - Objet - Dénomination - Siège - Durée
Prorogation - Dissolution

Article 1er - Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement une société civile régie par les dispositions du titre IX du Livre troisième du Code Civil et par les règlements pris pour son application.

Article 2 - Objet

La société a pour objet l'acquisition de terrains et d'immeubles sis à TRUCHTERSHEIM - route de Kleinfrankenheim, ou en tout autre lieu, la mise en valeur par la location ou autrement, leur administration, et en général, la réalisation de toutes opérations civiles se rattachant, directement ou indirectement à cet objet.

Pour la réalisation de cet objet, la gérance peut effectuer toutes opérations s'y rattachant.

Article 3 - Dénomination

La dénomination de la société est :

" S.C.I. AETERNA "

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie, de manière lisible, des mots "société civile" suivis de l'indication du capital social. En outre, la société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande ou tous autres documents, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé à TRUCHTERSHEIM
(Bas-Rhin) France - route de Kleinfrankenheim

Il peut être transféré en tout autre endroit sur décision collective extraordinaire des associés.

Article 5 - Durée - Prorogation - Dissolution

La durée de la société est fixée à 99 années à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Jusqu'à intervention de celle-ci, les relations entre associés sont régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, par les présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

La société peut être prorogée une ou plusieurs fois, par décision collective extraordinaire des associés. A cet effet un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision collective extraordinaire des associés, à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

~~La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée, ou avant cette date, par décision collective extraordinaire des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi.~~

La société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le règlement judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et, éventuellement son conjoint survivant commun en biens, lesquels héritiers, ayants droit et conjoint survivant ne sont pas soumis à l'agrément des associés survivants.

Lesdits héritiers, ayants droits et conjoint, pour exercer les droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé, doivent justifier de leurs qualités héréditaires par la production des documents successoraux appropriés, sans préjudice du droit pour la gérance de requérir de tout Service Public ou notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tout acte établissant lesdites qualités.

Tant qu'il n'aura pas été procédé, entre les héritiers, ayants droit et conjoint, au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé, et éventuellement de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés auxdites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires, ainsi qu'il est indiqué sous l'article neuvième des présents statuts.

Pendant la durée de l'indivision et pour le calcul de la majorité par tête requise pour la validité des décisions extraordinaires, l'indivision ne sera comptée que pour une seule tête.

Les héritiers, ayants droit et conjoint survivant seront considérés individuellement comme associés dès qu'ils auront notifié à la gérance un acte régulier de partage des parts indivises.

L'incapacité, la déconfiture, la faillite personnelle la liquidation des biens ou le règlement judiciaire d'un associé entraîne son retrait d'office de la société.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixés, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843 4ème du Code Civil.

Dans cette hypothèse, le rachat de ses parts sociales se ferait suivant les règles telles que celles-ci sont fixées par les cessions.

TITRE II

Apports - Capital social - Parts sociales

Article 6 - Apports

Il est apporté à la société, savoir :

Mme Giacomina LESTINGI	
la somme de : cinq cents francs	500 F
M. Robert HAVEZ	
la somme de : cinq cents francs	<u>500 F</u>
soit au total la somme de : mille francs	1 000 F

laquelle somme a été effectivement versée dans la caisse sociale, ainsi que les associés le reconnaissent et s'en donnent mutuellement décharge.

Article 7 - Capital social - Parts sociales

Nouvelle rédaction :

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE FRANCS (1.000,00 FRS) SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES (152,45 EUR).

Il est divisé en cent (100) parts sociales d'égale valeur, attribuées comme suit :

- Mme Giacomina LESTINGI,
à concurrence de cent parts, ci 100 parts

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

Article 8 - Modification du capital social

Le capital social peut être augmenté, réduit, amorti selon décision collective extraordinaire des associés et ceci, selon tout mode approprié.

En cas d'augmentation de capital par création de parts sociales de numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible et réductible.

La réduction du capital social par voie de rachat de parts sociales est possible sous réserve que l'offre s'adresse à tous les associés et prévoit une répartition proportionnelle équitable des parts dont l'achat a été sollicité par des associés ; le tout à défaut d'autre décision des associés.

Article 9 - Parts sociales - Droits et obligations des associés

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre des parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation ou obligation à la contribution aux pertes dans les conditions précisées dans les présents statuts.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

Les usufruitiers et nus-proprétaires doivent également se faire représenter auprès de la société par une seule et même personne nommée d'accord entre eux. A défaut de convention contraire entre les intéressés signifiée à la société, toutes communications sont faites à l'usufruitier.

Les droits et obligations attachés à chaque part les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions prises par l'assemblée générale.

Les héritiers, représentants et créanciers d'un associé ne peuvent, sous aucun prétexte, provoquer l'apposition des scellés sur les biens de la société, en demander la licitation ou le partage, ni s'immiscer, en aucune matière, dans son administration ; ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation et bilans annuels et aux décisions de l'assemblée générale.

Article 10 - Parts sociales - Cessions - Agrément

Toutes cessions de parts sociales s'opèrent par acte authentique ou sous seing privé.

Elles deviennent opposables à la société après avoir été acceptées par une signification faite à la société par acte extrajudiciaire.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement de la formalité relatée ci-dessus, puis de la formalité du dépôt de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte qui les constate au greffe du tribunal en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Les parts sont librement cessibles entre associés, ainsi qu'au profit des descendants de ces associés et de leur conjoint, mais dans le but de conserver à la société son caractère d'association de personnes, il est formellement convenu qu'elles ne peuvent être cédées à des personnes étrangères à la société qu'après que les associés aient pu exercer un droit de préemption. Ce dernier devra être exercé dans un délai de deux mois à compter du jour où il leur aura été notifié par un associé de la volonté de celui-ci de céder ses parts.

Le retrait d'un associé peut également être autorisé par décision de justice.

TITRE III

Administration de la société

Article 11 - Administration de la société

La société est administrée par Mme Giacomina LESTINGI en qualité de gérante qui a la seule signature sociale donnée par les mots : "Pour la S.C.I. AETERNA" le gérant", suivi de sa signature.

Il a les pouvoirs les plus étendus pour agir au ~~nom de la société et faire autoriser tous actes et opérations~~ rentrant dans l'objet social.

Il a notamment les pouvoirs suivants, dont l'énumération n'est pas limitative :

Il administre les biens de la société et la représente vis-à-vis des tiers et de toutes administrations publiques et privées ;

Il consent, accepte ou résilie tous baux ou locations, pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'il juge convenables ;

Il règle et arrête tous comptes avec tous créanciers et débiteurs ; il touche et reçoit toutes sommes dues à la société et paie toutes celles qu'elle peut devoir. Il donne toutes quittances et consent toutes mainlevées d'inscriptions, oppositions, saisies avec ou sans désistement d'hypothèques et autres droits, le tout avec ou sans constatation de paiement ;

Il passe tous traités et marchés, fait faire tous travaux et réparations qu'il juge utiles ;

Il peut transiger et compromettre sur toutes questions relatives à l'administration et à la gestion de la société

Il exerce toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant ;

Il nomme et révoque tous employés, détermine leurs traitements et salaires ;

Il consent le versement dans la caisse sociale, par les associés, de fonds en comptes courants, et détermine le taux d'intérêt et les modalités de versement et de retrait

Il peut, sous sa responsabilité personnelle, constituer tout mandataire pour un ou plusieurs objets déterminés.

Toutefois, les ventes, échanges, achats immobiliers emprunts et affectations hypothécaires ne peuvent être contractés que du consentement des associés représentant les trois quarts du capital social.

TITRE IV

Décisions collectives - Information des associés

~~Les décisions collectives sont prise d'un commun accord entre les associés. Ils pourront notamment décider de la transformation de la société en société de toute autre forme prévue par la législation en vigueur au jour de la transformation, sans que celle-ci entraine la création d'une société nouvelle.~~

Article 12 - Assemblée générale

L'assemblée générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés, et les décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Les associés sont réunis chaque année en assemblée générale par la gérance dans les trois premiers mois qui suivent la clôture de l'exercice, aux jour, heure et lieu indiqués par l'avis de convocation.

Les assemblées générales peuvent être convoquées extraordinairement par la gérance à toute époque lorsqu'elle le juge utile ou sur demande qui lui en est adressée par un ou plusieurs associés représentant la majorité au moins du capital social.

Les assemblées sont qualifiées d'extraordinaires lorsque leurs décisions se rapportent à une modification des statuts, et d'ordinaires lorsque leurs décisions se rapportent à des faits de gestion ou d'administration ou encore à un fait quelconque d'application ou d'interprétation des statuts.

Les convocations pour l'assemblée sont faites par la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée au moins quinze jours à l'avance à chacun des associés au dernier domicile qu'ils ont fait connaître à la société, et indiquant sommairement l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposées, devant être mentionnés explicitement.

Tous les associés ont le droit d'assister à l'assemblée générale et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun également associé et toutes parts possédées distinctement en nue-propriété et en usufruit sont, à défaut de convention contraire signifiée -quant à la convocation- à la société, valablement représentées par l'usufruit qui peut, à ce titre, se faire représenter lui-même par un autre associé.

Chaque membre de l'assemblée a autant de voix qu'il possède ou représente de parts sociales, sans limitation.

L'assemblée générale nomme son président, assisté d'un secrétaire désigné par l'assemblée, et qui peut être pris en dehors des associés.

Il est dressé une feuille de présence indiquant les nom, prénoms, qualité, nationalité et domicile des associés présents ou représentés, ainsi que le nombre des parts possédées par chacun d'eux. Cette feuille, dûment émargée par les membres présents, tant en leur nom personnel qu'en qualité de mandataire, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

L'assemblée générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par la gérance qui porte sur ses propres propositions ou sur celles qui lui ont été communiquées par les associés représentant au moins la majorité du capital social, une semaine au moins avant la réunion.

Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux signés par le président et le secrétaire et transcrits sur un registre spécial.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, sont signés par un gérant.

Article 13 - Consultations par correspondance

La tenue d'assemblées générales est facultative.

La gérance peut, si elle le juge à propos, consulter les associés par correspondance et les appeler en dehors de toute réunion à formuler une décision collective par vote écrit.

Afin de provoquer ce vote, elle adresse à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte des résolutions proposées par elle en y ajoutant, s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles.

Les associés ont un délai de quinze jours à compter de la date de la réception de cette lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la gérance.

La gérance a le droit de s'abstenir de tenir compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui se serait abstenu de répondre, serait considéré comme s'étant abstenu de voter.

En cas de vote écrit, la gérance ou toute autre personne par elle délégué, rédige le procès-verbal de la consultation, auquel elle annexe les consultations du vote.

Les décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires, par consultation écrite, doivent pour être valables réunir selon l'ordre du jour de la consultation, les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus pour les assemblées générales.

En outre, les associés pourront 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 tenus d'observer les règles prescrites pour la réunion des assemblées ou pour les votes individuels par écrit.

Article 14 - Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire entend le rapport de la gérance.

Elle discute, approuve ou redresse les comptes et statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, remplace ou réélit les gérants, fixe la rémunération du ou des gérants.

Elle donne à la gérance toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs à elle conférés seraient insuffisants.

Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Pour délibérer valablement, l'assemblée générale ordinaire doit être composée d'un nombre d'associés représentant plus de la moitié du capital social.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une seconde fois, à dix jours d'intervalle au moins, une nouvelle assemblée qui délibère valablement, quel que soit le nombre de parts représentées, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés.

Article 15 - Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire peut, sur la proposition de la gérance ou à la demande d'un ou de plusieurs associés représentant au moins les trois quarts du capital social, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, sans pouvoir toutefois changer la nationalité de la société, ni augmenter les engagements des associés.

Elle peut décider notamment :

- la transformation de la société en société de toute autre forme, autorisée par la loi, et notamment en société à responsabilité limitée ou en société anonyme ou en société commerciale de toute autre forme ;
- la modification de l'objet social, son extension ou sa restriction ;
- la modification de la dénomination sociale ;
- le transfert du siège social dans une autre ville ;
- la modification de la durée de la société, sa réduction, sa prorogation ou sa dissolution anticipée, sa fusion avec d'autres sociétés, constituées ou à constituer ;
- la réduction ou l'augmentation du capital social ;
- l'admission de nouveaux associés ou leur exclusion de la société ;
- la modification de la valeur nominale des parts sociales et de leur transmission ;
- la modification du mode d'administration de la société et des pouvoirs de la gérance ;
- la modification du mode de réunion et de délibération des assemblées ;
- la modification de la durée de l'exercice social ;
- toutes modifications à l'affectation et à la répartition des bénéfices ;
- toutes modifications des conditions de la liquidation de la société.

Elle statue également sur les autorisations de cession de parts à des personnes étrangères à la société suivant les formes et conditions prévues par l'article ci-dessus.

Pour délibérer valablement, l'assemblée générale extraordinaire doit être composée d'associés représentant les trois quarts au moins du capital social et ses décisions sont prises à la majorité en nombre de voix des membres présents ou représentés.

TITRE V

Année sociale - Comptes sociaux

Article 16 - Année sociale - Inventaire

L'année sociale commence le 1er janvier pour finir le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice comprend le temps écoulé depuis la constitution de la société jusqu'au 31 décembre 1986.

La gérance établit chaque année, dans un délai de trois mois suivant la clôture des comptes de chaque exercice, un rapport sur l'activité de la société, qui est soumis à l'approbation de l'assemblée générale.

Ce rapport doit être adressé aux associés au moins quinze jours francs avant la consultation par correspondance, si la consultation des associés était envisagée sous cette forme.

Dans les quinze jours qui précèdent l'assemblée générale annuelle, tout associé peut prendre, au siège social, communication du rapport de la gérance.

Lorsqu'un associé est convoqué à une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, il peut se faire donner oralement toutes explications utiles par un gérant sur les questions figurant à l'ordre du jour de l'assemblée et prendre connaissance de tous documents concernant ces questions au siège social, sous réserve d'aviser la gérance de sa demande au moins trois jours à l'avance.

Il est tenu des écritures régulières des opérations de la société.

Un inventaire arrêté au trente et un décembre, contenant l'indication de l'actif et du passif social, est établi chaque année par les soins de la gérance ainsi qu'un compte de profits et pertes et un bilan.

Il est soumis aux associés dans les deux mois suivants.

Article 17 - Répartition des bénéfices et des pertes

Les produits nets de la société, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite de tous frais généraux, de toutes charges sociales, de tous amortissements et de toutes provisions jugées nécessaires ou utiles par la gérance, constituent les bénéfices nets.

Ces bénéfices, sauf la partie qui serait mise en réserve ou reportée à nouveau par l'assemblée générale ordinaire, seront distribués entre les associés, gérants ou non, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Toutefois, l'assemblée générale peut, sur la proposition de la gérance, et à la majorité fixée par les statuts pour les assemblées générales extraordinaires, reporter à nouveau tout ou partie des bénéfices ou affecter tout ou partie de ces bénéfices à toutes réserves générales ou spéciales dont elle décide la création et détermine l'emploi et la destination.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Le paiement des dividendes a lieu annuellement à l'époque et de la manière fixée par la gérance.

Ceux non réclamés dans les cinq ans de leur exigibilité sont prescrits conformément à la loi.

Article 18 - Dépôt de fonds par les associés

Chaque associé peut, avec le consentement de la gérance, verser dans la caisse sociale les fonds jugés utiles aux besoins de la société.

Les conditions concernant le remboursement et le retrait de ces fonds et la fixation des intérêts seront déterminées soit par décision collective ordinaire des associés, soit par convention directement intervenue entre la gérance et le déposant, soumise ultérieurement à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire.

Les intérêts figureront dans les frais généraux de la société.

Les comptes courants des associés ne pourront jamais être débiteurs.

TITRE VI

Liquidation - Arbitrage - Pouvoirs spéciaux

Article 19 - Liquidation

Pendant le cours de la liquidation, les associés peuvent, comme pendant l'existence de la société, prendre en assemblée générale les décisions qu'ils jugent nécessaires pour tout ce qui concerne cette liquidation.

~~Tout l'actif social est réalisé par le ou les liquidateurs,~~ qui ont à cet effet les pouvoirs les plus étendus et qui, s'ils sont plusieurs, ont le droit d'agir ensemble ou séparément.

Le ou les liquidateurs peuvent notamment vendre de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables et avantageux, les immeubles de la société, en toucher le prix, faire mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements et donner désistements de tous droits, avec ou sans constatation de paiement, ainsi que faire l'apport à une autre société, ou la cession à une société ou à toute autre personne, de l'ensemble des biens, droits et obligations de la société dissoute.

En un mot, ils peuvent réaliser par la voie qu'ils jugent convenable, tout l'actif social, mobilier et immobilier, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif, sans être assujettis à aucune forme ni formalité juridique, les associés fussent-ils mineurs ou incapables.

Après l'acquit du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation est employé à rembourser le montant des parts sociales, si ce remboursement n'a pas encore été opéré. Le surplus, s'il en existe, sera réparti entre tous les associés, gérants ou non au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'entre eux.

Pendant toute la durée de la société et après sa dissolution, jusqu'à la fin de la liquidation, les immeubles et autres valeurs de la société appartiendront toujours à l'être moral et collectif. En conséquence, aucune partie de l'actif social ne pourra être considérée comme étant la propriété indivise des associés pris individuellement.

Article 20 - Arbitrage

Toutes contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés et la société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet et à raison des affaires sociales, sont soumises à l'arbitrage dans les conditions et suivant les modalités prévues au décret n° 80-354 du 14 mai 1980.

Les arbitres statueront comme amiables compositeurs et en dernier ressort.

Article 21 - Pouvoirs spéciaux

Les associés confèrent dès-à-présent à Mme Giacomina LESTINGI gérante tous pouvoirs aux fins de négocier aux meilleures conditions, l'acquisition de terrains et d'immeubles sis à TRUCHTERSHEIM route de Kleinfrankenheim - rue des Artisans de signer l'acte de vente, contracter tous emprunts pour le financement de cette acquisition, consentir toutes garanties, même hypothécaires aux prêteurs, et en général faire tout le nécessaire pour la réalisation de l'acquisition du lot de propriété.

Pour Copie certifiée
Conforme

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'G' followed by several vertical strokes, likely representing the name Giacomina LESTINGI.