A.7363.

2003 D 68.

- 1 SEP. 2014

NATURE : Cession de parts sociales de SCI
DOSSIER : CESSION DE PARTS SCI LAVALLEE / RAUSCHER
NUMERO DU DOSSIER : 20140152
REFERENCES : GK/GHA

DATE : 16 mai 2014
REPERTOIRE N° : 1380

L'AN DEUX MILLE QUATORZE
Le TREIZE MAI pour Mme LAVALLEE et M. RAUSCHER,
Et le SEIZE MAI pour Mme RAUSCHER
A BISCHHEIM, en l'Office Notarial,

Maître Gilles KIMMEL, notaire à BISCHHEIM (Bas-Rhin), 23 Rue du Général Leclerc, soussigné,

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 :

Madame Marie-Agnès Bernadette **LAVALLEE**, agent SNCF, demeurant à SCHILTIGHEIM (67300) 8 rue Emile Ehrhardt, divorcée, non remariée, de Monsieur Jean-Marie DERUELLE suivant jugement du Tribunal de grande instance de AVESNES SUR HELPE (Nord) en date du 29 novembre 1994.

Née à AULNOYE AYMERIES (59620) le 10 janvier 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.

Me Gilles KIMMEL Notaire à BISCHHEIM (Bas-Rhin)

LNA RT SR

CESSIONNAIRE :

Monsieur Thierry Albert René **RAUSCHER**, employé SNCF, époux de Madame Sabine MULLER demeurant à HAGUENAU (67500) 14 Chemin des Prairies.

Né à STRASBOURG (67000) le 25 janvier 1962.

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 HAGUENAU (67500) le 10 septembre 2011.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

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

Madame Sabine **MULLER**, laborantine, veuve en premières noces de Monsieur ~~+++~~ FRICK, épouse en secondes noces de Monsieur Thierry Albert René **RAUSCHER**, employé SNCF, demeurant à HAGUENAU (67500) 14 Chemin des Prairies.

Née à STRASBOURG (67000) le 30 novembre 1957.

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 HAGUENAU (67500) le 10 septembre 2011.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

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

PRESENCE - REPRESENTATION

Madame Marie-Agnès LAVALLEE est ici présente.
Monsieur Thierry RAUSCHER est ici présent.
Madame Sabine RAUSCHER est ici présente.

SOLIDARITE - INDIVISIBILITE

Les engagements pris en vertu des présentes conventions sont stipulés solidaires et indivisibles. En cas de décès d'une personne physique ou de dissolution d'une personne morale partie au présent acte, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants respectivement ses ayants droit, pour l'exécution de toutes les obligations mises à sa charge.

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

Madame LAVALLEE déclare être propriétaire des parts sociales ci-après cédées de la société civile immobilière dénommée SCI TMA LEO, dont les caractéristiques suivent :

CONSTITUTION DE LA SCI TMA LEO

La société SCI TMA LEO a été constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre MEYER, ancien notaire associé à BISCHHEIM, le 3 octobre 2002.

La constitution de la société a été publiée dans « LES AFFICHES D'ALSACE ET DE LORRAINE », journal d'annonces légales paraissant dans le département du BAS-RHIN, le 11 octobre 2002, et enregistré à la Recette des impôts de SCHILTIGHEIM, le 15 octobre 2002, Bordereau 2002/412, Case n° 9, Extrait 4810.

La société est immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG, sous le numéro 443.799.648 (n° de gestion 2003 D 68).

Rappel des caractéristiques essentielles de la SCI TMA LEO :

* Dénomination : SCI TMA LEO

* Forme : Société civile immobilière

* Co-Gérants :
Madame Marie-Agnès LAVALLEE, demeurant à SCHILTIGHEIM (67300) 17 rue de Saverne,
Monsieur Thierry Albert René RAUSCHER, demeurant à HAGUENAU (67500) 14 Chemin des Prairies,
pour une durée illimitée.

* Siège : SCHILTIGHEIM (67300) 8 rue Emile Ehrhardt

* Objet :
- l'acquisition, la gestion et l'administration de tous biens immobiliers, et plus spécialement, l'opération suivante :
- acquisition, administration, gestion par location des biens et droits immobiliers à usage d'habitation dépendant des immeubles en copropriété sis à SCHILTIGHEIM, 56 rue de Mundolsheim (lots n° 3 et 12), et à STRASBOURG-CRONENBOURG, 15 rue Bastian (lots n° 1 et 7);
- occupation gratuite à titre de résidence principale par les associés ci-dessus nommés à titre personnel des biens et droits immobiliers dépendant de l'immeuble en copropriété sis à SCHILTIGHEIM, 8 rue Emile Ehrhardt.
Et plus généralement, toutes opérations se rapportant à l'objet ci-dessus, et n'affectant pas le caractère civil de la société.

* Durée : 99 années à compter de l'immatriculation

* Capital social :
Le capital social fixé à 266.000,00 € est représenté par :
- Un apport en numéraire effectué par Madame LAVALLEE, d'un

LAA RTJ SA

montant de CENT TRENTE TROIS MILLE EUROS (133.000,00 €), libéré à hauteur de SOIXANTE QUATORZE MILLE CENT QUARANTE TROIS EUROS QUATRE VINGT DEUX CENTIMES (74.143,82 €), ce que confirme Monsieur RAUSCHER en qualité de co-gérant,

- Un apport en numéraire, effectué par Monsieur RAUSCHER, d'un montant de CENT TRENTE TROIS MILLE EUROS (133.000,00 €), libéré à hauteur de CENT HUIT MILLE CINQ CENT QUARANTE QUATRE EUROS ET QUATRE VINGT DEUX CENTIMES (108.544,82€), ce que confirme Monsieur RAUSCHER en qualité de co-gérant.

Ce capital a été divisé en 2660 parts de CENT EUROS (100,00 €) chacune et réparties entre les associés en proportion de leurs apports respectifs :

- Monsieur RAUSCHER à concurrence de 1330 parts, numérotées de 1 à 1330,
- Madame LAVALLEE à concurrence de 1330 parts, numérotées de 1331 à 2660.

* Cession de parts sociales : les parts sociales sont librement cessibles entre associés, ascendants ou descendants d'associés.

* Exercice social : l'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Il n'est, à ce jour, intervenu aucune modification.

COMPOSITION DU PATRIMOINE DE LA SOCIETE RESIDENCE NASS

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre MEYER, ancien notaire associé à BISCHHEIM, en date du 3 octobre 2002, la société SCI TMA LEO a acquis les biens immobiliers situés et cadastrés comme suit :

1°) **Sur la Commune de SCHILTIGHEIM (67300)**

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble en copropriété sis 8 rue Emile Ehrhardt,

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section 4 numéro 118/33, " Copropriété sur rue Emile Ehrhardt n 10", pour une contenance de 3 a 06 ca, sol, maison,

Savoir :

LOT N° 1 : Au rez-de-chaussée :

Un logement de trois pièces comprenant trois chambres, une cuisine, une salle de bains, un W.C., un dégagement, un hall et deux placards, une terrasse et un escalier,

Et les millièmes suivants :

- 3395/10.000° des parties communes générales 1,
- 3448/10.000° des parties communes spéciales 2,
- 3560/10.000° des parties communes spéciales 3,
- 3892/10.000° des parties communes spéciales 4.

TMA RTJ SR

LOT N° 5 : Au sous-sol :
La cave n° 2,
Et les millièmes suivants :
- 161/10.000° des parties communes générales 1.

LOT N° 6 : Au sous-sol :
Le garage n° 1,
Et les millièmes suivants :
- 495/10.000° des parties communes générales 1.

LOT N° 8 : Dans la cour :
Une rampe d'accès,
Et les millièmes suivants :
- 13/10.000° des parties communes générales 1.

LOT N° 10 : Dans la cour :
Un jardin,
Et les millièmes suivants :
- 106/10.000° des parties communes générales 1.

2°) **Sur la Commune de SCHILTIGHEIM (67300)**

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble en copropriété sis 56 rue de Mundolsheim,

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section 28 numéro 195/45, "Copropriété sur rue de Mundolsheim n°56", pour une contenance de 2 a 41 ca, sol, maison,

Savoir :

LOT N° 3 : Au premier étage, à droite :

Un logement type trois pièces comprenant une entrée, une cuisine, trois chambres, une salle de bains et un W.C.,

Et les millièmes suivants :
- 1205/10.000° des PC1,
- 1231/10.000° des PC2.

LOT N° 12 : Au sous-sol :
La cave n° 4,
Et les millièmes suivants :
- 25/10.000° des PC1.

3°) **Sur la Commune de STRASBOURG (Koenigshoffen-Cronenbourg) (67200),**

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble en copropriété sis 15 rue Bastian,

Figurant au cadastre de la manière suivante :

LMA RTI SA

Section LB numéro 348/29, "Copropriété sur rue Bastian n 15", pour une contenance de 87 ca, sol, maison,

Savoir :

LOT N° 1 : Au rez-de-chaussée :

Un appartement comprenant trois chambres, une cuisine, une salle de bains avec W.C. et un dégagement,

Et les millièmes suivants :

- 2829/10.000° des parties communes générales PC1,
- 3125/10.000° des parties communes spéciales PC2.

LOT N° 7 : Au sous-sol :

Une cave,

Et les millièmes suivants :

- 146/10.000° des parties communes générales PC1.

Pour l'origine de propriété antérieure, il est référé aux annexes du livre foncier.

Situation locative - occupation

Le CEDANT déclare que les biens susdésignés sont actuellement loués, à l'exception des biens situés à SCHILTIGHEIM (67300), 8 rue Emile Ehrhardt, lesquels sont occupés par lui à titre gratuit.

Le CESSIONNAIRE déclare avoir parfaite connaissance de cette situation et dispense expressément le Notaire soussigné de la relater plus amplement aux présentes.

Dispense de certificat d'urbanisme

En ce qui concerne l'urbanisme, les parties et plus particulièrement le CESSIONNAIRE, ont dispensé le Notaire soussigné de requérir un certificat d'urbanisme, ce dernier ayant déclaré parfaitement connaître le ou les biens à lui attribués et avoir pris lui-même auprès des services compétents, tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant au bien susdésigné, et le décharge de toute responsabilité à cet égard.

Emprunt contracté par la société

En vue du financement des biens ci-dessus visés, le CEDANT déclare que la société SCI TMA LEO a souscrit un emprunt auprès de la BANQUE CIC EST (anciennement CIAL) d'un montant de DEUX CENT VINGT ET UN MILLE CENT QUATORZE EUROS (221.114,00 €), remboursable en 240 mensualités.

A cette occasion, les garanties suivantes ont été prises :

- cautionnements solidaires de Madame LAVALLEE et Monsieur RAUSCHER,
- hypothèques sur les biens alors acquis par la société,
- assurances décès incapacité totale de Madame LAVALLEE et Monsieur RAUSCHER.

LMA RT
SA

Depuis la dernière échéance survenue le 20 avril 2014, il reste dû à ce jour sur ce prêt la somme de QUATRE VINGT SEIZE MILLE CENT QUATRE EUROS DOUZE CENTIMES (96.104,12 €), ainsi qu'il ressort du tableau d'amortissement dudit prêt demeuré ci-annexé.

Charges et inscriptions au livre foncier

Les biens susdésignés sont grevés au livre foncier de l'inscription suivante :

En ce qui concerne les biens à STRASBOURG et à SCHILTIGHEIM :

Dépôt du 11/10/2002
Numéro AMALFI : C2008SCM010440
Type : Hypothèque conventionnelle
Nature d'inscription : Définitive
Devise : Euro
Montant principal : 221.114,00 €
Montant frais et accessoires : 44.222,80 €
Total des montants : 265.336,80 €
Bénéficiaire : CIAL à Strasbourg
Date d'effet : 03/09/2024
Copie exécutoire : non
Complément d'information :
N° d'ordre d'inscription : 2
Montant textuel : des intérêts convenus
Fondement : acte du 3/10/2002

En ce qui concerne uniquement les biens à STRASBOURG :

Dépôt du 12/09/1994
Numéro AMALFI : C2008STR015811
Type : Hypothèque conventionnelle
Nature d'inscription : Définitive
Libellé/Cause : prêt
Devise : Euro
Montant principal : 32.250,28 €
Montant frais et accessoires : 6.450,12 €
Total des montants : 38.700,40 €
Bénéficiaire : Caisse Régionale de crédit Agricole Mutuel d'Alsace à Strasbourg
Date d'effet : 28/06/2006
Copie exécutoire : non
Complément d'information :
N° d'ordre d'inscription : 1
Montant textuel : des intérêts convenus
Fondement : acte du 28/06/1994

Il est toutefois précisé que l'inscription susvisée est d'ores et déjà éteinte

LMA RTSR

par péremption.

RAPPEL DES DISPOSITIONS STATUTAIRES APPLICABLES EN MATIERE DE TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Il est relaté textuellement aux présentes les articles suivants des statuts :

« CESSIONS DE PARTS ENTRE VIFS

Tout acte ayant pour effet ou pour but de transférer, à titre onéreux ou gratuit, un droit quelconque sur une ou plusieurs parts sociales sera soumis à cet article.

Toute cession de parts doit être constatée par écrit. Pour les cessions de parts entre époux, l'acte devra avoir acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

Les cessions seront opposables à la société soit après avoir été acceptée par un gérant par acte authentique, soit par une signification faite à la société par acte d'huissier de justice. Toutefois, ces formalités pourront être remplacées par un transfert sur le registre des associés de la société, s'il en existe un.

Elles seront opposables aux tiers après les formalités précités et après dépôt au Greffe compétent de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés, ascendants ou descendants d'associés.

Toutes les autres cessions de parts sociales sont soumises à agrément.

En ce cas, l'associé concerné notifiera son intention à la société et à chacun de ses associés, par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier, avec indication des prénoms, nom, profession, nationalité, domicile du cessionnaire et le nombre de parts concernées, et le prix.

Dans un délai de quinze jours, la gérance devra convoquer les associés pour statuer sur cette demande.

L'agrément sera donné par les associés à l'unanimité, statuant aux termes d'une décision collective, ou par agrément donné par eux lors de la signature de tout acte de cession.

En ce cas, la cession devra être régularisée dans un délai de deux mois à compter de la notification. A défaut, le cédant sera réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément, les associés peuvent se porter cessionnaires des parts avec répartition proportionnelle en cas de pluralité d'offre. A défaut ou en cas d'offre insuffisante, la société pourra les faire acquérir par un tiers agréé ou racheter les parts.

LMA RTC SR

A défaut et passé un délai de six mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément sera réputé acquis. »

REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

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

CECI EXPOSE, il est passé à la cession, 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

1330 parts numérotées de 1331 à 2660 dans la société ci-dessus dénommée,

respectivement :

- 1262 parts numérotées 1331 à 2592 inclus à Monsieur Thierry RAUSCHER,
- 68 parts numérotée 2593 à 2660 inclus à Madame Sabine RAUSCHER.

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.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix **CENT DIX HUIT MILLE EUROS (118.000,00 €)** pour l'ensemble des parts cédées,

s'appliquant :

- à concurrence de CENT ONZE MILLE NEUF CENT SOIXANTE SEPT EUROS QUATRE CENTIMES (111.967,04 €) s'agissant des parts acquises par Monsieur RAUSCHER numérotées de 1331 à 2592 inclus,
- à concurrence de SIX MILLE TRENTE DEUX EUROS QUATRE

LMA RT SR

VINGT SEIZE CENTIMES (6.032,96 €) s'agissant des parts acquises par Madame RAUSCHER numérotées de 2593 à 2660 inclus.

Le prix par part sociale ressort à un prix arrondi à 88,72 €.

Ce prix a été fixé contradictoirement entre le CEDANT et le CESSIONNAIRE.

PAIEMENT DU PRIX

Le CESSIONNAIRE a payé ce prix comptant aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial.

Ainsi que le CEDANT le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE.

FINANCEMENT

Monsieur Thierry RAUSCHER déclare financer l'acquisition (prix + frais y relatifs) des **1262 parts numérotées de 1331 à 2592 inclus** à l'aide de deniers lui appartenant en propres pour les avoir recueillis dans la succession de sa mère, Madame Lucie RAUSCHER, décédée le 3 décembre 2013, ce que reconnaît expressément son épouse, Madame Sabine RAUSCHER, également comparante aux présentes, de sorte que les parts acquises aux termes du présent acte lui appartiennent également à titre de biens propres.

Madame RAUSCHER déclare quant à elle financer l'acquisition (prix + frais y relatifs) des **68 parts numérotées de 2593 à 2660 inclus** à l'aide de deniers dépendant de la communauté de biens existant entre elle et son époux, Monsieur Thierry RAUSCHER, lequel reconnaît avoir été averti conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, de l'acquisition envisagée par son épouse et de la faculté de revendiquer la qualité d'associé de la société s'agissant de ladite part.

Monsieur RAUSCHER déclare expressément renoncer définitivement à revendiquer la qualité d'associé s'agissant des parts acquises par son épouse, reconnaissant exclusivement la qualité d'associé à son conjoint pour la totalité des les parts souscrites, étant précisé que les droits patrimoniaux sur lesdites parts resteront communs.

ABSENCE DE GARANTIE DE PASSIF

Le CESSIONNAIRE déclare renoncer expressément à bénéficier d'une clause de garantie de passif.

En effet, il déclare être parfaitement informé de la situation comptable de la société TMA LEO, tant pour avoir été en mesure de consulter tous les livres comptables, dès avant les présentes, déchargeant par conséquent le notaire soussigné de toutes responsabilités de ce chef.

LMA RCT SR

En outre, le CESSIONNAIRE déclare être parfaitement informé de la dette correspondant à la fraction non libérée du capital relative aux parts présentement cédées qui lui est également transmise aux présentes par le CEDANT, ainsi que des conséquences en découlant.

En effet, l'apport du CEDANT n'ayant été libéré qu'à hauteur de SOIXANTE QUATORZE MILLE CENT QUARANTE TROIS EUROS QUATRE VINGT DEUX CENTIMES (74.143,82 €), la dette de libération intégrale ainsi transmise s'élève à la somme de CINQUANTE HUIT MILLE HUIT CENT CINQUANTE SIX EUROS DIX HUIT CENTIMES (58.856,18 €).

AGREMENT DE LA CESSION

La cession faite à Monsieur RAUSCHER étant consentie à un associé, celle-ci est dispensée d'agrément, ainsi qu'il en a été convenu dans les statuts de la société SCI TMA LEO.

La cession faite à Madame RAUSCHER étant consentie à une personne réputée tiers à l'égard de la société, celle-ci nécessite un agrément de la collectivité des associés.

Pour ce faire, sont à l'instant intervenus Monsieur RAUSCHER, comparant susnommé, seul autre associé de la société SCI TMA LEO avec le CEDANT, ainsi que ce dernier,

lesquels, par leur intervention, déclarent agréer Madame RAUSCHER comme cessionnaire.

DISPENSE DE SIGNIFICATION

Madame LAVALLEE et Monsieur RAUSCHER, agissant en qualité de cogérants de la société SCI TMA LEO déclarent, ès-qualités, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la cession de parts dont s'agit, en vue de son opposabilité à la société et par conséquent, dispenser les parties de la signification par acte d'huissier. Ils déclarent, en outre, qu'il n'existe entre leurs mains aucune opposition ni empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite cession.

La cogérance déclare, en outre, qu'il n'existe entre ses mains aucune opposition ni empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite cession.

DEMISSION DE MADAME LAVALLEE DE SES FONCTIONS DE COGERANT

Madame LAVALLEE déclare vouloir démissionner de ses fonctions de cogérant, ce jour, ce qui est accepté par Monsieur et Madame RAUSCHER qui lui donnent quitus de sa gestion.

TRANSFERT DE SIEGE SOCIAL

En suite de la présente cession de parts, les nouveaux associés de la société

LMA RT SR

dénommée SCI TMA LEO, savoir Monsieur Thierry RAUSCHER et Madame Sabine RAUSCHER née MULLER, lesquels détiennent ensemble l'intégralité du capital social, décident unanimement de transférer le siège social de ladite société à HAGUENAU (67500), 14 chemin des Prairies, et ce, avec effet à compter de ce jour.

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 ainsi qu'il résulte de de l'état des nantissements de parts sociales demeuré ci-annexé, 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.

CONSEQUENCES DES PRESENTES SUR LES ENGAGEMENTS PRIS PAR LE CEDANT AU TITRE DU PRET CI-AVANT MENTIONNE

Il est ici précisé que l'établissement prêteur ci-dessus énoncé a été informé de la présente convention et qu'il a donné son accord à Madame LAVALLEE quant au désengagement de cette dernière de ses obligations prises au titre du prêt susévoqué, notamment relatives au cautionnement et à l'assurance décès incapacité totale.

Le tout ainsi confirmé dans un courriel du 10 mai 2014 dont une copie est demeurée ci-annexée.

DECLARATIONS FISCALES

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement, conformément à l'article 635-7° bis du Code Général des Impôts.

LMA RT SR

Pour la perception des droits, le CEDANT déclare :

- que les parts cédées représentent des apports en numéraire ou des apports en nature réalisés depuis plus de trois ans, ainsi qu'il résulte de l'origine de propriété relatée ci-dessus ;

- que la présente cession n'a pas pour effet d'entraîner la dissolution de la société ;

- et que le prix fixé entre les parties tient compte des charges et du passif social existant à ce jour, ainsi que de la quote-part du capital social non libéré incombant relatives aux parts cédées.

En conséquence, et conformément à l'article 726-I-2° du Code général des impôts, la présente cession de parts sociales est soumise au droit proportionnel de 5 % sur le prix de cession des parts.

La société étant à prépondérance immobilière, l'abattement sur la valeur de chaque part sociale cédée égal au rapport entre la somme de 23.000,00 € et le nombre total de parts sociales de la société, n'est pas applicable en vertu de l'article 726-III du Code général des impôts.

CALCUL DES DROITS :

L'assiette des droits est constituée par le prix de la présente cession (118.000,00 €) augmentée de la quote-part du capital social non libéré afférent aux parts sociales cédées (58.856,18 €), soit une assiette taxable d'un montant de 176.856,18 €.

Montant des droits dû par le CESSIONNAIRE : **8.843,00 €**

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le Notaire soussigné a spécialement averti le CEDANT des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières des particuliers.

A cet égard, le CEDANT déclare :

1°) Que le Centre des Impôts dont il dépend est celui de SCHILTIGHEIM ;

2°) Qu'il est propriétaire des parts cédées ainsi qu'il est dit ci-dessus au paragraphe « ORIGINE DE PROPRIETE » ;

3°) Qu'il occupe les biens situés à SCHILTIGHEIM (67300), 8 rue Emile Ehrhardt, à titre de résidence principale, selon mise à disposition gratuite en sa qualité d'associé ;

4°) Que la fraction de la valeur des parts cédées correspondant à l'immeuble occupé à titre de résidence principale correspond à 18/41° ;

5°) Qu'aucun impôt sur le revenu afférent à la plus-value en report d'imposition n'est dû.

En conséquence, la présente mutation :

- est exonérée d'impôt sur la plus-value s'agissant de la fraction des biens cédés relative à la valeur des biens occupés à titre de résidence principale ;

- génère une plus-value taxable, s'agissant de la fraction des biens cédés

LMA RT SR

non représentative des biens immobiliers occupés à titre de résidence principale.

Par suite, une déclaration de plus-value sera déposée à l'occasion de l'enregistrement du présent acte.

En outre le CEDANT reconnaît avoir été avisé par le notaire soussigné de l'obligation de déclarer avec l'ensemble de ses revenus la plus-value imposable qu'il a pu réaliser par le présent acte, sauf à faire valoir un cas d'exonération.

FORMALITES

MODIFICATION DES STATUTS

Comme conséquence des présentes, les articles « SIEGE SOCIAL » et « CAPITAL SOCIAL » des statuts sont modifiés comme suit :

« SIEGE SOCIAL

Sur décision unanime des associés détenant ensemble l'intégralité du capital social prise aux termes d'un acte reçu par Maître Gilles KIMMEL, notaire à BISCHHEIM, en date du 13 mai 2014, le siège social de la société initialement fixé à SCHILTIGHEIM (67300), 8 rue Emile Ehrhardt, est transféré à HAGUENAU (67500), 14 chemin des Prairies. »

Le reste de l'article reste inchangé.

« CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 266.000,00 € (deux cent soixante-six mille euros)

Il est divisé en 2.660 parts de 100,00 € (dix euros) chacune.

Elles ont été souscrites et libérées comme il a été dit ci-dessus et attribuées à chacun des associés en proportion de leurs apports respectifs.

Par suite de l'acte de cession de parts reçu par Maître Gilles KIMMEL, notaire à BISCHHEIM, en date du 13 mai 2014, les parts sociales appartiennent désormais :

- à Monsieur Thierry RAUSCHER, s'agissant des 2592 parts sociales numérotées de 1 à 2592 inclus, soit..... 2.592 parts

- à Madame Sabine RAUSCHER née MULLER, s'agissant des 68 parts sociales numérotées de 2593 à 2660 inclus, soit..... 68 parts

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social, soit..... 2.660 parts »

Le reste sans changement.

PUBLICATIONS

Une copie authentique des présentes sera déposée au Registre du

LMA RTSR

Commerce et des Sociétés de STRASBOURG, conformément à l'article 52 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 en vue de son opposabilité aux tiers. Tous pouvoirs sont donnés par les parties à cet effet au notaire soussigné.

Il sera joint au dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés une copie conforme des statuts de la société mis à jour.

En outre, la démission de Madame LAVALLEE de ses fonctions de cogérant et le transfert de siège social feront l'objet d'une publication dans un journal d'annonces légales.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront à la charge de Monsieur RAUSCHER à concurrence de 9.445,00 € et à la charge de Madame LAVALLEE à concurrence de 2.000,00 €.

REMISE DE PIECES

LE CEDANT a remis dès avant ce jour au CESSIONNAIRE qui le reconnaît l'ensemble des pièces se rapportant à la constitution de la société et aux modifications statutaires subséquentes, ainsi que la liste des associés à ce jour.

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.

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.

LMA RT SR

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment des formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : *celine.kimmel@notaires.fr – 03.88.33.05.35.*

DONT ACTE sur SEIZE (16) pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.

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,
le seize mai deux mille quatorze.

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) : un (1)

RG
LMA SR

Madame Marie-Agnès LAVALLEE	Monsieur Thierry RAUSCHER
Madame Sabine RAUSCHER	Maître Gilles KIMMEL

Enregistré au SIE HAGUENAU
le 21 mai 2014 sans bordereau 2014/687

POUR EXPÉDITION
Rédigée sur 11 pages réalisée par reprographie, délivrée par le notaire soussigné et certifié par lui comme étant la reproduction exacte de l' original.
LE NOTAIRE :

Gilles KIMMEL, N

SCI TMA LEO
SCI au capital de 266.000,00 €
Siège social : HAGUENAU (67500), 14 chemin des Prairies
R.C.S de STRASBOURG 443.799.648

STATUTS

Mis à jour

Suite à l'acte reçu par
Maître Gilles KIMMEL, notaire à BISCHHEIM,
en date du 16 mai 2014

Pour Copie certifiée conforme

La Gérance

NATURE : STATUTS SCI TMA LEO
DATE : 3 octobre 2002
REPERTOIRE N° : 9628
REFERENCE : SD/PS

DROIT DE TIMBRE PAYE SUR ETAT
AUTORISATION DU 24 MAI 1971

L'AN DEUX MIL DEUX
Le trois octobre.
Maître Jean-Pierre MEYER, Notaire membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Jean-Pierre MEYER – Michel REEB" titulaire de l'Office Notarial de BISCHHEIM (Bas-Rhin) 23, rue du Général Leclerc , soussigné,

A reçu le présent acte en la forme authentique à la requête de :

ASSOCIES

Monsieur Thierry Albert René RAUSCHER, employé SNCF, demeurant à SCHILTIGHEIM (67300), 17 rue de Saverne,
Né à STRASBOURG (Bas Rhin) le 25 janvier 1962.
Célibataire,
De nationalité française.
Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation fiscale,
Non soumis à un Pacte Civil de Solidarité.

Madame Marie-Agnès Bernadette LAVALLEE, agent SNCF, demeurant à SCHILTIGHEIM (67300), 17 rue de Saverne,
Née à AULNOYE AYMERIES (Nord) le 10 janvier 1966.
Divorcée en premières noces de Monsieur Jean-Marie DERUELLE par jugement du Tribunal de Grande Instance de AVESNES SUR HELPE (Nord), en date du 29 novembre 1994.
Et non remariée depuis.
De nationalité française.
Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation fiscale,
Non soumise à un Pacte Civil de Solidarité.

AGISSANT SOLIDAIREMENT.

LESQUELS ont établi les statuts de la Société devant exister entre eux et toute autre personne pouvant acquérir la qualité d'associé.

TITRE 1 - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

FORME

Cette société est constituée sous la forme d'une société civile.

Elle est régie par la législation française et par les présents statuts.

OBJET SOCIAL

Elle a pour objet :
- l'acquisition, la gestion et l'administration de tous biens immobiliers, et plus spécialement, l'opération suivante :
- acquisition, administration, gestion par location des biens et droits immobiliers à usage d'habitation dépendant des immeubles en copropriété sis à SCHILTIGHEIM, 56 rue de Mundolsheim (lots n° 3 et 12), et à STRASBOURG-CRONENBOURG, 15 rue Bastian (lots n° 1 et 7);
- occupation gratuite à titre de résidence principale par les associés ci-dessus nommés à titre personnel des biens et droits immobiliers dépendant de l'immeuble en copropriété sis à SCHILTIGHEIM, 8 rue Emile Ehrhardt.

Et plus généralement, toutes opérations se rapportant à l'objet ci-dessus, et n'affectant pas le caractère civil de la société.

DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination de : SCI TMA LEO qui devra être précédée ou suivie dans toutes pièces destinées aux tiers des mots "Société Civile" et de la mention du capital.

SIEGE SOCIAL

Sur décision unanime des associés détenant ensemble l'intégralité du capital social prise aux termes d'un acte reçu par Maître Gilles KIMMEL, notaire à BISCHHEIM, en date du 13 mai 2014, le siège social de la société initialement fixé à SCHILTIGHEIM (67300), 8 rue Emile Ehrhardt, est transféré à **HAGUENAU (67500), 14 chemin des Prairies.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville par simple décision de la gérance, et en tout autre lieu en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

DUREE

La durée de la société est fixée à : 99 ans à compter de son immatriculation, sauf prorogation ou dissolution anticipée légale ou conventionnelle.

TITRE II - APPORTS -CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

APPORTS EN NUMERAIRE

- Il est fait apport par Monsieur RAUSCHER Thierry Albert René, de la somme suivante : CENT TRENTE TROIS MILLE EUROS ,
Ci : ..... 133.000,00 EUR

- Il est fait apport par Madame LAVALLEE Marie-Agnès Bernadette, de la somme suivante : CENT TRENTE TROIS MILLE EUROS ,
Ci : ..... 133.000,00 EUR

TOTAL DES APPORTS EN NUMERAIRE : DEUX CENT SOIXANTE SIX MILLE EUROS
Ci ..... 266.000,00 EUR

Les sommes n'ont pas encore été versées à la date de ce jour.

Les associés s'obligent à verser, par la comptabilité du Notaire soussigné, une première fraction représentant la libération du capital social dans un délai de un mois à compter des présentes, à concurrence de 84.761,65 €, soit pour chaque associé 42.380,82 €.

A ce sujet, les associés déclarent que la première fraction libérée du capital social est destinée à l'acquisition, par la SCI TMA LEO, d'un appartement sis à SCHILTIGHEIM, 8 rue Emile Ehrhardt, visé ci-dessus dans l'objet social.

Le solde sera libéré sur appel de la gérance. Et, à cet égard, chaque associé s'oblige à libérer le capital social au fur et à mesure des exercices sociaux ultérieurs.

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 266.000,00 € (deux cent soixante-six mille euros)
Il est divisé en 2.660 parts de 100,00 € (dix euros) chacune.
Elles ont été souscrites et libérées comme il a été dit ci-dessus et attribuées à chacun des associés en proportion de leurs apports respectifs.

Par suite de l'acte de cession de parts reçu par Maître Gilles KIMMEL, notaire à BISCHHEIM, en date du 13 mai 2014, les parts sociales appartiennent désormais :

- à Monsieur Thierry RAUSCHER, s'agissant des 2592 parts sociales numérotées de 1 à 2592 inclus, soit ..... 2.592 parts

- à Madame Sabine RAUSCHER née MULLER, s'agissant des 68 parts sociales numérotées de 2593 à 2660 inclus, soit ..... 68 parts

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social, soit..... 2.660 parts

MODIFICATION DE CAPITAL

Le capital social pourra, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés être augmenté, réduit ou amorti. Ces opérations interviendront selon tout mode approprié. Elles seront effectuées dans le strict respect de l'égalité entre associé.

Lors de toute variation du capital, les associés devront faire leur affaire personnelle de toutes acquisitions ou cessions de droits nécessaires, pour permettre l'attribution ou l'échange au profit de chacun d'eux d'un nombre entier de parts nouvelles.

REPRESENTATION DES PARTS

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

DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Chaque associé a droit à une fraction des bénéfices et du boni de liquidation proportionnelle au nombre de parts possédées par lui.
Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Ainsi, des co-indivisaires devront se faire représenter auprès d'elle par un mandataire unique choisi par eux ou désigné en justice.
L'usufruitier de parts sociales n'est pas associé.
Toutefois, si une part est grevée d'usufruit, l'usufruitier exerce seul le droit de vote attaché aux parts, sans préjudice du droit du nu-propriétaire de participer aux décisions collectives, avec voix simplement consultative.
A l'égard des tiers, chaque associé est tenu indéfiniment des dettes sociales dans la proportion du nombre de parts qu'il possède à la date d'exigibilité ou à la date de cessation des paiements de la société.

CESSIONS DE PARTS ENTRE VIFS

Tout acte ayant pour effet ou pour but de transférer, à titre onéreux ou gratuit, un droit quelconque sur une ou plusieurs parts sociales sera soumis à cet article.

Toute cession de parts doit être constatée par écrit. Pour les cessions de parts entre époux, l'acte devra avoir acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

Les cessions seront opposables à la société soit après avoir été acceptée par un gérant par acte authentique, soit par une signification faite à la société par acte d'huissier de justice. Toutefois, ces formalités pourront être remplacées par un transfert sur le registre des associés de la société, s'il en existe un.

Elles seront opposables aux tiers après les formalités précités et après dépôt au Greffe compétent de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés, ascendants ou descendants d'associés.

Toutes les autres cessions de parts sociales sont soumises à agrément.

En ce cas, l'associé concerné notifiera son intention à la société et à chacun de ses associés, par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier, avec indication des prénoms, nom, profession, nationalité, domicile du cessionnaire et le nombre de parts concernées, et le prix.

Dans un délai de quinze jours, la gérance devra convoquer les associés pour statuer sur cette demande.

L'agrément sera donné par les associés à l'unanimité, statuant aux termes d'une décision collective, ou par agrément donné par eux lors de la signature de tout acte de cession.

En ce cas, la cession devra être régularisée dans un délai de deux mois à compter de la notification. A défaut, le cédant sera réputé avoir renoncé à la cession.
En cas de refus d'agrément, les associés peuvent se porter cessionnaires des parts avec répartition proportionnelle en cas de pluralité d'offre. A défaut ou en cas d'offre insuffisante, la société pourra les faire acquérir par un tiers agréé ou racheter les parts.
A défaut et passé un délai de six mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément sera réputé acquis.

NANTISSEMENT DES PARTS

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément préalable dans les conditions prévues pour les cessions de parts. Cet agrément emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée du gage si elle notifie aux associés et à la société un mois avant la date d'adjudication.
Les associés ou la société pourront se substituer à l'adjudicataire dans un délai de cinq jours à compter de la vente. A défaut, il deviendra de plein droit associé.

Toutefois, en cas de consentement de tous les associés, donné dans l'acte de constitution du nantissement, l'agrément dudit nantissement sera réputé acquis.
La signification à la Société du nantissement ainsi constitué ne sera pas requise en cas d'intervention du gérant à l'acte de constitution.

AUTRES REALISATIONS FORCEES

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.

DISSOLUTION DE LA COMMUNAUTE DU VIVANT D'UN ASSOCIE

En cas de liquidation d'une communauté légale ou conventionnelle du vivant d'un associé, l'attribution des parts au profit de son conjoint non associé sera soumise à agrément dans les conditions fixées ci-dessus pour les cessions de parts sociales.
A défaut d'agrément, l'associé concerné conservera sa qualité.

DECES D'UN ASSOCIE

Le décès d'un associé n'entraînera pas la dissolution de la société qui continuera avec ses ayants droit qui devront demander leur agrément et justifier de leurs qualités, dans les trois mois du décès, en remettant à la gérance une copie de l'acte de notoriété, certificat d'hérédité ou un extrait de l'intitulé d'inventaire.

Dans les huit jours, la gérance adressera à chaque associé survivant une lettre recommandée avec avis de réception les informant du décès et mentionnant l'identité et les qualités

Tout agrément dans le cadre de transmission de parts sociales pour cause de décès ou de fusion, scission ou autre opération assimilée intervient selon les règles fixées à l'article ci-dessus en ce qui concerne les cession entre vifs.

TITRE III - GERANCE

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants désignés dans les conditions prévues par la loi.

La décision de nomination précise la durée du mandat de chaque gérant.

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

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci peuvent exercer, ensemble ou séparément tous ces pouvoirs.

La rémunération de la gérance est fixée par décision ordinaire des associés.

Dans les rapports entre associés, le gérant ou les gérants pourront accomplir tous les actes de gestion requis dans l'intérêt social, à l'exception des actes ci-après qui nécessiteront l'accord unanime des associés:

- aliénation à titre onéreux ou gratuit de tout actif social;
- engagement financier par emprunt d'un montant supérieur à 7.622,00 EUROS;
- cautionnement par la société de tout engagement d'un associé effectué dans l'intérêt social; ainsi que toute prise de garantie réelle sur l'actif social, privilège immobilier ou hypothèque.

TITRE IV - DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives des associés résultent au choix de la gérance soit d'une Assemblée Générale, soit d'une consultation écrite. Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé par acte authentique ou sous seings privés.

Les assemblées sont convoquées par la gérance, dans les conditions légales. Un associé peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

En cas de consultation écrite, les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents prévus par la loi pour émettre leur vote. Passé ce délai, le vote ne sera plus admis.

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions ne concernant ni les modifications statutaires, ni l'agrément de nouveaux associés, étant précisé que la nomination et la révocation de gérant même statutaire sont des décisions ordinaires. Les décisions ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés ou modifiant les statuts. Les décisions extraordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois quart des parts sociales.

TITRE V - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social commence la premier janvier pour finir le trente et un décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice commencera à compter de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés et finira le 31 décembre de l'année en cours.

COMPTES SOCIAUX

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse notamment un bilan et un compte de résultat.

Ces divers documents sont soumis à l'approbation des associés dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

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.

TITRE VI - DISSOLUTION - LIQUIDATION

A l'expiration de la durée de la Société, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la liquidation en est faite, conformément à la loi, par un ou plusieurs liquidateurs nommés par décision collective ordinaire des associés, qui fixe la durée de leurs fonctions, l'étendue de leurs pouvoirs et de leurs obligations et les conditions de leur rémunération.

TITRE VII - DISPOSITIONS FINALES

ENGAGEMENTS ANTERIEURS

Un état des actes accomplis pour le compte de la société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résultera pour la société a été présenté aux associés. Cet état est annexé aux présents statuts (Etat annexe N° 1).

L'immatriculation de la société emportera de plein droit reprise par elle des actes et engagements mentionnés dans cet état.

IMMATRICULATION

Cette société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. La gérance a tous pouvoirs à l'effet de l'immatriculer ou de la faire immatriculer. Tous pouvoirs sont conférés au notaire soussigné à l'effet de procéder à toutes mesures de publicité prescrite par la loi, tant dans un journal d'annonces légales qu'auprès du Centre des Formalités compétent.

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois de sa date.

MANDANT D'ACCOMPLIR DES ACTES

Les soussignés donnent mandat à Monsieur Thierry RAUSCHER, Madame Marie-Agenès LAVALLEE, ou Mademoiselle Patricia SCHALL, clerc en l'office notarial de BISCHHEIM, agissant ensemble ou séparément, à l'effet de conclure pour le compte de la société, en attendant son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, les actes ci-dessous :

1 - Acquérir de qui il appartiendra, savoir :

- moyennant le prix de 91.500,00 €, et les charges et conditions que le mandataire jugera convenables, les biens et droits immobiliers dépendant de l'immeuble en copropriété, cadastré section 28 n° 195/45, sis à SCHILTIGHEIM, 56 rue de Mundolsheim (lots n° 3- appartement d'habitation et lot n° 12 - cave),

- moyennant le prix de 91.500,00 €, et les charges et conditions que le mandataire jugera convenables, les biens et droits immobiliers dépendant de l'immeuble en copropriété, cadastré section LB n° 348/29, sis à STRASBOURG-CRONENBOURG, 15 rue Bastian (lot n° 1 – appartement d'habitation et lot n° 7 - cave);

- moyennant le prix de 84.761,65 €, et les charges et conditions que le mandataire jugera convenables, les biens et droits immobiliers dépendant de

l'immeuble en copropriété, cadastré section 4 n° 118/33, sis à SCHILTIGHEIM, 8 rue Emile Ehrhardt (lot n° 1 – appartement d'habitation et lots n° 5-6-8-10 – cave, garage et jardin);

Payer le prix comptant ou obliger la société à son paiement en principal, intérêts, frais et accessoires, aux époques et de la manière qui seront stipulées, ainsi qu'à l'exécution des charges qui seront imposées, et notamment de celles résultant du règlement de lotissement applicable à l'immeuble;
Faire toutes déclarations nécessaires en vue de bénéficier de tous allègements fiscaux autorisés par la loi;
Exiger toutes justifications, se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge;
Faire toutes déclarations prescrites par la loi relativement à la sincérité du prix, signer tous contrats de vente ou procès-verbaux de réception, compromis ou promesse;
Faire procéder à toutes formalités de publicité foncière et à toutes dénonciations, notifications et offre de paiement, provoquer tous ordres, payer le prix de l'acquisition entre les mains du vendeurs, soit entre celles des créanciers inscrits, délégataires ou colloqués, faire toutes consignations, former toutes demandes en mainlevée et exercer toutes actions pour l'exécution du contrat, à cet effet mandater, tant au niveau de l'instance, qu'au niveau de l'exécution de la décision à intervenir et de l'exercice des recours, tous avocats, avoués, huissiers de justice et, d'une manière générale, tous les auxiliaires de justice et experts dont le concours serait nécessaire;
Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et, généralement, faire le nécessaire.

2 - En vue de financer le prix et les frais de l'acquisition dont s'agit, emprunter auprès de tout établissement bancaire, pour le temps, aux taux d'intérêts et sous les conditions que le mandataire jugera convenables toutes sommes nécessaires;
Obliger la SCI et les mandants, solidairement entre eux, au remboursement du capital et au paiement des intérêts qui seront stipulés, le tout aux époques et de la manière qui seront convenus;
Consentir à la mise en place de toutes garanties réelles et affectations hypothécaires sur les biens acquis, en garantie des sommes empruntées;
Faire opérer la notification de l'acte de vente, avec opposition au paiement de l'indemnité à la compagnie assurant l'immeuble vendu contre l'incendie;

3 - Faire toutes formalités prescrites par la loi et les règlements

4 - Faire ouvrir tous comptes courants et dépôts bancaires ou postaux au nom de la société en formation et les faire fonctionner sur la seule signature d'un mandataire.

Tous pouvoirs sont donnés aux susnommés pour exécuter la présente décision et réaliser les opérations prévues à cet effet, passer et signer tous actes, souscrire tous engagements, et généralement faire le nécessaire.

L'immatriculation de la société vaudra reprise automatique par elle de ces engagements.

PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie des présents statuts, pour remplir les formalités de publicité prescrites par la loi, et spécialement pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

FRAIS

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

DONT ACTE EN DIX PAGES.

La lecture de cet acte a été donnée aux parties et leurs signatures ont été recueillies par Monsieur Stéphan DECK, Notaire candidat du Notaire soussigné, habilité à cet effet et assermenté par actes déposés au rang des minutes du Notaire le 1er février 1999. Ce dernier a également signé cet acte.

LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES,
En l'étude du Notaire soussigné,
Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte comprenant :
- pages 10
- renvois ...../
- mots nuls...../
- lignes nulles...../
- chiffres nuls...../
- blancs bâtonnés...../

Suivent les signatures ./.