A.2165
96D478

- 7 MARS 2013

NATURE : Cession de parts sociales de SCI
DATE : 23 novembre 2011 et 28 novembre 2011
REPERTOIRE N° 33.313
REFERENCE : ES/FM

L'AN DEUX MILLE ONZE
Le vingt-trois novembre pour M. SOUFI et Mme WALI
Et le vingt-huit novembre pour Mme SOUFI

Maître Raymond SCHEIBEL, notaire à BISCHWILLER (Bas-Rhin), 70, rue du Général Rampont,

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

Dans un but de simplification, au cours des présentes, certains termes auront une acception spéciale :

- '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 :

Monsieur Laredj SOUFI, retraité, époux de Madame Dalila née HACHEMI demeurant à SCHILTIGHEIM (Bas-Rhin) 11 rue Louis Pasteur.

Né à OULED-MIMOUN (ALGERIE) le 3 avril 1950.

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 BEN BABIS (ALGERIE) le 28 août 1981.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

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

CESSIONNAIRE :

Madame Zakia née NOOR, assistante maternelle, épouse de Monsieur Rahman WALI, architecte, demeurant à ILLKIRCH GRAFFENSTADEN (Bas-Rhin) 2 rue Fux.

Née à KABOUL (Afghanistan) le 12 décembre 1970

WR
SL
WZ
SD

Mariée sous le régime légal pakistanais de la séparation de biens, à défaut de contrat préalable à son union célébrée à PESHAWAR (Pakistan) le 20 décembre 1990,

Le premier domicile conjugal ayant été fixé au PAKISTAN.

Ce régime non modifié, ainsi déclaré.

De nationalité française.

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

PRESENCE – REPRESENTATION

Monsieur Laredj SOUFI est ici présent.

Madame Zakia née NOOR est ici présente.

EXPOSE

La part sociale, objet des présentes, dépend de la société civile immobilière dénommée « SCI WALI SAINT ALOYSE » dont les caractéristiques sont les suivantes :

CONSTITUTION DE LA SOCIETE

I.- Aux termes des statuts établis par Maître Albert BARTHEL, alors notaire à ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN, en date du 18 février 1977, il a été constitué entre les époux Claude SEIBERT – Bella née HERCZ une société civile dénommée « SCI SEIBERT – SAINT ALOYSE », avec siège à STRASBOURG 3 rue des Arquebusiers, au capital de 2.000 Francs, divisé en vingt parts sociales attribuées à chacun des époux à hauteur de dix parts sociales.

Laquelle société, constituée avant le 1er juillet 1978, n'a pas été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

II.- Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Claude SCHMERBER, alors notaire gérant de l'étude vacante de SAINT MARIE AUX MINES (Haut-Rhin) en date du 11 décembre 1989, sous Rép. N° 2.325,

Monsieur Curt dit Claude SEIBERT a cédé à Monsieur Rahman WALI les dix parts sociales lui appartenant,

Et Madame Bella née HERCZ a cédé neuf parts sociales à Monsieur Rahman WALI et une part sociale à Monsieur Laredj SOUFI.

III.- Aux termes du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire des associés dressé par Maître Jean-Claude SCHMERBER, notaire susnommé, en date du 11 décembre 1989, sous Rép. N° 2.326, les associés ont décidé, notamment :

- De nommer Monsieur Rahman WALI aux fonctions de gérant en remplacement de Monsieur Claude SEIBERT, sans limitation de durée ;
- De changer la dénomination de la société qui est devenue « SCI WALI SAINT ALOYSE » ;
- De transférer le siège social à STRASBOURG Neudorf, 3 rue Saint Aloyse ;

WR
SL
WZ
SD

- D'immatriculer la société au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG ;
- De mettre à jour les statuts sociaux.

La société « SCI WALI SAINT ALOYSE » est identifiée sous le numéro SIREN 408 578 102 au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG.

CAPITAL SOCIAL

Le capital social fixé à 304,90 € est représenté par les apports en numéraires, entièrement libérés, effectué lors de la constitution de la société.

Ce capital a été divisé en 200 parts de 15,24 € chacune et réparties entre les associés comme suit :

- Monsieur Rahman WALI à concurrence de 19 parts sociales, non numérotées.
- Monsieur Laredj SOUFI à concurrence d'une part sociale, non numérotée.

DUREE DE LA SOCIETE

La société a été constituée pour une durée de 60 ans, à compter du 29 août 1996.

OBJET

La société a pour objet :

L'acquisition, la propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement du lot de copropriété N° 63 (local commercial) dans l'ensemble immobilier édifié à Strasbourg-Neudorf, 1 rue Saint Aloyse, sur le terrain cadastrée :

BANLIEUE DE STRASBOURG-NEUDORF

Section EC N° 184/62 : Route du Polygone N° 109 : 4,21 ares sol, deux maisons,

Section EC N° 479/60 : Rue Saint Aloyse : 8,40 ares de sol, cercle

Section EC N° 481/82 : Firedrichsfeld : 2,33 ares de jardin,

Ainsi que tous autres lots de copropriété et immeubles,

Et, généralement toutes opérations civiles se rattachant directement ou indirectement à cet objet.

GERANCE

Les fonctions de gérant ont été confiées à Monsieur Rahman WALI, pour une durée indéterminée.

PATRIMOINE DE LA SOCIETE

Le patrimoine de la société se compose du local professionnel ci-après désigné :

WR
SL
WZ
SD

DESIGNATION

Sur la commune de STRASBOURG – Banlieue de Neudorf (67100) :

Dans un ensemble immobilier soumis au statut de la copropriété, sis 1-3 rue Saint Aloyse,

Cadastré sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
EC	184/62	Route du Polygone		2	58
EC	479/60	Rue Saint Aloyse		8	40
EC	481/82	Friedrichsfeld		2	33
Contenance totale :				13	31

LOT NUMERO CENT SOIXANTE DIX (170)

Au premier étage, un local professionnel comprenant : quatre bureaux, une salle de bains, un WC, un dégagement, d'une surface de 72 m²,

Et les :

147/10.000èmes des parties communes générales PC1
168/10.000èmes des parties communes spéciales PC2
373/10.000èmes des parties communes spéciales PC5
238/10.000èmes des parties communes spéciales PC6
32/10.000èmes des parties communes spéciales PC7

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le règlement de copropriété de l'immeuble a été établi par Maître René RIEGER, alors notaire à STRASBOURG, en date du 22 mars 1974, sous Rép. N° 9.676,

Lequel règlement de copropriété a fait l'objet de trois modificatifs reçus par le même notaire en date des 19 avril 1977, Rép. N° 12.353, 17 avril 1978, Rép. N° 13.183 et 04 juillet 1980,

Ainsi que d'un modificatif reçu par maître Eric TINCHANT, notaire au sein de la SCP « Pierre KALCK et Dominique LORCH-KALCK », titulaire d'un office notarial à STRASBOURG, en date du 1er juin 2007, sous Rép. N° 3.427.

Etant précisé que le modificatif susénoncé du 1er juin 2007 a eu notamment pour objet de supprimer le lot n° 63 pour le remplacer par le lot n° 170.

ORIGINE DE PROPRIETE DE L'IMMEUBLE

Ce lot est inscrit au livre foncier de STRASBOURG au nom de la société «SCI WALI SAINT ALOYSE ».

La société est devenue propriétaire, sous sa dénomination initiale de « SCI SEIBERT SAINT ALOYSE », du lot originaire n° 63 aux termes d'un acte de

WR
SL
WZ
SD

vente reçu par Maître René RIEGER, alors notaire à STRASBOURG Neudorf, et Maître Albert BARTHEL, alors notaire à ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN, en date du 18 février 1977.

SITUATION LOCATIVE

Les biens et droits immobiliers susénoncés sont loués par la société moyennant un loyer de 550 € par mois, hors charge, suivant bail sous seing privé dont le CESSIONNAIRE, gérant de la société, déclare avoir parfaite connaissance et dispense le notaire soussigné d'en faire plus amplement état aux présentes.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'IMMEUBLE

Le CESSIONNAIRE déclare avoir parfaite connaissance tant de la situation administrative de l'immeuble que de la situation de l'immeuble au regard des diagnostics techniques et dispense le notaire soussigné d'en faire plus amplement état aux présentes.

EVALUATION DE L'ACTIF SOCIAL

Les parties déclarent évaluer l'actif social à CENT VINGT MILLE EUROS

Ci..... 120.000,00 €

IV./ PASSIF DE LA SOCIETE

Le CEDANT déclare que la société n'a aucun passif.

Les parties exposent que Monsieur WALI avait contracté un emprunt auprès de la Caisse d'Epargne d'Alsace pour financer une partie du prix d'acquisition des parts sociales. Pour garantir le remboursement de ce prêt, d'une durée de sept ans la totalité des parts de la SCI SEIBERT SAINT ALOYSE ont été nanties et ladite société s'est interdit, pendant la durée du prêt, d'hypothéquer ses biens, suivant acte de nantissements de parts reçu par Maître Jean-Claude SCHMERBER, alors notaire gérant de l'étude vacante de SAINTE MARIE AUX MINES (Haut-Rhin) en date du 29 décembre 1989, sous Rép. N° 2.354.

Il résulte d'une consultation du livre foncier en date de ce jour que l'immeuble social est grevé de l'inscription suivante, devenue sans objet par suite de péremption :

« Dépôt du 06/11/1996 : Restriction au droit de disposer découlant d'une interdiction d'aliéner et d'hypothéquer, au profit de la Caisse d'Epargne à Strasbourg, avec effet jusqu'au 05/11/2003, conformément à l'&acte du 29/12/1989 (Ann. 2.593/1996) ».

V./ CREANCES EN COMPTE COURANT

Le CEDANT déclare qu'il n'existe pas de compte courant d'associé ouvert à son nom dans les livres de la société.

VII./ REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

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

WR
SL
WZ
SD

CECI EXPOSE, il est passé à la cession de parts de la société dénommée « SCI WALI SAINT ALOYSE ».

CESSION DE PARTS SOCIALES

Monsieur Laredj SOUFI cède à Madame Zakia née NOOR, qui accepte, pour ses biens personnels, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, l'unique part sociale, non numérotée, qu'il détient dans la société ci-dessus dénommée, entièrement libérée.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le CEDANT est propriétaire de la part sociale objet des présentes pour l'avoir acquise de Madame Bella SEIBERT née HERCZ, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Claude SCHMERBER, alors notaire gérant de l'étude vacante de SAINT MARIE AUX MINES (Haut-Rhin) en date du 11 décembre 1989, sous Rép. N° 2.325, ainsi qu'il a été relaté dans l'exposé préalable.

PROPRIETE – JOUISSANCE

LE CESSIONNAIRE aura la propriété et la jouissance de la part sociale à compter de ce jour.

Il aura seul droit à l'intégralité des dividendes mis en distribution postérieurement à ce jour.

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

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de SIX MILLE EUROS (6.000,00 €),

Lequel prix a été payé comptant ce jour, à la vue du notaire, respectivement son collaborateur, hors la comptabilité du notaire soussigné, directement au CEDANT, qui en donne quittance sous réserve d'encaissement.

AGREMENT DE LA CESSION

Monsieur Rahman WALI, gérant de la SCI WALI SAINT ALOYSE, et Monsieur Laredj SOUFI, agissant en leur qualité de seuls associés de ladite société, déclarent en tant que de besoin agréer la présente cession de part sociale.

CHARGES ET CONDITIONS

Au moyen de la présente cession, le CEDANT subroge le CESSIONNAIRE dans tous ses droits et actions vis à vis de la société afférents aux droits présentement cédés.

Le CESSIONNAIRE s'engage à se conformer aux stipulations des statuts de la société dont il déclare avoir connaissance, ainsi qu'aux obligations légales découlant de sa qualité d'associé, obligations qu'il déclare bien connaître.

Il bénéficiera, en contrepartie, de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social et pourra participer à toutes délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions attachés aux parts présentement cédées.

WR
SL
WZ
SD

ABSENCE DE GARANTIE DE PASSIF

Le CESSIONNAIRE aux présentes déclare dispenser Monsieur Laredj SOUFI de toute garantie de passif, sans recours contre quiconque.

DISPENSE DE SIGNIFICATION

Monsieur Rahman WALI, agissant en sa qualité de gérant, déclare, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la présente cession de parts en vue de son opposabilité à la société et, par conséquent dispenser les parties de la signification par exploit d'huissier.

En outre, il déclare qu'il n'existe entre ses mains aucune opposition ou empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite cession.

INTERVENTION DE L'EPOUSE DU CEDANT

Aux présentes, est à l'instant intervenue :

Madame Dalila née HACHEMI épouse de Monsieur Laredj SOUFI, CEDANT aux présentes, sus-nommé, demeurant à SCHILTIGHEIM (Bas-Rhin) 11 rue Louis Pasteur,

Née à SIDI-BEL-ABBES (ALGERIE) le 28 septembre 1963

De nationalité française.

Laquelle, connaissance prise de ce qui précède par la lecture que lui en a donné le notaire soussigné, déclare donner son consentement à la cession intervenue aux présentes, ainsi qu'à l'encaissement du prix par le CEDANT, dans les termes de l'article 1424 du Code civil, sans toutefois se porter co-cédante ni prendre aucune responsabilité quant à l'encaissement dudit prix de cession.

TRANSFERT DU SIEGE SOCIAL

Monsieur Rahman WALI et Madame Zakia née NOOR, agissant en leur qualité de seuls associés de la société « SCI WALI SAINT ALOYSE », décident de transférer le siège social à ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN (67400) 2 rue Fux, avec effet à compter de ce jour.

MODIFICATION DES STATUTS

Par l'effet des présentes, les statuts sociaux sont modifiés comme suit :

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à TROIS CENT QUATRE EUROS QUATRE VINGT DIX CENTIMES (304,90 €), soit la contre-valeur de 2.000,00 Francs, montant des apports en numéraires des associés fondateurs.

WR SL WZ SD

Le capital social est divisé en vingt (20) parts sociales, d'une valeur nominale de 15,2449 €, réparties comme suit :

- *Monsieur Rahman WALI : 19 parts sociales,*
- *Madame Zakia née NOOR : 1 part sociale.*

(...)

SIEGE SOCIAL

Le siège social, antérieurement fixé à STRASBOURG (67100) 3 rue Saint aloyse, est transféré, à compter du 23 novembre 2011, à ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN (67400) 2 rue Fux.

(...)

Monsieur Rahman WALI donne tous pouvoirs au porteur d'une copie conforme des présentes, pour l'accomplissement de toutes formalités prescrites par la loi.

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.

DECLARATIONS FISCALES

Le CEDANT déclare que les parts cédées ne sont pas représentatives d'apports en nature effectués depuis moins de trois ans ainsi qu'il résulte de l'origine de propriété relatée ci-dessus.

Le CEDANT reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné que la présente cession de parts sociales est soumise au droit proportionnel de 5% conformément aux articles 726 et 1712 du Code général des impôts.

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

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

WR
SL
WZ
SD

PLUS VALUES

Le CEDANT déclare :

- que la société dont les parts sont cédées aux présentes est une société civile à prépondérance immobilière,

- que la société est soumise au régime fiscal des sociétés de personnes,
- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus,
- qu'il dépend pour sa déclaration sur le revenu du centre des impôts de STRASBOURG
- que les parts cédées lui appartient ainsi qu'il est relaté en l'exposé qui précède,
- que les parts sociales cédées sont sa propriété depuis plus de quinze ans.

En conséquence, la présente mutation est exonérée d'impôt sur la plus-value conformément à l'article 150 VC -1 du Code général des impôts par le jeu des abattements de 10% par année de détention au-delà de la cinquième.

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 au Code de Procédure Civil Local. 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 revêtues de la formule exécutoire.

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.

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 : cpd-adsn@notaires.fr.

ELECTION DE DOMICILE

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

WR

SL

WZ

SD

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix. En outre, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

DONT ACTE sur DIX 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 contenues au présent acte, puis Madame Elisabeth SCHEIBEL, domiciliée à BISCHWILLER (Bas-Rhin) 70, rue du Général Rampont, clerc du notaire soussigné, habilitée à cet effet et assermentée par acte déposé aux minutes du notaire le 17 août 1999, a recueilli leur signature et a elle-même signé.

Et le notaire a signé le ~~même jour~~ vingt-huit novembre deux mil onze

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) : 2
- Renvoi(s) : -

SD
SL
WR
WZ

Enregistré à : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES HAGUENAU
Le 28/12/2011 Bordereau n°2011/1 447 Case n°1 **Ext 17520**
Enregistrement : 300 € **Pénalités :**
Total liquidé : trois cents euros
Montant reçu : trois cents euros
L'Agente des impôts

Martine MEYER
Agent Principal
des finances publiques

Pour expédition rédigée sur dix pages réalisée par reprographie, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original par le notaire soussigné

Raymond SCHEIBEL Notaire
BISCHWILLER (Bas-Rhin)

STATUTS

MIS A JOUR SUITE A L'ACTE
DE CESSION DE PARTS SOCIALES des 23 et 28 novembre 2011

SCI WALI SAINT ALOYSE

Société civile immobilière au capital de 304,90 €

2 rue Fux

67400 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN

RCS STRASBOURG 408 578 102

SCI SCI WALI SAINT ALOYSE

- - - -

STATUTS REFONDUS

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1) Monsieur Ramhan **WALI**, architecte, né à Kaboul (Afghanistan) le 4 Avril 1954, célibataire,
demeuraht à Strasbourg, 9 rue Adolphe Seyboth,

2) Monsieur Laredy **SOUFI**, né à Ouled Mimoum (Algérie) le 3 Avril 1950,de nationalité algérienne, époux de madame Dalila HACHEMIN,
avec laquelle il est marié sous le régime légal algérien de la séparation de biens à défaut de contrat de mariage préalable ou postérieur à leur union célébrée en la mairie de Sidi Bel Abbès (Algérie) en 1981 avec premier domicile conjugal en Algérie),
demeurant à Schiltigheim, 11 rue Louis Pasteur.

LESQUELS ONT EXPOSE CE QUI SUIT :

E X P O S E

I - Aux termes des statuts établis par Me Albert BARTHEL alors notaire à Illkirch Graffenstaden, le 18 Février 1977, enregistrés à Strasbourg-Neudorf le 7 Mars 1977 sous bord. 81.9 ext. 505, il a été constitué entre :

- Monsieur Claude SEIBERT, administrateur de société, demeurant à Strasbourg, 3 rue des Arquebusiers,

- Madame Bella née HERCZ, directrice de société, épouse de M. Claude SEIBERT, demeurant à Strasbourg, 3 rue des Arquebusiers,

une société civile dénommée " SCI SEIBERT - SAINT ALOYSE " avec siège à Strasbourg, 3 rue des Arquebusiers, pour une durée de 60 ans, au capital de F. 2.000.-- divisé en 20 parts de F. 100.-- chacune et attribuées à :

- M. Claude SEIBERT, 10 parts numérotées de 1 à 10..... 10 parts
- Mme Bella SEIBERT née HERCZ, 10 parts numérotées 11 à 20..... 10 parts

en représentation de leurs apports.

ARTICLE 3 DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination de :

" S C I WALI SAINT - ALOYSE ".

ARTICLE 4 SIEGE SOCIAL

Le siège social, antérieurement fixé à STRASBOURG (67100) 3 rue Saint aloyse, est transféré, à compter du 23 novembre 2011, à ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN (67400) 2 rue Fux.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même commune ou des communes limitrophes par simple décision de la gérance de la société et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 DUREE

la durée de la société est fixée à soixante ans sous réserve des cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus aux présents statuts.

TITRE II - APPORTS-CAPITAL SOCIAL - PARTS D'INTERET

ARTICLE 6 APPORTS

Les comparants font par les présentes, apports à la société :

- Monsieur Ramhan WALI, d'une somme de MILLE NEUF CENTS FRANCS, ci ..... 1 900.-- F

- Monsieur Laredy SOUFI, d'une somme de CENT FRANCS, ci ..... 100.-- F

Montant total des apports : DEUX MILLE FRANCS, ci ..... 2 000.-- F

Les comparants s'obligent à verser les sommes ainsi apportées dans la caisse sociale sur première demande de la gérance, notifiée à eux par lettre recommandée, et dans les huit jours de la réception de cette lettre, sans intérêts jusqu'à l'expiration de ce délai, mais avec intérêts au taux de quinze pour cent l'an en cas de retard à compter de l'échéance. A cet effet, ils se soumettent à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément au code de procédure civile local, et ils consentent à la délivrance immédiate d'une grosse des présentes sur première demande de la gérance.

Les parts d'intérêt ne peuvent être cédées, même entre associés, que du consentement unanime de tous les associés, si la cession a pour effet de réduire le nombre des associés.

Les cessions, lorsqu'elles n'ont pas pour effet de réduire le nombre des associés, s'effectuent librement s'il s'agit de cessions entre associés ; les cessions consenties à des personnes qui n'ont pas la qualité d'associés doivent être autorisées par la gérance.

Toutefois, par dérogation aux dispositions ci dessus, les cessions faites par un associé, à titre gratuit ou onéreux, à ses enfants ou descendants ou à son conjoint s'effectuent librement.

Lorsque ladite autorisation est nécessaire, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts d'intérêt en informe la gérance de la société, par lettre recommandée avec avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts à céder. La gérance doit, dans les trente jours qui suivent, porter sa décision à la connaissance de l'associé-vendeur par lettre recommandée avec avis de réception. Faute de réponse dans ce délai, l'autorisation est considérée comme refusée. Si la cession est autorisée, elle est régularisée dans les trente jours de l'autorisation, à défaut de quoi la cession doit à nouveau être soumise à autorisation dans les conditions susindiquées. Si la cession n'est pas autorisée, l'associé-vendeur demeure propriétaire des parts qu'il se proposait de vendre. En aucun cas la gérance n'est tenue d'indiquer les motifs de son agrément ou de son refus.

Si la gérance veut donner son autorisation, elle pourra dispenser l'associé-cédant de l'observation des formes et délais ci-dessus. Elle devra dans ce cas intervenir à l'acte de cession pour y donner son autorisation ou donner cette autorisation par acte séparé.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie d'adjudication publique ou en vertu d'une décision de justice.

ARTICLE 11. DECES D'UN ASSOCIE

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé.

En ce cas, la société continue entre les associés survivants et les ayants-droit et héritiers de l'associé dé-

Les héritiers et ayants-droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

ARTICLE 13. RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Dans ses rapports avec ses co-associés, chaque associé n'est tenu des dettes sociales que dans la proportion du nombre des parts qu'il possède.

Vis à vis des créanciers sociaux, chacun est tenu pour une part égale, quel que soit le nombre des parts lui appartenant, conformément aux dispositions de l'article 1863 du code civil.

ARTICLE 14. INCAPACITE-INTERDICTION-LIQUIDATION DES BIENS-DECONFITURE

La société ne sera pas dissoute par l'incapacité quelle qu'elle soit, la liquidation des biens, la faillite, le règlement judiciaire ou la déconfiture d'un associé. Elle continuera entre les autres associés et l'associé se trouvant dans un des cas qui viennent d'être énoncés.

TITRE III. ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 15. NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS

I.

La société est administrée par un gérant unique choisi parmi les associés.

Le gérant est nommé par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Monsieur Ramhan WALI est nommé comme gérant.

II.

Les fonctions du gérant ont une durée non limitée.

Elle cesse par son décès, son incapacité, sa liquidation de biens, sa faillite, sa déconfiture, sa révocation ou sa démission.

Le décès ou la retraite du gérant, pour quelque motif que ce soit, n'entraîne pas la dissolution de la société ; un nouveau gérant est alors nommé par une décision de la collectivité des associés prise conformément aux dispositions

· elle passe tous traités, transactions et compromis, donne et confère toutes antériorité, tous acquiessements et désistements, confère toutes subrogations, et donne toutes mainlevées d'inscriptions, saisies, oppositions et autres droits avant ou après paiement ;

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

· elle arrête les comptes qui doivent être soumis à la collectivité des associés, ainsi que toutes propositions à lui faire, et arrête le texte des décisions collectives à soumettre au vote des associés, ainsi que l'ordre du jour des assemblées ;

· elle effectue tous travaux de réparations, d'entretien et autres et arrête à cet effet tous devis et marchés ;

· elle acquiert et aliène tous biens meubles et immeubles, aux prix, charges et conditions qu'elle détermine ;

· elle contracte tous emprunts auprès de tous établissements soit sous forme de prêt, soit sous forme d'ouverture de crédit en compte-courant, soit sous toute autre forme, pour le temps, au taux d'intérêt, et moyennant les charges et conditions qu'elle détermine ; à la sûreté des sommes prêtées ou dues, elle confère toutes garanties hypothécaires et autres sur les biens meubles et immeubles de la société.

La gérance est dès à présent autorisée à acquérir, moyennant les prix, charges et conditions qu'elle avisera, les biens et droits immobiliers susdésignés formant l'objet de la présente société et, si elle le juge utile, de contracter tous emprunts nécessaires pour financer cette acquisition, pour le temps, moyennant le taux d'intérêts et sous les charges et conditions qu'elle déterminera, comme aussi de consentir, à la sûreté des sommes empruntées, toutes garanties hypothécaires à la charge des biens en question.

II.

La gérance peut, sous sa responsabilité, conférer toute délégation de pouvoirs spéciale et temporaire.

III.

La gérance a seule la signature sociale.

ARTICLE 17. REMUNERATION DE LA GERANCE

Les fonctions de gérant sont exercées gratuitement, toutefois la gérance a droit au remboursement des frais exposés dans l'accomplissement de ses fonctions.

- la transformation de la société en société de toute autre forme, notamment en société anonyme ou en société à responsabilité limitée ;

- la modification de l'objet social, sous réserve que cet objet demeure civil ;

- la réduction de la durée de la société ou sa prorogation ;

- la modification de la dénomination sociale ;

- le transfert du siège social ;

- l'augmentation ou la réduction du capital social, sous réserve de l'application des conditions fixées par l'article 8 des statuts ;

- la fusion, ou la scission totale ou partielle de la société avec une ou plusieurs sociétés constituées ou à constituer, sous réserve que ces sociétés aient un objet civil ;

- la modification du mode d'administration de la société et des pouvoirs de la gérance ;

- la modification du mode de consultation des associés ;

- la modification de la durée de l'exercice social, de la répartition et de l'affectation des bénéfices ;

- la dissolution anticipée de la société ;

- la modification du mode de liquidation ;

- la nomination ou la révocation de la gérance.

II.

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant les trois quarts au moins du capital social.

III.

Toutefois, toute mesure emportant changement de la nationalité de la société ou encore augmentant la responsabilité des associés à l'égard des tiers doit être prise à l'unanimité.

lettre est adressée audit associé ou à l'un des associés du dit groupe.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par " oui " ou par " non ".

Tout associé qui n'a pas adressé sa réponse dans le délai ci-dessus, est considéré comme s'étant abstenu.

III.

Les décisions des associés peuvent aussi être prises en Assemblée Générale ; dans ce cas l'Assemblée Générale est convoquée par la gérance ou par le ou les associés procédant à la consultation.

Les convocations sont effectuées par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée au dernier domicile connu de chaque associé. Les lettres de convocation contiennent sommairement l'objet de la réunion.

La gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour les résolutions proposées avant l'envoi des lettres de convocation par un ou plusieurs associés, quelle que soit la portion du capital qu'ils représentent.

Le délai de convocation est de quinze jours franc.

L'assemblée générale se réunit au siège social ou en tout autre endroit du département du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans l'avis de convocation.

Elle est présidée par le gérant ou l'un des associés procédant à la consultation.

Le président de l'assemblée désigne un secrétaire choisi ou non parmi les associés.

Il est établi une feuille de présence indiquant les noms et domiciles des associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre de parts possédées par chaque associé. Cette feuille est émargée par les membres de l'assemblée en entrant en séance, puis certifiée exacte par le président et le secrétaire, et reste déposée au siège social.

Il ne peut être mis en délibéré que les questions portées à l'ordre du jour.

IV.

Lorsque les décisions des associés sont ou doivent être

:éparé et notifié à la société.

Les copies et extraits des décisions à produire en jus-
:ice ou ailleurs sont signés par la gérance.

Après la dissolution de la société et pendant la période
e liquidation, ces copies ou extraits sont signés par le ou
es liquidateurs.

TITRE V. EXERCICE SOCIAL - COMPTES - BENEFICES

ARTICLE 26. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et finit
e trente et un décembre.

Par exception le premier exercice social comprendra
e temps à courir depuis la constitution de la société
usqu'au 31 décembre 1977.

ARTICLE 27. COMPTES

A la clôture de chaque exercice il est établi un inven-
aire contenant l'indication de l'actif et du passif de la
ociété, un compte de profits et pertes et un bilan.

Le rapport de la gérance sur la marche des affaires
ociales pendant la durée de cet exercice, ainsi que le
ilan et le compte de profits et pertes de l'exercice, sont
nvoyés aux associés ensemble avec le texte des résolutions
i les comptes sont approuvés par consultation écrite, ou
nsemble avec l'avis de convocation si les comptes sont
oumis à l'assemblée générale ordinaire annuelle.

En outre, tout associé peut à tout moment requérir la
élivrance à ses frais d'une copie des statuts mis à jour et
i copie du procès-verbal constatant toute décision collec-
.ve.

ARTICLE 28. AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

I.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits
ts de l'exercice, déduction faite des frais généraux,
nsi que de tous amortissements de l'actif social et de
utes provisions pour risques.

II.

WA

IV.

Le produit net de la liquidation, après le règlement du passif, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE VII. CONTESTATIONS

ARTICLE 31. COMPETENCE

Toutes contestations qui peuvent s'élever au cours de l'existence de la société ou, après sa dissolution, pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution ou interprétation des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du lieu du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort des tribunaux précités, et toutes assignations et significations seront régulièrement données à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations seront valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

TITRE VIII. APPELS DE FONDS SUPPLEMENTAIRES

Les associés seront tenus de répondre à tous appels de fonds supplémentaires par la gérance, nécessaires au financement des acquisitions immobilières de la société (notamment : prix d'acquisition, frais d'acquisition, remboursement des prêts et service des intérêts, charges dues au Syndicat des copropriétaires), et conformes à son objet ou aux décisions extraordinaires des associés.

Chaque associé répondra à ces appels de fonds supplémentaires proportionnellement au nombre de ses parts dans le capital social, et dans les délais fixés par la gérance.

Tout retard entraînera le paiement d'intérêts de retard au taux qui sera fixé lors de chaque appel de fonds par la gérance.

Ces appels de fonds se feront par lettre recommandée adressée par la gérance à chaque associé.

WR

Les sommes provenant de ces appels de fonds supplémentaires sont portées sur les livres de la société, au crédit d'un compte ouvert au nom de chaque associé intéressé. Elles constituent une créance contre la société non productive d'intérêts et exigible seulement en nature à la liquidation de la société.

- - - - - -

CERTIFIE CONFORME

Le Gérant :