

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 de Maîtres Sylvie KARST-LEDY et Fabrice
PEFFERKORN, Notaires associés

18 Rue Poincaré
B.P. 50 223
57202 SARREGUEMINES CEDEX

V/REF :

N/REF : 2016 D 64 / 2017-A-1159

Le Greffier du Tribunal d'Instance DE SARREGUEMINES certifie qu'il a reçu le 28/06/2017, les actes suivants :

Acte notarié en date du 15/06/2017

- Cession de parts
- Changement(s) de gérant(s)

Statuts mis à jour

Concernant la société

SCI MONTAGNE SUPERIEURE
Société civile immobilière
258 rue de la Montagne
57200 Sarreguemines

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2017-A-1159 le 30/06/2017

R.C.S. SARREGUEMINES TI 819 118 464 (2016 D 64)

Fait à SARREGUEMINES le 30/06/2017,
LE GREFFIER



819 118 464
16 D 64
GREFFE DU TRIBUNAL D'INSTANCE
DE SARREGUEMINES
Date du dépôt : 28 JUN 2017
Numéro : 2017
Le Greffier :

Page 1

N° Etude : 57030
Dossier n° 16134
SKL/BB

Enregistré à : SIE DE SARREGUEMINES
Le 22/06/2017
Bordereau n° 2017/ 540
Enregistrement : 125 €
Total liquidé : cent vingt-cinq euros
Montant reçu : cent vingt-cinq euros

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT
LE QUINZE JUIN

Maître Sylvie KARST-LEDY, notaire associée, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Sylvie KARST-LEDY et Fabrice PEFFERKORN, notaires associés" titulaire d'un office notarial dont le siège est à SARREGUEMINES (Moselle), 18 rue Poincaré, soussignée,

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : CESSION DE PARTS SOCIALES ET DE COMPTE COURANT D'ASSOCIE

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.

CÉDANT

Madame Catherine Marie **FESTOR**, vendeuse, demeurant à SARREGUEMINES (57200) 1 rue de la piscine, divorcée, non remariée, de Monsieur Ulrich Edmund LÖWENKAMP.

Née à SARREGUEMINES (57200) le 4 avril 1966.

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.

CESSIONNAIRE

Madame Daniele Jeanne Marie ZEHFUSS, ergothérapeute, demeurant à SARREGUEMINES (57200) 258 rue de la Montagne, divorcée, non remariée, de Monsieur Heiko KRUSCHINSKI.

Née à SARREBRÜCK (ALLEMAGNE) le 27 février 1967.

De nationalité allemande.

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

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

INTERVENANT

Monsieur Serge Fernand KIEFFER, responsable commercial, époux de Madame Emma Catherine DORN demeurant à SARREGUEMINES (57200) 258 rue de la Montagne.

Né à SARREGUEMINES (57200) le 27 mai 1964.

Initialement marié sous le régime de la communauté réduite aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Sylvie KARST-LEDY notaire à SARREGUEMINES (57200) le 14 avril 1993 préalable à son union célébrée à la Mairie de WOUSTVILLER (57915) le 29 mai 1993 et actuellement soumis au régime de la séparation de biens avec société d'acquêts ainsi qu'il résulte d'un acte de changement de régime matrimonial reçu par Maître Sylvie KARST-LEDY, notaire à SARREGUEMINES le 8 décembre 2015 – Rép n° 34394. Ce régime non modifié depuis.

De nationalité française.

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

PRESENCE – REPRESENTATION

Madame Catherine FESTOR est ici présente.

Madame Daniele KRUSCHINSKI est ici présente.

Monsieur Serge KIEFFER 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 SOCIÉTÉ

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné, le 4 février 2016 - Rép. n° 34.632, il a été constitué entre Madame Catherine FESTOR et Monsieur Serge KIEFFER, une société dénommée SCI MONTAGNE SUPERIEURE, Société civile immobilière au capital de 1.000,00 € ayant son siège social à SARREGUEMINES (57200) 258 rue de la Montagne identifiée sous le numéro SIREN 819118464 RCS SARREGUEMINES.

CAPITAL SOCIAL

Le capital social fixé à 1.000,00 € est représenté par :

- Un apport en numéraire, entièrement libéré, effectué par Monsieur Serge KIEFFER, d'un montant de CINQ CENTS EUROS (500,00 €).

- Un apport en numéraire, entièrement libéré, effectué par Madame Catherine FESTOR, d'un montant de CINQ CENTS EUROS (500,00 €).

Ce capital a été divisé en 1000 parts de UN EURO (1,00 €) chacune et réparties entre les associés en proportion de leurs apports respectifs :

- Monsieur Serge KIEFFER à concurrence de 500 parts, numérotées de 1 à 500.

- Madame Catherine FESTOR à concurrence de 500 parts, numérotées de 501 à 1000.

DURÉE DE LA SOCIÉTÉ

La société a été constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans, à compter du 18 mars 2016.

OBJET

La société a pour objet :

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

- la prise de participation dans toutes sociétés immobilières,

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

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

GÉRANCE

Les fonctions de gérant ont été confiées à Monsieur Serge KIEFFER et Madame Catherine FESTOR de manière conjointe pour une durée illimitée.

PATRIMOINE DE LA SOCIÉTÉ

Actif de la société

Aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire soussigné le 4 février 2016 – Rép. n° 34.633, il a été acquis pour le compte de la société en formation, depuis repris par la société du fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de SARREGUEMINES, le bien immobilier suivant :

Sur la commune de SARREGUEMINES (Moselle) 258 rue de la montagne.

Une maison à usage d'habitation figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
19	26	258 rue de la montagne		26	70

Moyennant le prix de CENT QUATRE VINGTS MILLE EUROS (180 000,00 €).

Ce bien figure toujours à l'actif de la société à ce jour.

Passif de la société

Outre les apports en numéraire réalisés par les associés, la société est débitrice envers Monsieur Serge KIEFFER et Madame Catherine FESTOR de comptes courants d'associés. Ces derniers ayant investis au moyens de deniers qui leurs sont personnels, les sommes nécessaires au paiement du prix d'acquisition et des frais d'acte par la société du bien immobilier ci-dessus désigné ainsi que des travaux de rénovation qui y ont été réalisés.

RÉGIME FISCAL DE LA SOCIÉTÉ

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

CECI EXPOSE, il est passé à l'objet des présentes.

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

CINQ CENTS (500) parts numérotées de cinq cent une (501) à mille (1.000), de 1,00 Euro chacune, dans la société ci-dessus dénommée, entièrement libérées.

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.

CESSION DE COMPTE COURANT D'ASSOCIÉ

LE CEDANT cède au CESSIONNAIRE qui accepte, la créance qu'il détient au titre de son compte courant d'associé créiteur contre la société SCI MONTAGNE SUPERERIEURE s'élevant, ainsi qu'il résulte de l'arrêté de compte établi à ce jour à CENT QUATORZE MILLE CINQ CENTS EUROS (114 500,00 €), certifié exact par le gérant.

Cette cession est consentie et acceptée, sans autre garantie que celle de l'existence et de la légitimité de la créance cédée et de la solvabilité actuelle de la société débitrice.

LE CESSIONNAIRE sera propriétaire de la créance cédée à compter de ce jour, il aura le droit de toucher le montant en capital de la créance cédée de la

société sus-nommée suivant les modalités arrêtées aux statuts ou dans une assemblée générale postérieure.

LE CESSIONNAIRE sera, à compter du même jour, subrogé dans tous les droits, obligations et actions attachés à la créance cédée.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée :

- en ce qui concerne les parts cédées, moyennant le prix de UN EURO (1,00 €) par part, soit au total CINQ CENTS EUROS (500,00 €) pour l'ensemble des parts cédées.

- en ce qui concerne le compte courant, moyennant le prix de CENT QUATORZE MILLE CINQ CENTS EUROS (114 500,00 €).

Soit un prix global de CENT QUINZE MILLE EUROS (115 000,00 €).

Ce prix a été fixé contradictoirement entre le CEDANT et le CESSIONNAIRE sans intervention du notaire.

PAIEMENT DU PRIX

Le CESSIONNAIRE s'oblige à payer le prix des parts sociales et de la créance objets des présentes, soit la somme global de CENT QUINZE MILLE EUROS (115 000,00 €), directement au CEDANT et en dehors de la comptabilité du notaire soussigné, au moyen de soixante et une (61) mensualités réparties comme suit :

- soixante (60) mensualités constantes de SIX CENTS EUROS (600,00 €) chacune, dont la première sera payable le 1^{er} juillet 2017 et la dernière le 1^{er} juin 2022 sans intérêt.

- une (1) dernière échéance de SOIXANTE DIX NEUF MILLE EUROS (79 000,00 €) payable le 1^{er} juillet 2022.

CONDITIONS DU PAIEMENT A TERME

Il est expressément convenu ce qui suit :

Tous paiements en principal et intérêts auront lieu au domicile du CESSIONNAIRE.

En cas de non paiement à la date prévue le solde du prix sera de plein droit productif à titre de pénalité d'un intérêt de retard de 0,50 % par mois, tout mois commencé étant dû en entier, cette stipulation d'indemnité ne pouvant jamais être considérée comme valant délai de règlement.

Tous intérêts échus et non payés se capitaliseront de plein droit et, sans cesser d'être exigibles, produiront eux-mêmes de nouveaux intérêts au même taux que le principal, à compter du jour où ils seront dus pour une année entière, sans qu'il soit besoin d'aucune demande ni mise en demeure ; ces nouveaux intérêts seront payables au même lieu et aux mêmes époques que ceux qui les auront produits.

Le solde du prix deviendra immédiatement et de plein droit exigible, dans les cas suivants :

- à défaut de paiement à échéance exacte de toute somme dues et quinze jours après un commandement resté infructueux ;

- en cas de redressement ou liquidation judiciaire, faillite personnelle ou déconfiture du CESSIONNAIRE ;

- en cas de cession ou d'apport en société de tout ou partie des parts cédées.

- en cas de cession par la société du bien immobilier sis à SARREGUEMINES (Moselle) 258 rue de la montagne.

En cas de décès du CESSIONNAIRE avant complète libération, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants pour l'exécution des engagements résultant des présentes, et les frais de la signification prescrite par l'article 877 du Code civil seront à leur charge.

Au cas où, pour un motif quelconque, le paiement aurait lieu ailleurs qu'au lieu ci-dessus fixé comme aussi au cas où le CEDANT sera obligé de produire à un ordre amiable ou judiciaire, il lui serait alloué une indemnité forfaitaire de quatre pour cent du capital de sa créance pour le couvrir de tous frais de voyage, transport de fonds, productions, procurations, décharges de mandat, conseils, intermédiaires ou autres.

GARANTIES DE PAIEMENT

NANTISSEMENT DE PARTS SOCIALES

A la sûreté et garantie du paiement de la somme de CENT QUINZE MILLE EUROS (115 000,00 €) en principal stipulée payable ainsi qu'il a été dit ci-dessus, ainsi que de tous intérêts, frais et accessoires y afférents provisionnés à 20 % du capital, LE CESSIONNAIRE et Monsieur Serge KIEFFER, susnommé, intervenant spécialement à cet effet, affectent en nantissement au profit du CEDANT, qui accepte, les parts présentement cédées ainsi que les parts détenues par Monsieur Serge KIEFFER, soit l'intégralité des parts sociales de la société.

LE CEDANT exercera sur lesdites parts sociales les droits et privilèges résultant de la loi, jusqu'à concurrence du montant de sa créance, en principal, intérêts et frais et accessoires y afférents provisionnés à 20 % du capital.

NANTISSEMENT DE COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS

Il est rappelé que le CESSIONNAIRE détient suite à la présente cession, une créance sur la société, constituée du solde créditeur d'un compte courant d'associé ouvert au nom de Madame Catherine FESTOR, ainsi qu'il est dit ci-dessus et Monsieur Serge KIEFFER détient également une créance sur la société, constituée du solde créditeur d'un compte courant d'associé ouvert à son nom.

Ces créances sont liquides et exigibles et ne sont productives d'aucun intérêt.

A la sûreté et garantie du remboursement de la somme de CENT QUINZE MILLE EUROS (115 000,00 €) en principal stipulée payable ainsi qu'il a été dit ci-dessus, ainsi que de tous intérêts, frais et accessoires y afférents provisionnés à 20 % du capital, LE CESSIONNAIRE et Monsieur Serge KIEFFER, susnommé, intervenant spécialement à cet effet, affectent en nantissement au profit du CEDANT, qui accepte, les créances constituées du solde créditeur des comptes courants d'associés respectifs du CESSIONNAIRE et de Monsieur Serge KIEFFER.

En vertu du présent nantissement, le CEDANT exercera sur les comptes courants nantis à concurrence du montant de CENT QUINZE MILLE EUROS (115 000,00 €) augmenté des frais et accessoires y afférents provisionnés à 20 % du capital, tous les droits et privilèges conférés par la loi au créancier nanti.

En conséquence, la société ne pourra procéder à aucun remboursement, même partiel, desdits comptes courants sans y avoir été expressément autorisée par le CEDANT ou sans que ce dernier ait donné mainlevée du présent nantissement.

CLAUSE RÉSOLUTOIRE

En cas de non paiement par le CESSIONNAIRE de tout ou partie du prix ci-dessus stipulé, le CEDANT pourra se prévaloir de la résolution du présent acte. Il le pourra en l'absence de paiement et après expiration d'un délai d'un mois après mise en demeure de payer demeurée infructueuse, laquelle mise en demeure pourra être faite par lettre recommandée avec accusé de réception.

Toutefois, l'effet de la résolution sera suspendu, si au cours du délai d'un mois ci-dessus visé, le CESSIONNAIRE a obtenu du juge des délais en application de l'article 1244-1 du Code civil.

Si la résolution du contrat est prononcée suite au défaut de paiement du CESSIONNAIRE, celui-ci sera redevable d'une indemnité forfaitaire de DIX POUR CENT du prix de cession ci-dessus stipulé.

Par ailleurs, toutes sommes d'ores et déjà versées par le CESSIONNAIRE au CEDANT resteront définitivement acquises à ce dernier à titre de premiers dommages et intérêts, nonobstant la résolution du présent acte.

Malgré cette convention, il sera toujours possible de demander la réparation du préjudice effectivement subi.

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Le CEDANT et le CESSIONNAIRE renoncent expressément à stipuler une quelconque garantie d'actif et de passif et déclarent vouloir en faire leur affaire personnelle sans recours contre quiconque.

AGREMENT

AGRÉMENT DE LA CESSION

Tous les associés étant partie ou intervenant au présent acte, ils agrément Madame Danielle KRUSCHINSKI en tant que CESSIONNAIRE et nouvelle associée de la société.

AGRÉMENT DU NANTISSEMENT

Tous les associés étant partie ou intervenante au présent acte, ceux-ci donnent leur consentement au nantissement, objet des présentes, de sorte que l'adjudicataire, en cas de réalisation des parts sociales par application des dispositions de l'article 1867 du Code civil, sera réputé agréé de plein droit par la société à la condition toutefois que la date de réalisation de la vente ait été notifiée un mois au moins à l'avance à la société et aux associés par acte d'huissier ou par lettres recommandées avec demande d'avis de réception.

Les coassociés du débiteur disposeront alors néanmoins du droit de substitution prévu à l'article 1867, 3° alinéa, du Code civil.

DISPENSE DE NOTIFICATION

Aux présentes, est à l'instant intervenu Monsieur Serge KIEFFER, gérant, lequel, connaissance prise de ce qui précède par la lecture que lui en a donné le notaire soussigné, déclare, ès-qualité, accepter la cession et le nantissement de parts ainsi que la cession de créance résultant des présentes et dispenser de leur signification à la société, conformément aux dispositions du Code civil.

En outre, il déclare qu'il n'existe à sa connaissance aucune opposition ou empêchement aux cessions et au nantissement qui précèdent.

DEMISSION DU CEDANT DE SA QUALITÉ DE GÉRANT

Le CEDANT n'ayant plus de parts dans la société dénommée SCI MONTAGNE SUPERIEURE démissionne de ses fonctions de gérant, ce jour, ce qui est accepté par le CESSIONNAIRE et Monsieur Serge KIEFFER, qui lui donnent quitus de sa gestion.

Suite à cette démission, Monsieur Serge KIEFFER, jusqu'alors co-gérant, se trouve à présent seul gérant de la société.

MODIFICATIONS STATUTAIRES

Suite à la cession de parts sociales qui précède et au changement de gérance, le CESSIONNAIRE et Monsieur Serge KIEFFER, seuls associés, décident d'un commun accord d'apporter les modifications suivantes aux statuts :

1*/ L'article 8 « Capital social » est rédigé comme suit :

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

Il est divisé en 1.000 parts de UN EURO (1,00 €) chacune, numérotées de 1 à 1.000

Les parts composant le capital initial sont souscrites de la manière suivante :

- Les 500 parts, numéros 1 à 500 par

Monsieur Serge KIEFFER ci 500 parts

- Les 500 parts, numéros 501 à 1.000 par

Madame Danielle KRUSCHINSKI ci 500 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital initial : ci 1.000 parts.

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

2*/ L'article 18.2 « Nomination » est rédigé comme suit :

Monsieur Serge KIEFFER est nommé gérant de la société pour une durée indéterminée.

Le reste demeure sans changement.

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.

DROIT DE PREEMPTION CONVENTIONNEL

Pour la société SCI MONTAGNE SUPERERIEURE :

LE CEDANT déclare qu'il n'existe aucun droit préemption conventionnel.

DECLARATIONS FISCALES

DROITS D'ENREGISTREMENT

A raison de la cession de parts sociales

Pour la perception des droits d'enregistrement les parties déclarent que la société émettrice dont dépendent les parts présentement cédées est une personne morale à prépondérance immobilière au sens des dispositions de l'article 726 I 2° du Code Général des Impôts et que les parts cédées ne sont pas représentatives d'apports en nature réalisés depuis moins de trois ans.

En conséquence, la présente cession de parts sociales est soumise aux droits d'enregistrement au taux de 5,00 %.

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties rappellent ici, en tant que de besoin, que la cession de parts sociales qui précède n'entraîne pas la dissolution de la société.

Calcul des droits :

$500 \times 5 \% = 25 \text{ €}$.

A raison de la cession de compte courant

La présente cession de compte courant d'associé est soumise aux droits fixes des actes innommés.

Minimum de perception

Il sera dû suite au présent acte la somme de 125 €, à l'exclusion des droits proportionnels ci-dessus visés, ceux-ci étant inférieurs aux droits fixes lesquels sont appliqués en tant que minimum de perception, conformément à l'article 672 du Code général des impôts.

IMPOSITION DES PLUS-VALUES DES PARTICULIERS

Le CEDANT déclare que l'actif de la société, non soumise à l'impôt sur les sociétés, est constitué pour plus de 50 % de sa valeur par des immeubles bâtis ou non bâtis qui ne sont pas affectés à sa propre exploitation industrielle, commerciale ou agricole ou à l'exercice d'une profession non commerciale.

En conséquence la présente cession est soumise au régime des plus-values immobilières privées (articles 150 UB du Code Général des Impôts).

A cet égard, le CEDANT déclare :

- que son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes.
- que le service des impôts dont il dépend est SAARREGUEMINES.
- et que les parts sociales présentement cédées lui appartiennent ainsi qu'il est indiqué au paragraphe "Origine de propriété", en rémunération à son apport en numéraire lors de la constitution de la société soit CINQ CENTS EUROS (500,00 €).

Il résulte de ce qui précède que la présente cession ne génère aucune plus-value taxable et ne donne lieu ni à déclaration ni à imposition au titre des plus-values immobilières des particuliers.

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, la copie des statuts de la société.

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

DELIVRANCE D'UNE COPIE EXECUTOIRE

Il sera délivré aux frais du CESSIONNAIRE une copie exécutoire nominative au CEDANT, à première demande de ce dernier.

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.

PUBLICATION

Une copie authentique du présent acte sera déposée au Tribunal de Grande Instance auprès duquel la société émettrice des parts est immatriculée par les soins de l'office notarial dénommé en tête des présentes, ainsi que de deux exemplaires de l'avis de nantissement prescrit par les articles 53 et 54 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Toutes ces pièces seront visées par le greffier, qui portera sur chacune d'elles mention de la date à laquelle il effectue leur classement dans le dossier ouvert au nom de la société.

Cette date constituera celle du dépôt et déterminera en conséquence le rang des créanciers nantis, sauf toutefois pour eux à venir en concurrence s'ils viennent à effectuer le dépôt le même jour.

Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les parts sociales nanties, par le seul fait de la publication effectuée dans les conditions ci-dessus.

JOURNAL D'ANNONCE LÉGALE

La démission du CEDANT en qualité de gérant sera publiée dans un journal d'annonces légales à la diligence du notaire soussigné.

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.



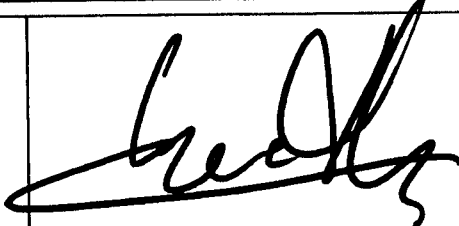

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, puis traduit oralement en langue allemande par le notaire soussigné, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p>Mme Catherine FESTOR a signé A l'Office Le 15 juin 2017</p>	
<p>Mme Danielle ZEHFUSS a signé A l'Office Le 15 juin 2017</p>	
<p>M Serge KIEFFER a signé A l'Office Le 15 juin 2017</p>	
<p>et le notaire Maître KARST-LEDY Sylvie a signé A l'Office L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT LE QUINZE JUIN</p>	

COPIE AUTHENTIQUE

réalisée sur... (12) pages, réalisée par
typographie, délivrée par le notaire soussigné et certifié par lui-même
assurant la reproduction exacte de l'original



16D64
GREFFE DU TRIBUNAL D'INSTANCE
DE SARREGUEMINES
Date du dépôt 28 JUIN 2017
Numéro 81193
Le Greffier :

S.C.I MONTAGNE SUPERIEURE

Société civile immobilière au capital de 1.000,00 €
Siège social : SARREGUEMINES (57200)
258 rue de la Montagne
Immatriculée au RCS de SARREGUEMINES
Sous N° 819.118.464

Statuts mis à jour au 15 juin 2017

N° Etude : 57030
Dossier n° 13968
SKL/BB

L'AN DEUX MILLE SEIZE
LE QUATRE FEVRIER

Maître Sylvie KARST-LEDY, notaire associée, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Sylvie KARST-LEDY et Fabrice PEFFERKORN, notaires associés" titulaire d'un office notarial dont le siège est à SARREGUEMINES (Moselle), 18 rue Poincaré, soussignée,

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : DONATION ENTRE VIFS - STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

1*/ Monsieur Serge Fernand KIEFFER, responsable commercial, époux de Madame Emma Catherine DORN demeurant à WOUSTVILLER (Moselle) 52 rue Brühl.

Né à SARREGUEMINES (Moselle) le 27 mai 1964.

Initialement marié sous le régime de la communauté réduite aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Sylvie KARST-LEDY notaire à SARREGUEMINES (Moselle) le 14 avril 1993 préalable à son union célébrée à la Mairie de WOUSTVILLER (Moselle) le 29 mai 1993. Etant précisé que les époux ont adoptés le régime de la séparation de biens avec constitution d'une société d'acquêts suivant acte reçu par Maître Sylvie KARST-LEDY, notaire à SARREGUEMINES (Moselle) le 8 décembre 2015 – Rép. N° 34.394. Lequel acte de changement de régime matrimonial n'est pas encore définitif à ce jour, les délais d'opposition n'étant pas expirés. Il est rappelé toutefois qu'une fois définitif, ce changement de régime matrimonial aura effet à l'égard des parties comme à l'égard des tiers pour ce qui concerne le présent acte du fait de la mention de ce changement de régime matrimonial, à compter de la date de l'acte conformément à l'article 1397 du Code civil. Ce régime non modifié depuis.

De nationalité française.
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé « L'ASSOCIE » ou « LE DONATAIRE ».

2*/ Madame Catherine Marie **FESTOR**, vendeuse, épouse de Monsieur Ulrich Edmund **LÖWENKAMP** demeurant à SARREGUEMINES (Moselle) 1 rue de la piscine.

Née à SARREGUEMINES (Moselle) le 4 avril 1966.

Initialement mariée sous le régime de la communauté réduite aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Maurice **KARST**, alors notaire à SARREGUEMINES (Moselle) le 3 août 1990 préalable à son union célébrée à la Mairie de SARREGUEMINES (Moselle) le 16 août 1990. Actuellement mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple suivant acte reçu par Maître Fabrice **PEFFERKORN**, notaire à SARREGUEMINES (Moselle) le 29 octobre 2015. Ce régime non modifié depuis.

De nationalité française.
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée « L'ASSOCIEE ».

3*/ Monsieur Roland Pierre **KIEFFER**, ouvrier mineur retraité, et Madame Martine Louise **RISSE**, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à WOUSTVILLER (Moselle) 15 rue de l'école.

Nés savoir :

Monsieur Roland **KIEFFER** à LENS (Pas-de-Calais) le 24 novembre 1939.

Madame Martine **RISSE** à WOUSTVILLER (Moselle) le 23 juin 1943.

Mariés à WOUSTVILLER (Moselle) le 26 octobre 1962 et actuellement soumis au régime de la communauté universelle de biens aux termes d'un acte de changement de régime matrimonial reçu par Maître Christian **KUNTZEL**, alors notaire à SARREGUEMINES (Moselle) le 7 février 1991. Ce régime non modifié depuis.

De nationalité française.
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés "DONATEUR".

PRESENCE – REPRESENTATION

Monsieur Serge **KIEFFER** est ici présent.

Madame Catherine **LÖWENKAMP** est ici présente.

Monsieur Roland **KIEFFER** et Madame Martine **KIEFFER** sont ici présents.

DONATION

Le DONATEUR fait, par les présentes, DONATION ENTRE VIFS, HORS PART SUCCESSORALE, et par suite, avec dispense de rapport à sa succession, au DONATAIRE, qui accepte expressément.

DESIGNATION

SOMME D'ARGENT

- La somme de CINQ CENTS EUROS

Ci 500,00 €

Ci-après dénommée dans la suite de l'acte « LE BIEN ».

Quittancement de la somme d'argent

Cette somme a été remise à l'instant même par Le DONATEUR, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

Le DONATAIRE le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

Sur la destination et l'emploi de la somme donnée

Les fonds présentement donnés sont destinés à financer l'apport en numéraire à effectuer par le DONATAIRE dans les statuts de la SCI MONTAGNE SUPERIEURE, ainsi qu'il sera stipulé ci-après.

ORIGINE DE PROPRIETE

La somme d'argent présentement donnée appartient au DONATEUR en communauté de biens.

IMPUTATION

La présente donation sera imputable par moitié à la succession de chaque DONATEUR.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le DONATAIRE sera propriétaire et aura la jouissance de la somme d'argent à compter de ce jour.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente donation de somme d'argent est faite sans aucune charge.

DECLARATIONS FISCALES

DONATIONS ANTÉRIEURES :

Pour l'application des dispositions de l'article 784 du Code général des impôts, le DONATEUR déclare qu'il n'a consenti, au cours des quinze dernières années, aucune donation au profit de Monsieur Serge KIEFFER à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit, autre que celle-ci-après relatée, savoir :

- Don exceptionnel d'un montant de DIX MILLE EUROS (10 000,00 €) en date du 17 janvier 2005, enregistré à la Recette Principale de SARREGUEMINES le 25 janvier 2005.

- Acte de Donation à titre de partage anticipé reçu par Maître Fabienne MARTIN, alors notaire à SARRALBE (Moselle) le 26 mai 2005 – Rép. N° 3.302. portant sur une somme attribuée à Monsieur Serge KIEFFER d'un montant de VINGT MILLE EUROS (20 000,00 €)

Lesquelles donations ont bénéficié de l'exonération exceptionnelle de TRENTE MILLE EUROS (30 000,00 €) pour chacun des donateurs.

SUR LA SITUATION DE FAMILLE

Les donateurs déclarent qu'ils ont deux (2) enfants,

De son côté, le donataire déclare qu'il n'a pas d'enfant.

SUR L'ABATTEMENT :

Le DONATAIRE entend bénéficier des abattements et réductions de droits prévus par la loi, autant qu'ils trouvent application aux présentes.

SUR LE CALCUL DES DROITS

Biens donnés par Monsieur Roland KIEFFER

- *Droits de Monsieur Serge KIEFFER*

> Valeur des biens donnés	250,00 €
> Abattement.....	100.000,00 €
> Abattement déjà utilisé	0,00 €
> Assiette taxable	0,00 €
Droits dus	0,00 €
> Réductions	0,00 €
TOTAL DES DROITS DUS.....	0,00 €

Biens donnés par Madame Martine RISSE

- *Droits de Monsieur Serge KIEFFER*

> Valeur des biens donnés	250,00 €
> Abattement.....	100.000,00 €
> Abattement déjà utilisé	0,00 €
> Assiette taxable	0,00 €
Droits dus	0,00 €
> Réductions	0,00 €
TOTAL DES DROITS DUS.....	0,00 €

DECLARATIONS DES PARTIES

SUR LA CAPACITÉ

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 de la donation objet du présent acte et déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;

- qu'elles ne font pas l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement ;
- 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.

SUR LA PRESTATION SPÉCIFIQUE DÉPENDANCE ET L'AIDE SOCIALE

Le notaire soussigné a donné lecture au donateur et au donataire des dispositions de l'article L.132-8 du Code de l'action sociale et des familles qui dispose notamment que :

Des recours peuvent être exercés par le Département, par l'Etat, contre le donataire lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.

A cet égard, le donateur déclare qu'à ce jour, il n'a déposé auprès des services compétents aucun dossier de demande de prestation spécifique dépendance ou d'aide sociale quelconque.

FONDS DE SOLIDARITÉ VIEILLESSE

Le donateur et le donataire déclarent qu'ils ne sont pas bénéficiaires de l'allocation supplémentaire versée par le Fonds de solidarité vieillesse ou le Fonds spécial d'invalidité.

SUR L'INFORMATION DES PARTIES SUR LES ARTICLES 924-4 ET 951 DU CODE CIVIL

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné de l'existence des articles 924-4 et 951 du Code civil ci-après littéralement reportés :

- Article 924-4 du Code civil : « *Après discussion préalable des biens du débiteur de l'indemnité en réduction et en cas d'insolvabilité de ce dernier, les héritiers réservataires peuvent exercer l'action en réduction ou revendication contre les tiers détenteurs des immeubles faisant partie des libéralités et aliénés par le gratifié. L'action est exercée de la même manière que contre les gratifiés eux-mêmes et suivant l'ordre des dates des aliénations, en commençant par la plus récente. Elle peut être exercée contre les tiers détenteurs de meubles lorsque l'article 2276 ne peut être invoqué. Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présumptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation.* »

- Article 951 du Code civil : « *Le donateur pourra stipuler le droit de retour des objets donnés, soit pour le cas du prédécès du donataire seul, soit pour le cas du prédécès du donataire et de ses descendants.*

Ce droit ne pourra être stipulé qu'au profit du donateur seul. »

<u>STATUTS</u>

TITRE I - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE**ARTICLE 1 - FORME**

La société est de forme civile.

Elle est régie savoir :

- Par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil ;
- Par le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.
- Et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

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

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

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE

La Société est dénommée "**SCI MONTAGNE SUPERIEURE**"

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

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à SARREGUEMINES (Moselle) 258 rue de la Montagne.

Le transfert du siège social est décidé par décision extraordinaire des associés.

La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés auprès du greffe du Tribunal de SARREGUEMINES (Moselle).

ARTICLE 5 - DURÉE

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

ARTICLE 6 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de 12 mois. Il débute le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2017

En outre, s'il y a lieu, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 7 - APPORT

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

Apport par Monsieur Serge KIEFFER

Apport en numéraire

Monsieur Serge KIEFFER apporte à la société la somme de CINQ CENTS EUROS

Ci..... 500,00 €

Déclaration d'emploi

Monsieur Serge KIEFFER déclare :

- que les deniers servant à l'apport par lui effectué ci-dessus à la société lui appartiennent en propre pour les avoir reçus de ses parents, Monsieur Roland KIEFFER et Madame Martine KIEFFER, par suite d'une donation de somme d'argent d'un montant de CINQ CENTS EUROS (500,00 €) ainsi qu'il est stipulé ci-dessus.

Monsieur Serge KIEFFER déclare en tant que de besoin qu'il fait le présent apport pour lui tenir lieu d'emploi de ces deniers et afin que les parts sociales à lui attribuées lui demeurent propres par l'effet de la subrogation réelle, en application des articles 1406, alinéa 2 et 1434 du Code Civil pour le cas où l'acte de changement de régime matrimonial souscrit par lui pour son épouse nécessiterait une homologation judiciaire et ne serait pas homologué.

Apport par Madame Catherine LÖWENKAMP

Apport en numéraire

Madame Catherine LÖWENKAMP apporte à la société la somme de CINQ CENTS EUROS

Ci..... 500,00 €

Récapitulatif des apports

Total des apports en numéraire,

Ci..... 1.000,00 €

Total des apports,

Ci..... 1.000,00 €

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

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

Il est divisé en 1.000 parts de UN EURO (1,00 €) chacune, numérotées de 1 à 1.000

Les parts composant le capital initial sont souscrites de la manière suivante :

- Les 500 parts, numéros 1 à 500 par
Monsieur Serge KIEFFER ci 500 parts
 - Les 500 parts, numéros 501 à 1.000 par
Madame Catherine LÖWENKAMP ci 500 parts
- Total égal au nombre de parts composant le capital initial : ci 1.000 parts.

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

ARTICLE 9 - LIBÉRATION DES APPORTS

Les fonds correspondant aux apports en numéraire ont été déposés, ce jour, en la comptabilité du notaire soussigné, sur un compte ouvert au nom de la société en formation, ce que les associés reconnaissent et dont ils s'en donnent mutuellement décharge.

Conformément à la loi, le retrait de ces fonds ne pourra être effectué par la gérance ou son mandataire qu'après l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés, et sur présentation du certificat du greffier attestant l'accomplissement de cette formalité.

ARTICLE 10 - AUGMENTATION DU CAPITAL

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

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

ARTICLE 11 - RÉDUCTION DE CAPITAL

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

TITRE III - DROITS DES ASSOCIES

ARTICLE 12 - DROITS ATTACHÉS AUX PARTS

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices et celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux assemblées des associés et d'y voter.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il détient dans le capital

ARTICLE 13 - INDIVISIBILITÉ DES PARTS – DÉMEMBREMENT DES PARTS

13.1 Indivisibilité des parts

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de

Aux termes d'un acte de cession de droits sociaux reçu par Maître Sylvie KARST-LEDY, notaire à SARREGUEMINES (Moselle), le 15 juin 2017 ;

Madame Catherine FESTOR a cédé **cinq cents (500) parts sociales** numérotées de cinq cent une (501) à mille (1.000), lui appartenant à :

Madame Danielle Jeanne Marie **ZEHFUSS**, ergothérapeute, demeurant à SARREGUEMINES (57200) 258 rue de la Montagne, divorcée, non remariée, de Monsieur KRUSCHINSKI.

Née à SARREBRÜCK (ALLEMAGNE) le 27 février 1967.

De nationalité allemande.

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

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

Par conséquent l'article 8 des statuts est modifié ainsi qu'il suit :

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

Il est divisé en 1.000 parts de UN EURO (1,00 €) chacune, numérotées de 1 à 1.000

Les parts composant le capital social sont souscrites de la manière suivante :

- Les 500 parts, numéros 1 à 500 par

Monsieur Serge KIEFFER ci 500 parts

- Les 500 parts, numéros 501 à 1.000 par

Madame Danielle KRUSCHINSKI ci 500 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital initial : ci 1.000 parts.

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

la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

13.2 Démembrement des parts

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

Le nu-proprétaire devra être systématiquement convoqué à toutes les assemblées.

ARTICLE 14 – MUTATIONS ENTRE VIFS – NANTISSEMENT - RÉALISATION FORCÉE

14.1- Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seings privés. Elle n'est rendue opposable à la société qu'après accomplissement des formalités prévues par l'article 1690 du Code civil. Toutefois, ces formalités pourront être remplacées par un transfert sur le registre des associés de la société, s'il en existe un.

Elle sera opposable aux tiers après les formalités de l'article 1690 du Code civil précité ou, le cas échéant, transfert sur le registre de la société, et, dépôt au greffe du tribunal de commerce de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte.

14.2- Agrément

Les parts sont librement cessibles entre associés ; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement des associés.

L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

14.3- Procédure d'agrément

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

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

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

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

Si, par contre, la collectivité des associés a refusé de consentir à la cession et si, dans les huit jours de la notification du refus, le cédant n'a pas signifié à la

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

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

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

14.4 - Nantissement des parts

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément préalable dans les conditions prévues pour les cessions de parts. Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société. Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de la signification de la vente aux associés et à la société. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

14.5 - Autres réalisations forcées

Tout autre cas de réalisation forcée devra être notifié sous les mêmes conditions de forme et de délai que celles énoncées sous le paragraphe précédent.

En cas de vente forcée aux enchères publiques, l'adjudication ne pourra être prononcée que sous réserve de l'agrément de l'adjudicataire et de l'exercice éventuel du droit de préemption des associés ou de la société. En conséquence, aussitôt après l'adjudication, l'adjudicataire présentera sa demande d'agrément.

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

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

Le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la société.

Toute transmission par décès sera soumise à l'agrément dans les conditions prévues ci-dessus à l'exception toutefois du cas où les ayants droits seraient d'ores et déjà associés de la société, auquel cas les parts du défunt leur seraient transmises de plein droit, sans aucun agrément de la part des associés.

Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités, et ceux qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts sociales déterminée au jour du décès selon les modalités prévues à l'article 1870-1 du Code civil.

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

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

ARTICLE 16 - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par une décision prise à la majorité des deux tiers des autres associés.

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice.

Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Toutefois, en cas de démembrement de parts sociales, le retrait ne peut intervenir que sur demande adressée à la société concurremment par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

TITRE IV - OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 17 – CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

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

TITRE V – ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

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

18.1 – Gérance

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

S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

18.2 - Nomination

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

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

- Monsieur Serge KIEFFER demeurant à WOUSTVILLER (Moselle) 52 rue Brühl

- Madame Catherine FESTOR demeurant à SARREGUEMINES (Moselle) 1 rue de la piscine

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

18.3 - Révocation

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

18.4 - Démission

Un gérant peut démissionner sans juste motif à la condition de notifier sa démission à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants le cas échéant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa démission ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Le démissionnaire s'expose au versement de dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

Si le gérant est unique, la démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

ARTICLE 19 – POUVOIRS – OBLIGATIONS

19.1 - Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que la limitation de pouvoirs ci-après puisse être opposée aux tiers ni invoquée par eux, il est expressément convenu que tout achat, vente ou échange d'immeubles, toute constitution d'hypothèque sur les immeubles sociaux, appartenant ou pouvant appartenir à la société, souscription de tous prêts hypothécaires ou non, la fondation de toute société ou l'apport de tout ou partie des biens sociaux à une société constituée ou à constituer, la souscription de tout emprunt l'octroi de toute garantie sur un actif social, l'acquisition et la cession de toutes valeurs mobilières, la souscription de tous contrats de capitalisation, la réalisation de rachats sur lesdits contrats, ne pourront être réalisés sans avoir été autorisés au préalable par une décision collective ordinaire des associés.

Aux termes d'un acte de cession de droits sociaux reçu par Maître Sylvie KARST-LEDY, notaire à SARREGUEMINES (Moselle), le 15 juin 2017 ;

Madame Catherine FESTOR a démissionné de ses fonctions de co-gérante de la société, de sorte que Monsieur Serge KIEFFER est désormais seul gérant de la société.

En conséquence, l'article 18.2 des statuts est modifié ainsi qu'il suit :

Monsieur Serge KIEFFER est nommé gérant de la société pour une durée indéterminée.

19.2 - Obligations

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

Le ou les gérants doivent, au moins une fois dans l'année rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition des comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

ARTICLE 20 – RÉMUNÉRATION DES GÉRANTS

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

Cette rémunération figurera aux frais généraux.

ARTICLE 21 - RESPONSABILITÉ DES GÉRANTS

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

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

ARTICLE 22 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

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

TITRE VI - DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 23 – PRINCIPES

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

ARTICLE 24 – MODES DE CONSULTATION

Les décisions collectives des associés résultent au choix de la gérance soit d'une assemblée, soit d'une consultation écrite.

Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé par acte authentique ou sous seings privés.

Toutefois, la décision relative à l'approbation des comptes annuels sera toujours prise en assemblée.

ARTICLE 25 - ASSEMBLÉES

25.1 – Forme et délais de convocation

Les assemblées sont convoquées par la gérance.

Tout associé non gérant, peut demander à la gérance, à tout moment et par lettre recommandée, de convoquer une assemblée sur une question déterminée.

Les convocations indiquant avec précision l'ordre du jour et le lieu de l'assemblée, sont faites par lettre recommandée, remise en mains propres ou par courriel avec accusé de lecture, adressée quinze jours, au moins, avant la date de la réunion à chacun des associés.

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

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition des comptes de la gérance, le rapport d'ensemble, ainsi que le texte des résolutions proposées et tout autre document nécessaire à l'information des associés sont adressés sans frais, à chacun d'eux, 15 jours au moins avant la réunion.

Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

25.2 – Assistance et représentation aux assemblées

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées par un mandataire de son choix associé ou non.

25.3 – Tenue de l'assemblée

Les assemblées sont présidées par le gérant ou l'un d'eux, s'il est associé, sinon, par l'associé majoritaire en capital.

Un secrétaire de séance est désigné et il est tenu une feuille de présence qui est émargée par les associés présents ou leurs mandataires. Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour sauf si tous les associés sont présents et acceptants.

Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

ARTICLE 26 - PROCÈS VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles, numérotées sans discontinuité et paraphées dans les conditions légales.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des

débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

ARTICLE 27 – ASSEMBLÉES

ARTICLE 27.1 – ASSEMBLÉE ORDINAIRE

A - Majorité

L'assemblée, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quel que soit le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Dans ces deux cas, les décisions sont prises à la majorité des votes exprimés.

B - Compétence – Attributions

L'assemblée générale ordinaire :

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

ARTICLE 27-2 – ASSEMBLÉE EXTRAORDINAIRE

A - Majorité

L'assemblée est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant deux tiers du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers du total des voix auxquelles les parts sociales donnent droit.

B - Compétence - attributions

L'assemblée extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

De plus, elle est compétente pour toutes les décisions qui ne sont pas attribuées par la loi ou les statuts à l'assemblée ordinaire.

L'assemblée extraordinaire peut notamment :

- Transformer la société en société de toute autre forme, si ce n'est en société en nom collectif, ou en société par actions simplifiée, transformations qui requièrent l'accord de tous les associés, ou en société en commandite, transformation qui requiert, outre la décision de l'assemblée extraordinaire, l'accord de tous les associés devant prendre alors le statut d'associé commandité ;
- Prononcer, à toute époque, la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du

Code civil, l'assemblée extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

ARTICLE 28 - CONSULTATION ÉCRITE

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés aux associés par lettre recommandée avec avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents pour émettre leur vote, adressé au siège social, sous pli recommandé. Le tampon de la poste fera foi pour la détermination du délai ci-dessus stipulé. Passé ce délai, le vote ne sera plus admis.

Si tous les associés sont gérants, les décisions collectives pourront être prises sans convocation d'assemblée ni consultation écrite, sous réserve que ces décisions soient prises à l'unanimité. Elles devront être constatées par procès-verbal comme il est dit ci-dessus.

ARTICLE 29 - DÉCISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenu d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seings privés ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

TITRE VII – RESULTATS SOCIAUX

ARTICLE 30 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date ainsi que le compte de résultat et le bilan, et établit un rapport sur la situation de la société et son fonctionnement pendant l'exercice écoulé.

Ces divers documents sont soumis à l'approbation des associés dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice et au moins une fois par an.

ARTICLE 31 - AFFECTATION DES RÉSULTATS

Il est décidé de l'affectation des résultats à l'occasion de la consultation des associés sur les comptes annuels.

Les associés peuvent décider la distribution de tout ou partie du résultat de l'exercice, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Ils peuvent aussi décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

En cas de démembrement de parts les règles suivantes seront applicables aux dividendes distribués :

- l'usufruitier a seul droit aux dividendes distribués attachés aux parts soumises à son usufruit lorsque le dividende est prélevé sur le bénéfice courant de l'exercice (bénéfice résultant de la perception par la société des fruits produits par les biens lui appartenant) ;

- en revanche, lorsqu'ils sont prélevés sur un poste de réserve ou sur un bénéfice exceptionnel provenant de l'aliénation d'un bien appartenant à la société, les dividendes distribués attachés aux parts grevées d'un usufruit seront, sauf convention contraire prise à l'unanimité des usufruitier(s) et nu-proprétaire(s) de report d'usufruit sur les dividendes distribués (création d'un quasi-usufruit), répartis entre usufruitier(s) et nu-proprétaire(s) à proportion de la valeur respective de leurs droits par rapport à la pleine propriété.

TITRE VIII – DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 32 – DISSOLUTION

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

32.1 - Prorogation

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

32.2 - Dissolution anticipée

Lorsque tous les droits sociaux sont réunis entre les mains d'un seul associé, la société n'est pas dissoute, mais tout intéressé peut demander la dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximum de six mois pour régulariser cette situation, mais il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne, soit le remboursement des créances, soit la constitution de garantie si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

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

32.3 - Absence de Gérant

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

32.4 - Décisions des associés

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.

D'autre part, la Société peut être dissoute dans les autres cas prévus à l'article 1844-7 du Code civil.

ARTICLE 33 – LIQUIDATION

33.1 - Effet de la dissolution

La société est en liquidation dès sa dissolution, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination doit être suivie de la mention "Société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, et doit figurer sur tous les documents émanant de la société et destinés aux tiers.

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

33.2 - Nomination du ou des liquidateurs

La dissolution de la société met fin aux fonctions de la gérance, et c'est aux liquidateurs, et à eux seuls, qu'il appartient d'assurer la gestion de la Société pendant toute la durée de la liquidation.

La collectivité des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs, qui peuvent être un ancien gérant, ou toute autre personne associée ou tiers.

Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective ordinaire des associés.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

La société et les tiers ne peuvent se soustraire aux décisions du ou des liquidateurs, ni se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation de ceux-ci ; dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

33.3 - Rémunération du ou des liquidateurs

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

33.4 - Information des associés

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

33.5 - Droits des associés

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

33.6 - Clôture de la liquidation

Les associés doivent être consultés, en fin de liquidation, pour statuer sur le compte définitif de liquidation et le quitus à donner aux liquidateurs et à la décharge de leur mandat.

Ce compte de liquidation fait état de toutes les recettes encaissées depuis le début de la liquidation, ainsi que de toutes les dépenses effectuées au cours de cette même période.

Après approbation des comptes définitifs de la liquidation, les associés décident de la clôture de la liquidation (Décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978 art.10, al. 2).

A défaut d'approbation des comptes de liquidation ou si la consultation des associés s'avère impossible, le ou les liquidateurs ou tout intéressé peuvent demander au Tribunal de grande instance de statuer sur ces comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation (Décret n° 78-704 art.10, al. 2).

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision de justice prévue ci-dessus, sont déposés au greffe du Tribunal de commerce, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

La radiation au Registre du commerce et des sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le journal d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du ou des liquidateurs, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978.

ARTICLE 34 – PARTAGE

34.1 - Partage

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

34.2 - Répartition du boni de liquidation

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

Il est fait application des règles concernant le partage des successions ainsi que, le cas échéant, des dispositions de l'article 1844-9 du Code civil y relatives aux attributions en nature.

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

34.3 - Partage des pertes

Sauf clause contraire des statuts, les ex-associés supportent les pertes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux dans le capital social.

Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, aux liquidateurs pour opérer toutes répartitions.

ARTICLE 35 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

ARTICLE 36 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITÉ MORALE

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

ARTICLE 37 - PUBLICITÉ

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

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

Les soussignés donnent mandat à Monsieur Serge KIEFFER et Madame Catherine FESTOR, associés de la société, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet :

- d'ouvrir tous comptes bancaires ou postaux,
- de négocier et obtenir toutes avances en compte-courant nécessaires pour le démarrage de la société
- d'acquérir tout matériel nécessaire au fonctionnement de la société, matériel de bureau, mobilier et autres ; négocier et obtenir tous financements nécessaires à ce sujet,
- de souscrire toutes assurances, engager le personnel et faire en général le nécessaire pour un bon démarrage de la société,
- d'acquérir de Monsieur Francis GODARD, Madame Nicole GODARD et Monsieur Jacques GODARD, le bien ci-après désigné :

Sur la commune de SARREGUEMINES (Moselle) 258 rue de la montagne.

Une maison à usage d'habitation figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu dit	Contenance		
			ha	a	ca
19	26	258 rue de la montagne		26	70

Moyennant le prix global de CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (180.000,00 €), en ce y compris les biens et objets mobiliers inclus dans la vente qui seront énumérés à l'acte authentique de vente ;

- soumettre la société à l'exécution forcée immédiate conformément aux dispositions du code des procédures civiles d'exécution.

ARTICLE 39 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société.

Ceci à l'exception des frais de donation de somme d'argent, lesquels incomberont au DONATAIRE.

ARTICLE 40 – ELECTION DE DOMICILE

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

ARTICLE 41 – DÉCLARATIONS FISCALES

Sur la fiscalité des apports

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

Sur le régime fiscal de la Société

La présente société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes, conformément à l'article 8 du Code Général des Impôts.

ARTICLE 42 – EXECUTION FORCEE

En ce qui concerne les obligations contractées par chacune des parties, celles-ci se soumettent, respectivement, à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément à l'article L.111-5 du Code des procédures civiles d'exécution.

En conséquence, les parties entendent que les présentes aient la même force exécutoire qu'un jugement ayant acquis force de chose jugée. Elles consentent, en tant que de besoin, à la délivrance et à leurs frais d'une copie authentique des présentes, dûment revêtue de la formule exécutoire.

ARTICLE 43 – MENTION LEGALE D'INFORMATION

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

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

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

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret N°2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

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

ANNEXES




La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes



DONT ACTE

Sans renvoi.

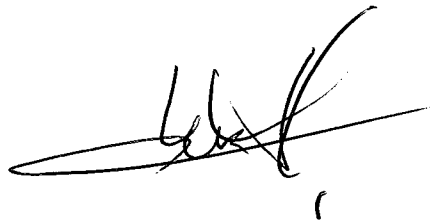
Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

M. KIEFFER, Serge a signé A l'Office Le 4 février 2016	
Mme FESTOR, Catherine a signé A l'Office Le 4 février 2016	
M. KIEFFER, Roland a signé A l'Office Le 4 février 2016	

<p>Mme RISSE, Martine a signé A l'Office Le 4 février 2016</p>	
<p>et le notaire Maître KARST-LEDY Sylvie a signé A l'Office L'AN DEUX MILLE SEIZE LE QUATRE FÉVRIER</p>	

Pour statuts mis à jour
Le QUINZE JIN DEUX MILLE DIX SEPT
M. Serge KIEFFER, gérant.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'SK', written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.