

Duplicata  
GREFFE DU  
TRIBUNAL D'INSTANCE  
DE SARREGUEMINES

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES  
PLACE DU GENERAL SIBILLE B.P. 71129  
57216 SARREGUEMINES CEDEX

TEL. : 03 87 28 31 19

## RECEPISSE DE DEPOT

SCP JAMANN RUAUX ET MOREL  
BP 2765  
REIMS CEDEX  
51067 REIMS CEDEX

V/REF :

N/REF : 95 D 110 / 2017-A-577

Le Greffier du Tribunal d'Instance DE SARREGUEMINES certifie qu'il a reçu le 10/03/2017, les actes suivants :

Statuts mis à jour en date du 26/12/2015

Acte notarié en date du 26/12/2015

- Cession de parts - de Mme MALTER Géraldine au profit de M. MASSING Fabrice

Concernant la société

SCI COTE VERMEILLE

Société civile

21 rue des Lilas

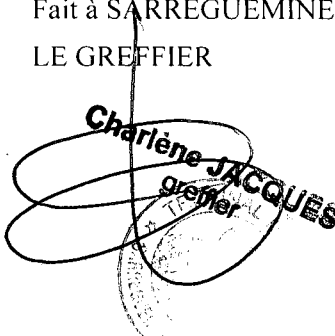
57200 Blies Ebersing

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2017-A-577 le 20/03/2017

R.C.S. SARREGUEMINES TI 402 340 905 (95 D 110)

Fait à SARREGUEMINES le 20/03/2017,

LE GREFFIER

  
Charlene JACQUES  
greffier

Copie certifiée conforme par le gérant

10/3/17  
AASAA  
950 110  
402 340 905

**STATUTS**  
**DE LA SCI COTE VERMEILLE**

**MIS A JOUR LE 26 DECEMBRE 2015**

**Historique des modifications**

• **Cession de parts sociales suivant acte en date du 26 décembre 2015**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Marc JAMANN, notaire à REIMS, le 26 décembre 2015,

Mademoiselle Géraldine Henriette MALTER, gérante de société, demeurant à SARREGUEMINES (57200) 2 rue de la Piscine - Résidence "Les Promenades de la Blies" bâtiment Delf, célibataire.

Née à SARREGUEMINES (57200) le 6 septembre 1987.

A cédé à :

Monsieur Fabrice Jean MASSING, masseur-kinésithérapeute, époux de Madame Anne-Sophie MALTER demeurant à BLIES EBERSING (57200) 21 rue des Lilas.

Né à SARREGUEMINES (57200) le 9 décembre 1974.

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Marc JAMANN notaire à REIMS (51100) le 24 mai 2013 préalable à son union célébrée à la Mairie de BLIES EBERSING (57200) le 27 juillet 2013.

Les 1.025 parts sociales numérotées de 3.076 à 4.100, au nominal de 15,24 Euros chacune, entièrement libérées, qu'elle détenait dans :

La société dénommée SCI COTE VERMEILLE, société civile au capital de 62 504,10 €, ayant son siège social à SARREGUEMINES (57200), 37 rue de Graefenthal, et identifiée sous le numéro SIREN 402 340 905 au Registre du commerce et des sociétés de SARREGUEMINES.

En conséquence, l'article 7 des statuts est modifié comme suit :

**ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES**

Le capital social est fixé à la somme de 62.504,10 Euros.

Il est divisé en 4 100 parts d'une valeur arrondie de 15,24 Euros, réparties entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur Jean-Paul MALTER : à concurrence de 1.025 parts, numérotées de 1 à 1.025
- Madame Francine MALTER : à concurrence de 1.025 parts, numérotées de 1.026 à 2.050
- Monsieur Anne-Sophie MASSING : à concurrence de 1.025 parts, numérotées de 2.051 à 3.075
- Monsieur Fabrice MASSING : à concurrence de 1.025 parts, numérotées de 3.076 à 4100

- **Changement de siège social en date du 26 décembre 2015**

Le siège social de la SCI COTE VERMEILLE était actuellement fixé à SARREGUEMINES (57200), 37 rue de Graefinthal.

Aux termes de l'acte susvisé reçu par Maître Marc JAMANN, notaire à REIMS, le 26 décembre 2015, l'ensemble des associés a décidé à l'unanimité de modifier le siège social de la SCI COTE VERMEILLE qui sera à compter de ce jour fixé à BLIES EBERSING (57200) 21 rue des Lilas.

En conséquence, l'article 4 des statuts est modifié comme suit :

**ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à BLIES EBERSING (57200) 21 rue des Lilas.

COPIE

1

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE  
COTE VERMEILLE  
Capital : 410 000,00 F  
Siège : 57200 SARREGUEMINES rue de Graefinthal n° 37.

Du : 20 juillet 1995

Rép. n° 1.357

Droit de timbre payé  
sur état - Autorisation  
du 20 décembre 1993

Maître Bernard PAX, notaire à PUTTELANGE-AUX-LACS (Moselle),  
rue Jean XXIII, n° 2, soussigné,

A reçu le présent acte authentique contenant :

M<sup>e</sup> Bernard PAX  
NOTAIRE  
2, rue Jean-XXIII  
57510 Puttelange-aux-Lacs

### STATUTS

A la requête des personnes ci-après identifiées :

### IDENTIFICATION DES ASSOCIES :

1°) Monsieur Jean-Paul Godefroy MALTER, directeur commercial, et  
Madame Francine Thérèse OBRINGER, sans profession, son épouse, demeurant à  
57200 SARREGUEMINES, rue de Graefinthal, n° 37.

- mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux  
acquêts à défaut de contrat de mariage préalable ou de modification postérieure à leur  
union célébrée à la mairie de SCHORBACH (Moselle), le 30 août 1969.

Nés, savoir :

Monsieur MALTER à SARREGUEMINES (Moselle), le 8 juillet 1942

Madame MALTER à SCHORBACH (Moselle), le 29 juin 1947.

2°) Mademoiselle Anne-Sophie MALTER, écolière, célibataire mineure,  
demeurant à 57200 SARREGUEMINES, rue de Graefinthal, n° 37.

Née à SARREGUEMINES (Moselle), le 14 février 1984.

3°) Mademoiselle Géraldine Henriette MALTER, écolière, célibataire  
mineure, demeurant à 57200 SARREGUEMINES, rue de Graefinthal, n° 37.

Née à SARREGUEMINES (Moselle), le 6 septembre 1987.

103

**PRESENCES ou REPRESENTATIONS :**

Toutes les personnes ci-dessus identifiées ont comparu en personne devant le notaire soussigné, à l'exception de Mesdemoiselles Anne-Sophie et Géraldine MALTER, qui sont représentées par leurs père et mère, Monsieur et Madame MALTER-OBRINGER, en leur qualité d'administrateurs légaux.

**TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE -  
DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION****ARTICLE 1 - FORME**

La société a la forme d'une Société Civile régie par les articles 1845 et suivants du Code civil.

**ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL**

La société a pour objet :

L'acquisition de biens immobiliers.

Et généralement : la propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle peut devenir propriétaire par voie d'acquisition, de construction, d'échange, d'apport ou autrement.

Éventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ceux de ses immeubles devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange ou apport en société.

Et généralement tous actes et toutes opérations quelconques en tous lieux pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini ou en faciliter la réalisation pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société et notamment toute constitution d'hypothèque ou autre sûreté réelle sur les biens sociaux.

Pour la réalisation de cet objet, la gérance peut effectuer toutes opérations non susceptibles de porter atteinte à la nature civile de l'activité sociale.

**ARTICLE 3 - DENOMINATION**

La dénomination de la Société est "S.C.I. COTE VERMEILLE".

Les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale suivie de l'énonciation du montant du capital social ; ils doivent en outre indiquer la date, le lieu et le numéro d'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

**ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à 57200 SARREGUEMINES, rue de Graefinthal,

n° 37.

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

## **ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION**

### **I - Durée**

La durée de la société est fixée à 99 années.

### **II - Prorogation**

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, les associés doivent être consultés 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.

### **III - Dissolution**

La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi ou le cas échéant celles évoquées aux présents statuts.

La société n'est pas dissoute par le décès, l'incapacité, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le redressement judiciaire, la dissolution ou la disparition de la personnalité morale d'un ou plusieurs associés, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

## **TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES**

### **ARTICLE 6 - APPORTS**

#### **Apports en numéraire et libération**

Les associés suivants effectuent les apports à la société, savoir :

- Monsieur Jean-Paul MALTER .....	102 500,00 F
- Madame Francine MALTER .....	102 500,00 F
- Mademoiselle Anne-Sophie MALTER .....	102 500,00 F
- Mademoiselle Géraldine MALTER .....	102 500,00 F
TOTAL .....	<u>410 000,00 F</u>

Laquelle somme sera appelée par la gérance en fonction des besoins de la société. A défaut de versement à l'expiration du délai que la gérance aura le cas échéant fixé, les sommes appelées seront de plein droit productives d'un intérêt, et ce sans préjudice de plus amples dommages-intérêts s'il y a lieu.

Ces apports sont rémunérés dans les conditions indiquées à l'ARTICLE 7 qui suit.

MTJ

## ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de 410 000,00 F.

Il est divisé en 4.100 parts de 100,00 F chacune attribuées aux associés, savoir :

- à Monsieur Jean-Paul MALTER, 1.025 parts numérotées de 1 à 1.025 ;
- à Madame Francine MALTER, 1.025 parts numérotées de 1.026 à 2.050 ;
- à Mademoiselle Anne-Sophie MALTER, 1.025 parts numérotées de 2.051 à 3.075 ;
- à Mademoiselle Géraldine MALTER, 1.025 parts numérotées de 3.076 à 4.100.

## TITRE III - PARTS SOCIALES

### CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES

#### PARTS ARTICLE 8 - SOUSCRIPTION ET LIBERATION DES

##### 1) - Souscription

Lorsqu'elles rémunèrent des apports en nature ou en numéraire, les parts sociales doivent être souscrites en totalité par les associés.

##### 2) - Libération des parts sociales

- Toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être libérée intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

- Sous réserve des autres conditions de libération des parts sociales de numéraire créées à la fondation et stipulées supra **ARTICLE 6** et de celles qui résulteraient expressément de la décision collective les ayant créées, les parts de numéraire sont libérées intégralement à la souscription.

Tous les versements à la société peuvent être effectués par voie de compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.

#### ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS

En aucun cas, une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable.

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

## ARTICLE 10 - INCIDENCE DU REGIME DE COMMUNAUTE SUR LA QUALITE D'ASSOCIE

S'il est fait emploi de biens communs pour faire un apport à la société ou acquérir des parts sociales, la qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, la qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui a notifié à la société son intention d'être personnellement associé.

A cet effet, l'époux apporteur ou acquéreur de parts doit, un mois avant la réalisation de l'apport ou l'acquisition des parts, avertir son conjoint, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, du projet d'apport ou d'acquisition, et en justifier dans l'acte d'apport ou d'acquisition des parts.

Si le conjoint, ainsi averti, notifie son intention de devenir associé lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation de l'apport ou l'agrément de l'acquéreur vaut pour les deux époux.

Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint n'acquiert la qualité d'associé que s'il est agréé par tous les associés. Lors de la délibération sur l'agrément, l'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte.

En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts.

## CHAPITRE 2 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

### ARTICLE 11 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

#### 1° - Droit d'intervention dans la vie sociale

a) Une fois par an, tout titulaire de parts a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux.

A tout moment, il peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

b) Un associé peut prétendre aux fonctions de gérant.

c) Il participe aux décisions collectives d'associés.

#### 2° - Droits sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation

Outre le remboursement du capital, non déjà amorti, qu'elle représente, chaque part sociale donne droit à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation.

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

#### 3° - Droit au maintien des engagements sociaux

En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.







**4° - Comptes courants d'associés**

Tout titulaire de parts, en accord avec le gérant peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec le gérant et conformément à la législation en vigueur. A défaut d'accord exprès en ce sens, les fonds portent intérêt au taux légal moins deux points et les retraits ne sont possibles que moyennant préavis minimum de dix-huit mois.

**5° - Droit à la délivrance de documents**

Toutes pièces seront délivrées en copies certifiées conformes par un gérant à tout associé sur demande, aux frais de la société à moins qu'elles n'aient déjà été fournies auquel cas la gérance sera en droit d'exiger le remboursement des frais de copies et d'envoi.

Lorsqu'une copie à jour des statuts est délivrée en suite d'une modification statutaire, à ce document est annexée la liste à jour des associés ainsi que des gérants et, le cas échéant, des commissaires aux comptes.

**6° - Droits de disposition sur les parts sociales**

La cession entre vifs des parts sociales, le sort des parts ayant appartenu à un associé décédé ou dont la personnalité morale est disparue sont réglés suivant les cas ainsi qu'il est indiqué **CHAPITRES 3 et 4** du présent titre.

**7° - Droit de se retirer de la société**

Tout associé peut se retirer de la société avec l'accord des autres associés, à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice, pour justes motifs.

La déconfiture, le redressement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

A moins qu'il ne demande la reprise du bien en nature qu'il avait apporté à la société, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Cette valeur est fixée au jour de notification à la société de la demande de retrait faite par lettre recommandée avec accusé de réception, ou au jour de l'événement générateur du retrait d'office.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

**ARTICLE 12 - OBLIGATIONS ATTACHEES AUX PARTS****1) - Obligations aux dettes sociales**

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

**2) - Obligation de respecter les statuts**

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la gérance.

Handwritten signatures and initials at the bottom left of the page, including a large signature and several smaller ones.

Héritiers et créanciers ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents sociaux ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

### **ARTICLE 13 - INDIVISIBILITE DES PARTS - EXERCICE DES DROITS ATTACHES AUX PARTS**

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société.

Les propriétaires d'une ou plusieurs parts sociales indivises sont représentés auprès de la société à l'occasion des diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance à la requête du plus diligent des indivisaires.

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

### **CHAPITRE 3 - CESSION DES PARTS ENTRE VIFS**

#### **ARTICLE 14 - FORME ET CONDITION DES CSSIONS**

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publications sous forme d'un dépôt, en annexe au Registre du commerce et des sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

Toute opération ayant pour but ou pour résultat, le transfert entre toutes personnes existantes, physiques ou morales, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales, si ce n'est entre associés et à condition qu'elle n'ait pas pour effet de réduire le nombre des associés, est soumise à l'agrément de tous les associés.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts, en fait notification avec demande d'agrément à la société et à chacun de ses co-associés par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas d'agrément, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La décision des associés dont il résulte que le projet de cession n'est pas agréé est notifié au cédant, puis à chacun des autres associés, par le gérant non cédant le plus âgé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chacun des co-associés du cédant dispose alors d'un délai de deux mois pour notifier une offre d'achat au siège social par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le gérant non cédant le plus âgé collecte les offres individuelles, s'efforce de les rendre cohérentes, puis, s'il y a lieu, prend toutes mesures, en accord avec ses collègues non cédants, pour faire acquérir tout ou fraction des parts concernées par toute personne dûment agréée ou par la société elle-même.

En cas d'offres émanant de plusieurs associés, sauf convention contraire entre eux, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession à la société, sauf à arrondir à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à l'associé offrant qui détenait le plus grand nombre de parts.

Le gérant non cédant le plus âgé notifie le nom du ou des acquéreurs proposés associés, tiers ou société, ainsi que le prix offert au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation sur le prix, il est procédé à l'expertise prévue à l'article 1843-4 du Code civil. Le prix est fixé au jour de la notification du projet de cession non agréé à la société.

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge, moitié par le cédant, moitié par les acquéreurs au prorata du nombre de parts qu'ils acquièrent. Si le rachat ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont supportés par le défaillant ou renonçant.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications visées au 5ème alinéa du présent paragraphe, l'agrément du projet de cession est réputé acquis, à moins que, dans le même délai, les autres associés ne décident la dissolution anticipée de la société, décision que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la société, dans le mois de son intervention, sa renonciation à la cession par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

#### ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par les articles 1866 et 1867 du Code civil. En cas de cession forcée de parts, il est procédé comme dit à l'article 1868 du Code civil.

#### CHAPITRE 4 - TRANSMISSION DES PARTS PAR DECES, PAR LIQUIDATION DE COMMUNAUTE OU PAR DISPARITION DE LA PERSONNALITE MORALE D'UN ASSOCIE

#### ARTICLE 16 - TRANSMISSIONS NON SOUMISES A AGREMENT PREALABLE

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession exclusivement aux héritiers ayant déjà la qualité d'associé de la société.

#### ARTICLE 17 - TRANSMISSIONS SOUMISES A AGREMENT PREALABLE

Toute autre transmission de parts par suite du décès ou de la disparition de la personnalité morale d'un associé est soumise à l'agrément unanime des autres associés, ceci sans faire de distinction selon la qualité de personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

Handwritten signatures and initials at the bottom left of the page, including a large stylized signature and several smaller initials.

A défaut d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code civil, la valeur de remboursement des parts sociales étant fixée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale, selon le cas.

La société peut mettre les héritiers, légataires ou dévolutaires en demeure de présenter leur demande d'agrément, dans un délai qui ne peut être inférieur à trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé et d'avoir à fournir toutes justifications de leurs qualités. La demande d'agrément doit être présentée par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La société peut également requérir toutes justifications de tout notaire.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par le ou les héritiers, légataires ou dévolutaires.

## TITRE IV - ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

### ARTICLE 18 - GERANCE

#### I - Nomination

La société est gérée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés personnes physiques, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective des associés. Toutefois, le ou les premiers gérants sont nommés dans les présents statuts.

Le changement ultérieur de gérants ne donnera pas lieu à modification statutaire.

- Est nommé en qualité de premier gérant de la société : Monsieur Jean-Paul MALTER.

Le mandat qui lui est confié est fixé sans limitation de durée.

- Chaque gérant désigné, intervenant à cet effet, déclare accepter le mandat qui lui est confié, et précise qu'à sa connaissance il ne se trouve dans aucun des cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à son exercice.

#### II - Démission

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, et de provoquer la convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

#### III - Révocation

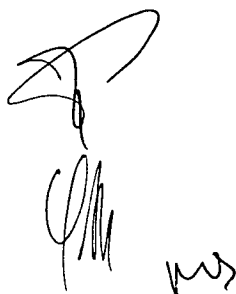
Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision unanime des autres associés.

Le gérant révoqué ne peut se retirer de la société qu'avec l'accord des autres associés.

#### IV - Publicité

La nomination ou la cessation des fonctions du gérant donne lieu à publicité dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.



Handwritten signature and initials, possibly 'ms', located at the bottom left of the page.

## **V - Pouvoirs du gérant**

### **1° - Pouvoirs externes :**

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Sauf à respecter les dispositions prévues au paragraphe 2° ci-après, les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

### **2° - Pouvoirs internes :**

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de gestion de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par l'assemblée des associés, devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses co-gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception quinze jours au moins à l'avance. Toute infraction sera considérée comme un juste motif de révocation.

Les actes et opérations suivants exigent l'accord des associés, savoir :

- l'option pour l'assujettissement à l'impôt sur les sociétés,
- tous emprunts,
- tous prêts quelconques consentis à des tiers,
- tous gages et nantissement, toutes constitutions d'hypothèque et de privilège et toutes cautions,
- tous échanges, ventes, acquisitions et apports d'immeubles,
- tous baux d'immeuble, soit comme preneur, soit comme bailleur, s'ils sont supérieurs à neuf ans ou s'ils confèrent un droit à leur renouvellement,
- toutes acquisitions de matériel supérieures à 100 000,00 F,
- toutes prises de participation sous quelque forme que ce soit dans toutes sociétés constituées ou à constituer.

Toute contravention aux dispositions ci-dessus sera considérée comme un juste motif de révocation.

### **3° - Signature sociale :**

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux précédée de la mention : "Pour la S.C.I. COTE VERMEILLE", complétée par l'une des expressions suivantes : "le gérant" ou "l'un des gérants".

## **VI - Rémunération**

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération fixée d'un commun accord entre les associés, ainsi qu'au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation des justificatifs.

## **VII - Responsabilité**

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

135

## ARTICLE 19 - CONTROLE DE LA SOCIETE

La société peut faire vérifier ses comptes par un commissaire. Elle y est tenue lorsque les conditions et critères définis par la loi n° 84-148 du 1er mars 1984 et son décret d'application sont remplis. Dans ce cas, elle nomme au moins un commissaire aux comptes titulaire et un suppléant, pour six exercices.

## TITRE V - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

### ARTICLE 20 - FORME DES DECISIONS

Toutes les décisions qui excèdent les pouvoirs de gestion sont prises à l'unanimité des voix attachées aux parts créées par la société. Chaque part donne droit à une voix.

Les décisions collectives sont prises en assemblées ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même s'il est sous seing privé ou sa copie authentique s'il est notarié est conservé par la société, de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiées conformes par un seul gérant, et en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

## TITRE VI - ANNEE SOCIALE - COMPTES ET RESULTATS SOCIAUX

### ARTICLE 21 - EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice portera sur la période allant de la constitution de la société jusqu'au 31 décembre 1996.

### ARTICLE 22- COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES - AFFECTATION ET REPARTITION

Les comptes sociaux sont tenus conformément au Plan Comptable National.



Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature and the initials 'MS' at the bottom right.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et amortissements.

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

Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscription à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, d'accord entre les gérants.

Les pertes, s'il en existe, selon décision des associés, sont compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

## TITRE VII - MODIFICATIONS DU PACTE SOCIAL

### ARTICLE 23 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti par décision collective des associés.

Notamment, la décision des associés emportant acceptation ou constatation, selon le cas du retrait d'un associé ou celle dont il résulte que ne sont pas agréés les héritiers ou légataires d'un associé décédé ou le dévolutaire d'un associé dont la personnalité morale est disparue vaut réduction du capital social au moyen de l'annulation des parts sociales concernées à hauteur de la valeur nominale de celle de ces parts qui ne seraient pas rachetées par les associés ou toute autre personne par eux désignée, la gérance ayant tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

## TITRE VIII - DISSOLUTION - LIQUIDATION

### ARTICLE 24 - LIQUIDATION ET DIVERS

La dissolution de la société entraîne sa liquidation, hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que celle-ci ne résulte d'une décision judiciaire auquel cas le liquidateur est désigné par voie de justice.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.



Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par éléments, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation, comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

### TITRE IX - PERSONNALITE MORALE - REPRISE DES ENGAGEMENTS - FORMALITES - MANDAT - FRAIS

#### ARTICLE 25 - PERSONNALITE MORALE - REPRISE DES ENGAGEMENTS - MANDAT

I - La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires au Registre du commerce et des sociétés.

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

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

La société, régulièrement immatriculée, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

II - En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés, les associés comparants donnent mandat exprès à :

- Monsieur Jean-Paul MALTER, gérant, ici intervenant et qui accepte,  
De réaliser immédiatement, pour le compte de la société, les actes et engagements suivants jugés urgents dans l'intérêt social, savoir :

- acquisition de biens immobiliers, se composant d'un appartement avec parking et garage - Lot n° 1.303, situés à 66140 CANET-PLAGE, avenue du Roussillon - *Résidence Aigue Marine*, moyennant le prix de 410 000,00 F,

- emprunt auprès de tout établissement bancaire ou financier pour la réalisation de l'opération ci-dessus énoncée dans la limite d'un montant maximum de 250 000,00 F ----- aux charges et conditions qu'il jugera convenables, avec possibilité de remettre les biens immobiliers acquis en hypothèque au profit des établissements prêteurs,

~~----- toutes démarches et engagements de la société en vue de la construction sur le terrain à acquérir d'un immeuble à usage industriel et de bureaux, -----~~

- engagements divers nécessaires auxdites opérations.



Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, substituer en tout ou en partie et généralement faire le nécessaire.

Conformément à l'article 6 alinéa 3 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les actes et engagements seront repris par la société, par le seul fait de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et seront réputés avoir été contractés par elle dès l'origine.

Au cas où l'immatriculation de la société n'interviendrait pas dans un délai de six mois à compter de ce jour, lesdits actes seraient réputés accomplis pour et dans l'intérêt de chacun des associés, solidairement entre eux, vis à vis des tiers, mais dans la proportion de leurs droits dans la capital de la présente société.

III - En outre, et dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses 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 appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social.

Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements.

IV - Tous pouvoirs sont donnés au gérant désigné ci-dessus, 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.

## TITRE X - DECLARATIONS DES PARTIES ELECTION DE DOMICILE

### ARTICLE 26 - DECLARATIONS DES PARTIES

Les personnes désignées ci-dessus sous le paragraphe **IDENTIFICATION DES ASSOCIES**, déclarent, chacune en ce qui la concerne, par elle-même ou leur mandataire :

- avoir la pleine capacité d'aliéner ou de s'obliger ;
- ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi n° 67-563 du 13 juillet 1967 sur le règlement judiciaire, la liquidation de biens, la faillite personnelle et les banqueroutes ou la loi n° 85-98 du 25 janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaires des entreprises.

### ARTICLE 27 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et des formalités y afférentes, les comparants font élection de domicile en l'Etude du notaire soussigné jusqu'à l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés, puis après immatriculation, les parties font élection de domicile au siège social de la société.




**DONT ACTE sur quinze pages**

La lecture du présent acte a été donnée aux comparants.

Leurs signatures ont été recueillies par le notaire soussigné.

A SARREGUEMINES, rue de Graefinthal, n° 37  
L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUINZE  
LE VINGT JUILLET

Les parties approuvent expressément :

Renvois..... : ./.  
Mots rayés nuls.... : ./.  
Chiffres rayés nuls : ./.  
Lignes entières  
rayées nulles ..... : ./ deux ./.  
Barres tirées  
dans les blancs..... : ./.

ENREGISTRÉ A R.P. SARREGUEMINES

Le ..... 26 JUIL. 1995.....

Fol. ... A. Bord. 197. Ext. 2470

Reçu ... 500. F. Cinq cents francs

Le Receveur Principal

95 D110  
402 34035

10/3/17  
17A577

**COPIE AUTHENTIQUE**

26 Décembre 2015

CESSION DE PARTS SOCIALES

DE LA SCI COTE VERMEILLE

Par Melle Géraldine MALTER

A M. Fabrice MASSING

Marc JAMANN, Guillaume MOREL  
Frédérique CONREUR-MARTIN  
Notaires Associés  
34 A, Boulevard de la Paix  
BP 2765 - 51067 REIMS CEDEX *ph*  
*SEN*

L'AN DEUX MILLE QUINZE  
Le VINGT-SIX DECEMBRE

Maître Marc JAMANN, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'Marc JAMANN, Guillaume MOREL et Frédérique CONREUR-MARTIN' titulaire d'un office notarial dont le siège est à REIMS (Marne) 34 A boulevard de la Paix,

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : **CESSION DE PARTS SOCIALES**

Dans un but de simplification :

- 'LE CEDANT' désignera le ou les cédants qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;
- 'LE CESSIONNAIRE' désignera le ou les cessionnaires qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée à chaque fois.

**CEDANT :**

Mademoiselle Géraldine Henriette MALTER, gérante de société, demeurant à SARREGUEMINES (57200) 2 rue de la Piscine - Résidence "Les Promenades de la Blies" bâtiment Delf, célibataire.

Née à SARREGUEMINES (57200) le 6 septembre 1987.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

*M*      *ph*      *FCM*      *SEN*  
*ASTP*

**CESSIONNAIRE :**

Monsieur Fabrice Jean MASSING, masseur-kinésithérapeute, époux de Madame Anne-Sophie MALTER demeurant à BLIES EBERSING (57200) 21 rue des Lilas.

Né à SARREGUEMINES (57200) le 9 décembre 1974.

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Marc JAMANN notaire à REIMS (51100) le 24 mai 2013 préalable à son union célébrée à la Mairie de BLIES EBERSING (57200) le 27 juillet 2013.

Ce régime non modifié.

Etant ici précisé que Monsieur Fabrice MASSING est divorcé en premières noces de Madame CLAUDOT Catherine Marie Lucie.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

**INTERVENTION DES ASSOCIES NON CEDANTS**

1/ Monsieur Jean-Paul Godefroy MALTER, Directeur commercial, époux de Madame Francine Thérèse OBRINGER demeurant à SARREGUEMINES (57200) 37, rue de Graefinthal.

Né à SARREGUEMINES (57200) le 8 juillet 1942.

Initialement marié sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la Mairie de SCHORBACH (57230) le 30 août 1969, et actuellement soumis au régime de la communauté universelle, aux termes d'un acte de changement de régime matrimonial reçu par Maître Marc JAMANN, notaire à REIMS le 4 novembre 2000 homologué suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de SARREGUEMINES le 10 avril 2001 et mentionné en marge de son acte de mariage le 22 mai 2001.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

2/ Madame Francine Thérèse OBRINGER, sans profession, épouse de Monsieur Jean-Paul Godefroy MALTER demeurant à SARREGUEMINES (57200) 37, rue de Graefinthal.

Née à SCHORBACH (57230) le 29 juin 1947. Initialement mariée sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la Mairie de SCHORBACH (57230) le 30 août 1969, et actuellement soumis au régime de la communauté universelle, aux termes d'un acte de changement de régime matrimonial reçu par Maître Marc JAMANN, notaire à REIMS le 4 novembre 2000 homologué suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de SARREGUEMINES le 10 avril 2001 et mentionné en marge de son acte de mariage le 22 mai 2001.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

3/ Madame Anne-Sophie MALTER, esthéticienne, épouse de Monsieur Fabrice Jean MASSING demeurant à BLIES EBERSING (57200) 21 rue des Lilas.

Née à SARREGUEMINES (57200) le 14 février 1984.

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Marc JAMANN notaire à REIMS (51100) le 24 mai

Handwritten signatures of the parties involved in the transaction, including the cedant and the non-cedant associates.

2013 préalable à son union célébrée à la Mairie de BLIES EBERSING (57200) le 27 juillet 2013.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

## **PRESENCE - REPRESENTATION**

Mademoiselle Géraldine MALTER est ici présente.

Monsieur Fabrice MASSING est ici présent.

Monsieur Jean-Paul MALTER est ici présent.

Madame Francine MALTER est ici présente.

Madame Anne-Sophie MASSING est ici présent.

## **PROJET D'ACTE**

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

## **EXPOSE**

### **CONSTITUTION DE LA SOCIETE**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard PAX, notaire à PUTTELANGE-AUX-LACS, le 20 juillet 1995, enregistré au à la recette de SARREGUEMINES le 26 juillet 1995 Fol. A Bord. 197/B Ext. 2470 a été constituée la société dénommée SCI COTE VERMEILLE, société civile, dont le siège est à SARREGUEMINES (57200), 37 rue de Graefinthal, identifiée sous le numéro 402 340 905 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SARREGUEMINES.

### **CAPITAL SOCIAL**

Il a été apporté à la société lors de la constitution :

- Par Monsieur Jean-Paul MALTER la somme de	102 500,00 F
- Par Madame Francine MALTER la somme de	102 500,00 F
- Par Monsieur Anne-Sophie MALTER la somme de	102 500,00 F
- Par Madame Géraldine MALTER la somme de	<u>102 500,00 F</u>
TOTAL	410 000,00 F

La conversation du montant du capital des francs en euros a été effectuée d'office par le greffe en application du Décret N° 2001-474 du 30 mai 2001, de sorte que le capital social est fixé à la somme de 62 504,10 Euros divisé en 4.100 parts de 15,24 Euro chacune, intégralement libérées.

Ledit capital social était réparti entre les associés de la manière suivante :

- Monsieur Jean-Paul MALTER :

à concurrence de 1.025 parts, numérotées de 1 à 1.025

ci .....1.025 parts

- Madame Francine MALTER :  
à concurrence de 1.025 parts, numérotées de 1.026 à 2.050  
ci .....1.025 parts

- Monsieur Anne-Sophie MALTER :  
à concurrence de 1.025 parts, numérotées de 2.051 à 3.075  
ci .....1.025 parts

- Madame Géraldine MALTER :  
à concurrence de 1.025 parts, numérotées de 3.076 à 4100  
ci .....1.025 parts

TOTAL .....4.100 parts

### **DUREE DE LA SOCIETE**

La société a été constituée pour une durée de 99 ans, à compter du 4 août 1995.

### **OBJET**

L'objet de la société est ci-après littéralement rapporté conformément à l'article 2 des statuts :

*« La société a pour objet :*

*L'acquisition de biens immobiliers.*

*Et généralement : la propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle peut devenir propriétaire par voie d'acquisition, de construction, d'échange, d'apport ou autrement.*

*Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ceux de ses immeubles devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange ou apport en société.*

*Et généralement tous actes et toute opérations quelconques en tous lieux pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini ou en faciliter la réalisation pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société et notamment toute constitution d'hypothèque ou autre sûreté réelle sur les biens sociaux.*

*Pour la réalisation de cet objet, la gérance peut effectuer toute opérations non susceptibles de porter atteinte à la nature civile de l'activité sociale. »*

### **AGREMENT**

Conformément à l'article 14 des statuts, les parts sociales ne peuvent être cédées à titre onéreux ou gratuit qu'après avoir obtenu le consentement de l'ensemble des associés aux conditions ci-après littéralement rapportées :

*« [...] Toute opération ayant pour but ou pour résultat, le transfert entre toutes personnes existantes, physiques ou morales, de la propriété d'une ou plusieurs part sociales, si ce n'est entre associés et à condition qu'elle n'ait pas pour effet de réduire le nombre des associés, est soumise à l'agrément de tous les associés. [...] »*

**GERANCE**

La société est actuellement dirigée par Monsieur Jean-Paul Godefroy MALTER, en sa qualité de gérant.

**REGIME FISCAL DE LA SOCIETE**

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

**CESSION DE PARTS SOCIALES**

LE CEDANT cède, au CESSIONNAIRE qui accepte, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, les parts sociales ci-après désignées et qui seront dénommées dans la suite de l'acte 'LE BIEN'.

**DESIGNATION**

1.025 parts sociales numérotées de 3.076 à 4.100, au nominal de 15,24 Euros chacune, entièrement libérées, de la société dénommée SCI COTE VERMEILLE, société civile au capital de 62 504,10 €, ayant son siège social à SARREGUEMINES (57200), 37 rue de Graefinthal, et identifiée sous le numéro SIREN 402 340 905 au Registre du commerce et des sociétés de SARREGUEMINES.

**ORIGINE DE PROPRIETE**

Le CEDANT est propriétaire des parts sociales objet des présentes par suite de l'attribution qui lui en a été faite lors de la constitution de la société en rémunération de son apport en numéraire ainsi qu'il a été relaté dans l'exposé préalable.

**PROPRIETE - JOUISSANCE**

LE CESSIONNAIRE aura la propriété et la jouissance des parts sociales à compter de ce jour.

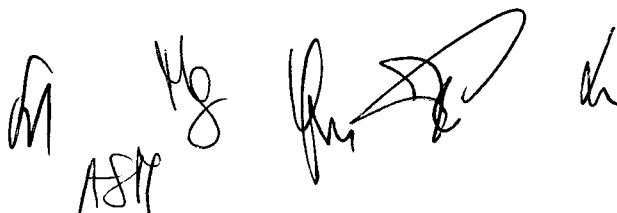
LE CESSIONNAIRE sera, à compter du même jour, subrogé dans tous les droits, obligations et actions attachés aux parts cédées.

**CONDITION DE LIBERATION DES PARTS SOCIALES**

LE GERANT déclare que le capital social est entièrement libéré.

**PRIX**

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de CENT EUROS (100,00 €) pour l'ensemble des parts cédées, soit une valeur par part de ZÉRO EURO ET DIX CENTIMES (0,10 €). Ce prix a été fixé contradictoirement entre le CEDANT et le CESSIONNAIRE sans intervention du notaire.



Handwritten signatures of the cedant and the assignee.



## PAIEMENT DU PRIX

Le CESSIONNAIRE a payé ce prix comptant ce jour, directement au CEDANT 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

## INTERVENTION DES ASSOCIES

### AGREMENT DE LA CESSION

Ainsi qu'il est dit ci-dessus et conformément à l'article 14 des statuts, la présente cession est soumise à l'agrément de l'ensemble des associés.

L'agrément peut résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

En conséquence, interviennent aux présentes : Monsieur Jean-Paul MALTER, Madame Francine MALTER et Madame Anne-Sophie MASSING, ci-dessus plus amplement désignés, en leur qualité d'associés non cédants, à l'effet d'agrèer la présence cession.

## INTERVENTION DU GERANT

### DISPENSE DE SIGNIFICATION

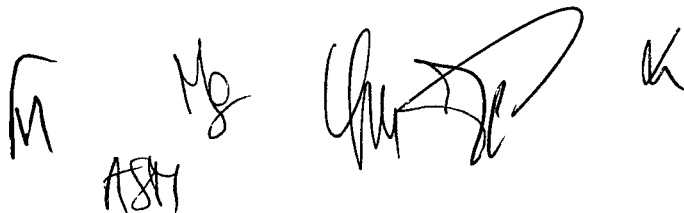
Monsieur Jean-Paul MALTER, en sa qualité de gérant et connaissance prise de ce qui précède par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné, déclare conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la présente cession de parts en vue de son opposabilité à la société et, par conséquent dispenser les parties de la signification par exploit d'huissier.

En outre, il déclare qu'il n'existe à sa connaissance aucune opposition ou empêchement à la cession.

## DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants qu'il n'existe aucun empêchement d'ordre légal, contractuel ou judiciaire à la réalisation des présentes et déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire ni d'aucune autre procédure commerciale de règlement du passif ;
- qu'elles ne font pas l'objet d'une procédure de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil ;
- qu'elles ne sont ni placées sous un régime de protection des majeurs (sauvegarde de justice, tutelle, curatelle), ni frappées d'interdiction légale ;
- et qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à



la confiscation de leurs biens.

De son côté, LE CEDANT déclare :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du CESSIONNAIRE ;

- que la société émettrice des parts cédées n'est assujettie à aucune procédure collective de règlement du passif.

Demeure annexé aux présentes après mention un extrait Kbis de la société dénommée SCI COTE VERMEILLE, délivré par le Greffe du tribunal de commerce de SARREGUEMINES en date du 22 octobre 2015.

### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Il résulte de la loi numéro 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) en date du 24 mars 2014, entrée en vigueur le 27 mars 2014 que la cession de la majorité des parts des SCI dont le patrimoine est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, est assujettie au droit de préemption urbain.

Le CEDANT déclare qu'au jour des présentes, le patrimoine de la société SCI COTE VERMEILLE ne comporte pas d'unité foncière.

En outre, la présente cession de parts ne porte que sur 1.025 parts sociales (soit 25% du capital social).

De sorte que la présente cession n'est pas assujettie au droit de préemption urbain.

### **CHARGES ET CONDITIONS**

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

### **DECLARATIONS FISCALES**

#### **A. DROITS D'ENREGISTREMENT.**

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné que la présente cession de parts sociales est soumise au droit proportionnel de 5,00 % à la charge du CESSIONNAIRE conformément aux articles 726 et 1712 du Code général des impôts.

La présente cession sera enregistrée dans le délai prévu à l'article 635 du Code général des impôts.

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

Calcul des droits :  $100 \times 5\% = 5$  EUROS.

En application de l'article 674 du CGI, il sera versé le minimum de perception,

Handwritten signatures of the parties involved in the transaction, including the cedant and the assignee.

soit la somme de 25 Euros.

### **B. PLUS-VALUES.**

Les modalités de calcul de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value et aux prélèvements sociaux lors de la cession de parts de sociétés à prépondérance immobilière sont les mêmes que celles prévues en matière de ventes immobilières.

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code général des impôts, le CEDANT déclare :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de SARREGUEMINES, sis 71 rue Clemenceau, BP 81149, 57215 Sarreguemines Cedex.

- que les parts sociales vendues lui appartiennent pour les avoir souscrites au moment de la constitution de la société, ainsi qu'il est précisé dans l'exposé qui précède, moyennant une valeur de CENT FRANCS (100,00 FR) soit une contre-valeur de QUINZE EUROS ET VINGT QUATRE CENTIMES (15,24 €).

- qu'il est propriétaire des parts depuis la constitution de la société, soit depuis le 4 août 1995.

- que le prix de cession étant inférieur à la valeur d'acquisition des parts sociales, la présente cession ne donne lieu à aucune imposition ni déclaration sur les plus-values.

### **DECISIONS DES ASSOCIES**

Les décisions collectives peuvent être prises aux termes d'un acte revêtu de la signature de tous les associés.

En conséquence, interviennent aux présentes l'ensemble des associés, savoir :

- Monsieur Jean-Paul Malter
- Madame Francine MALTER
- Madame Anne-Sophie MASSING
- Monsieur Fabrice MASSING

A l'effet de :

- Nommer Monsieur Fabrice MASSING co-gérant de la SCI COTE VERMEILLE,
- Modifier le siège social de la SCI COTE VERMEILLE

### **NOMINATION DE MONSIEUR FABRICE MASSING EN QUALITE DE CO-GERANT**

L'ensemble des associés décide à l'unanimité de nommer Monsieur Fabrice MASSING, cessionnaire aux présentes, en qualité de co-gérant de la SCI COTE VERMEILLE, à compter de ce jour.

Il est précisé que Monsieur Jean-Paul MALTER conserve également sa qualité de gérant de la société, qu'il exercera désormais en co-gérance avec Monsieur Fabrice MASSING.

Les co-gérants exerceront leurs pouvoirs conformément à l'article 18 des statuts.

L'ensemble des associés donnent tous pouvoirs aux co-gérants, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, pour effectuer tous les formalités de publicité et auprès du greffe découlant de cette nomination.

### **CHANGEMENT DE SIEGE SOCIAL**

Le siège social de la SCI COTE VERMEILLE est actuellement fixé à SARREGUEMINES (57200), 37 rue de Graefenthal.

L'ensemble des associés décide à l'unanimité de modifier le siège social de la SCI COTE VERMEILLE qui sera à compter de ce jour fixé à BLIES EBERSING (57200) 21 rue des Lilas.

L'ensemble des associés donnent tous pouvoirs aux co-gérants, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, pour effectuer tous les formalités de publicité et auprès du greffe découlant de ce changement de siège social.

### **MISE A JOUR DES STATUTS**

Les statuts seront modifiés et mis à jour pour constater les changements intervenus aux termes des présentes.

L'article 7 des statuts sera modifié comme suit :

#### **ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES**

Le capital social est fixé à la somme de 62.504,10 Euros, réparti entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur Jean-Paul MALTER :  
à concurrence de 1.025 parts, numérotées de 1 à 1.025  
ci .....1.025 parts
- Madame Francine MALTER :  
à concurrence de 1.025 parts, numérotées de 1.026 à 2.050  
ci .....1.025 parts
- Monsieur Anne-Sophie MASSING :  
à concurrence de 1.025 parts, numérotées de 2.051 à 3.075  
ci .....1.025 parts
- Monsieur Fabrice MASSING :  
à concurrence de 1.025 parts, numérotées de 3.076 à 4100  
ci .....1.025 parts

TOTAL .....4.100 parts

L'article 4 des statuts sera modifié comme suit :

**ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à BLIES EBERSING (57200) 21 rue des Lilas.

**FRAIS**

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront à la charge du CESSIONNAIRE qui s'y oblige.

**MENTION LEGALE D'INFORMATION**

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

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

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

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant en s'adressant au Correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

**REMISE DE PIECES**

LE CEDANT a remis ce jour au CESSIONNAIRE qui le reconnaît les pièces comptables.

LE CESSIONNAIRE reconnaît en outre avoir été mis en mesure de consulter l'ensemble de ces pièces dès avant les présentes.

**ELECTION DE DOMICILE**

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

**ENREGISTREMENT**

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

The block contains several handwritten signatures in black ink. From left to right, there is a signature that appears to be 'M', a signature that looks like 'H', a signature that looks like 'L', a signature that looks like 'D', and a signature that looks like 'K'. Below the 'H' signature, there is a stamp that reads 'ASPI'.

**PUBLICATION**

Deux copies authentiques du présent acte seront déposées au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société émettrice des parts est immatriculée par les soins de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

**MENTION**

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

**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. En outre, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

**DONT ACTE sur DOUZE (12) pages**

FAIT les jour, mois et an ci-dessus, à

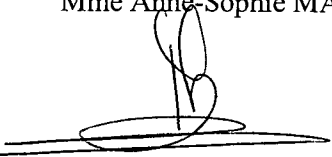

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : ∞
- Blanc(s) barré(s) : ∞
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : ∞
- Chiffre(s) nul(s) : ∞
- Mot(s) nul(s) : ∞
- Renvoi(s) : ∞

Enregistrement : 25 €  
 Total liquidé : vingt-cinq euros  
 Montant reçu : vingt-cinq euros  
 L'Agence administrative des finances publiques  
 S.I.E. DE KEIMO-NUKU  
 Ext 4974  
 Le 31/12/2015 Borereau n°2015/1 815 Case n°1  
 Pénalités :

Melle Géraldine MALTER 	M. Fabrice MASSING 
M. Jean-Paul MALTER 	Mme Francine MALTER 

<p>Mme Anne-Sophie MASSING</p> 	<p>Me Marc JAMANN</p> 
--	---

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Réalisée par reprographie, délivrée et certifiée  
comme étant la reproduction exacte de  
l'original par Maître Marc JAMANN, Notaire  
associé soussigné, sur 13 pages.

