

RCS : SAVERNE
Code greffe : 6751

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de SAVERNE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2016 B 00281
Numéro SIREN : 820 944 924
Nom ou dénomination : TERRA UNO

Ce dépôt a été enregistré le 03/11/2020 sous le numéro de dépôt 3358

163284

- 3 NOV. 2020

A3358

TERRA UNO

Société à responsabilité limitée au capital de 2.000 €
Siège social : Route d'Obermodern – 67330 BOUXWILLER
820 944 924 RCS SAVERNE

**EXTRAIT DE PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE
L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 30 SEPTEMBRE 2020**

L'an deux mille vingt, le trente septembre, à 19h,

Les associés de la société TERRA UNO, société à responsabilité limitée au capital de 2.000 € divisé en 1.000 parts sociales de 2 € chacune (ci-après, la « Société »), se sont réunis en assemblée générale mixte, au siège de la Société, sur convocation de la gérance.

Il a été établi une feuille de présence signée par les associés présents et les mandataires des associés représentés en entrant en séance, à laquelle sont annexés les pouvoirs des associés représentés.

Sont présents ou représentés :

- **GM PATRIMOINE**,
Représentée par Monsieur Georges METZGER en sa qualité de gérant,
Propriétaire de 510 parts sociales numérotées de 251 à 760 ;
- **PM IMMOBILIER Sàrl**,
Représentée par Monsieur Philippe MAIRE en sa qualité de gérant,
Propriétaire de 250 parts sociales numérotées de 1 à 250 ;
- **Monsieur Jean-Marc BOGNER**
Propriétaire de 240 parts sociales numérotées de 761 à 1.000 ;

seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des 1.000 parts sociales composant le capital de la Société.

Monsieur Georges METZGER préside la séance en sa qualité de gérant.

Le Président constate que l'assemblée générale, régulièrement constituée, peut valablement délibérer.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'assemblée :

- la feuille de présence à l'assemblée accompagnée des pouvoirs des associés représentés par des mandataires ;
- l'inventaire et les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2019 ;
- le rapport de la gérance sur la gestion au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ;
- le rapport spécial de la gérance sur les conventions visées à l'article L.223-19 du Code de commerce ;
- le texte des projets de résolutions soumises au vote de l'assemblée ;
- le projet de statuts mis à jour.

Puis le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le Président rappelle ensuite que l'assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

De la compétence de l'assemblée générale ordinaire

- [...]

De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire

- Recours à la convocation par voie électronique et modification corrélative des statuts ;
- Mise à jour des statuts par suite des lois de simplification portant notamment sur la dispense de rapport de gestion ;

- Pouvoirs en vue des formalités ;
- Questions diverses.

Puis le Président présente et commente les comptes de l'exercice écoulé avant de donner lecture à l'assemblée du rapport de gestion établi par la gérance et du rapport spécial sur les conventions visées à l'article L.223-19 du Code de commerce.

Cette lecture terminée, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

De la compétence de l'assemblée générale ordinaire

[...]

De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire

SIXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport établi par la gérance, décide d'inscrire dans les statuts la possibilité de recourir à la voie électronique, en lieu et place d'un envoi postal, pour procéder à la transmission de la convocation et des documents d'information devant être adressés aux associés préalablement à la tenue des assemblées de la Société, dans le respect des conditions requises par les dispositions légales et réglementaires applicables.

L'assemblée générale décide, en conséquence, de modifier comme suit le premier alinéa de l'article 14, 4) des statuts de la Société :

« 4) Les convocations sont faites par lettre recommandée ou, dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables, par lettre envoyée par voie électronique, adressée aux associés quinze (15) jours au moins avant la date de réunion. Elle contient l'ordre du jour de l'assemblée arrêté par l'auteur de la convocation. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SEPTIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport établi par la gérance, décide de mettre à jour les statuts de la Société par suite des lois de simplification portant notamment sur la dispense du rapport de gestion.

En conséquence, l'assemblée générale décide de modifier le 4^{ème} alinéa de l'article 17 des statuts comme suit :

« Sous réserve de la loi, la Gérance établit un rapport de gestion sur la situation de la Société et l'activité de celle-ci pendant l'exercice écoulé. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

HUITIEME RESOLUTION

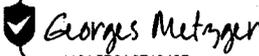
L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Le présent extrait est signé par voie de signature électronique grâce à l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache, conformément à l'article 1367 du Code civil.

Pour un extrait certifié conforme
Le gérant

Monsieur Georges METZGER

DocuSigned by:

118A5B8A871949D...

Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: C749438F2FC843DEB7E6EA493EF37461

État: Complétée

Objet: TERRA UNO - Exercice clos au 31.12.2019 - 19 HEURES

Enveloppe source:

Nombre de pages du document: 49

Signatures: 8

Émetteur de l'enveloppe:

Nombre de pages du certificat: 2

Paraphe: 17

Nathalie Paulen

Signature dirigée: Activé

npaulen@advenlegal.com

Horodatage de l'enveloppe: Activé

Adresse IP: 128.65.194.154

Fuseau horaire: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Berne, Rome, Stockholm, Vienne

Suivi du dossier

État: Original

Titulaire: Nathalie Paulen

Lieu: DocuSign

29 septembre 2020 | 16:50

npaulen@advenlegal.com

Événements de signataire

Georges Metzger

georges@gcmtp.fr

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune), Certificat numérique

Détails du fournisseur de signature:

Type de signature: DocuSign Protect & Sign

(Client ID:

DDE5E85D-4085-40B6-8785-DA3CCD16D81E)

Émetteur de la signature: DocuSign Cloud

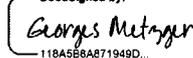
Signing CA - S11

Authentification: SMS (+33 6 82 90 82 80)

Divulgestion relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offert par DocuSign

Signature

DocuSigned by:

 118A5E8A871949D...

Horodatage

Envoyée: 01 octobre 2020 | 10:35

Consultée: 06 octobre 2020 | 11:09

Signée: 06 octobre 2020 | 11:11

Sélection d'une signature : Style présélectionné

En utilisant l'adresse IP: 212.234.141.225

Localisation du fournisseur de signature: [https://ps-w](https://ps-w.s.dsif.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign)

[s.dsif.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign](https://ps-w.s.dsif.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign)

Événements de signataire en personne Signature

Horodatage

Événements de livraison à l'éditeur

État

Horodatage

Événements de livraison à l'agent

État

Horodatage

Événements de livraison intermédiaire État

Horodatage

Événements de livraison certifiée État

Horodatage

Événements de copie carbone

État

Horodatage

Chloé Cinconze

Copié

Envoyée: 01 octobre 2020 | 10:35

ccinconze@advenlegal.com

ADVEN AVOCATS

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

Détails du fournisseur de signature:

Type de signature: DS Electronic

Divulgestion relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offert par DocuSign

Événements de copie carbone**État****Horodatage**

Clément Habermusch
chabermusch@advenlegal.com

Copié

Envoyée: 01 octobre 2020 | 10:35

Partner

ADVEN AVOCATS

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de
compte (aucune)

Détails du fournisseur de signature:

Type de signature: DS Electronic

Divulgateur relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offert par DocuSign

Événements de témoins**Signature****Horodatage****Événements notariaux****Signature****Horodatage****Récapitulatif des événements de
l'enveloppe****État****Horodatages**

Enveloppe envoyée

Haché/crypté

01 octobre 2020 | 10:35

Remise certifiée

Sécurité vérifiée

06 octobre 2020 | 11:09

Signature complétée

Sécurité vérifiée

06 octobre 2020 | 11:11

Complétée

Sécurité vérifiée

06 octobre 2020 | 11:11

Événements de paiement**État****Horodatages**

16B281

A3358

- 3 NOV. 2020

TERRA UNO

Société à responsabilité limitée au capital de 2.000 €

Siège social : Route d'Obermodern – 67330 BOUXWILLER

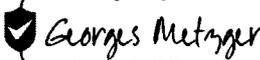
820 944 924 RCS SAVERNE

STATUTS

Mis à jour suite à l'assemblée générale mixte en date du 30 septembre 2020

Certifiés conformes

La gérance

DocuSigned by:

118A5B8A871949D...

Les soussignés :

La Société PM IMMOBILIER,

Société à responsabilité limitée au capital de 2.000 Euros, ayant son siège social 8A, rue de la Montagne à 67620 SOUFFLENHEIM, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG sous le numéro 481 339 562, représentée par son gérant, Monsieur Philippe MAIRE,

La Société GM PATRIMOINE,

Société civile au capital de 9.174.010 Euros, ayant son siège social Route d'Obermodern à 67330 BOUXWILLER, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAVERNE sous le numéro 540 098 688, représentée par son gérant, Monsieur Georges METZGER,

Monsieur Jean-Marc BOGNER,

né le 30 août 1958 à STRASBOURG (67), de nationalité française, demeurant 17, rue du Vautour à 67500 HAGUENAU, célibataire, non signataire d'un pacte civil de solidarité,

ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la Société à Responsabilité Limitée qu'il sont convenus d'instituer.

Titre I – Forme – Objet – Dénomination – Durée – Exercice social – Siège

Article 1 – Forme

Il est formé par les présentes entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société à Responsabilité Limitée régie par les lois en vigueur, notamment par les dispositions du Livre II du Code de commerce, ainsi que par les présents statuts.

Article 2 – Objet

La Société a pour objet, en France et à l'étranger :

- l'activité d'achat et revente de biens immobiliers, lotisseur, marchand de biens, et promotion immobilière ;
- la création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ;
- la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités ;
- la participation directe ou indirecte de la Société dans toutes opérations financières, immobilières ou mobilières et dans toutes entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

Article 3 – Dénomination

La dénomination de la Société est :

TERRA UNO

Dans tous les actes et documents émanant de la Société, cette dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « *Société à Responsabilité Limitée* » ou des initiales « *S.A.R.L.* » et de l'énonciation du capital social.

Article 4 – Durée de la Société – Exercice social

1) La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

2) L'exercice social, d'une durée de douze mois, commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprend le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre 2017. En outre, les actes accomplis pour son compte pendant la période de formation et repris par la Société seront rattachés à cet exercice.

Article 5 – Siège social

Le siège de la Société est fixé à :

**67330 BOUXWILLER
Route d'Obermodern.**

Il peut être transféré par la Gérance dans tout autre endroit du même département ou dans un département limitrophe sous réserve de ratification par une décision collective extraordinaire des associés.

Titre II – Apports – Capital social – Parts sociales

Article 6 – Apports – Formation du capital

Toutes les parts d'origine formant le capital initial représentent des apports en numéraire et sont libérées intégralement de leur valeur nominale.

La Société PM IMMOBILIER Sarl apporte à la Société en numéraire,
une somme de cinq cents Euros, ci : 500 Euros

La Société civile GM PATRIMOINE apporte à la Société en numéraire,
une somme de mille vingt Euros, ci : 1 020 Euros

Monsieur Jean-Marc BOGNER apporte à la Société en numéraire,
une somme de quatre cent quatre-vingts Euros, ci : 480 Euros

soit ensemble, la somme totale de deux mille Euros, ci : 2.000 Euros

La quote-part libérée de ces apports, soit la somme de deux mille (2.000) Euros, a été, dès avant ce jour, déposée à la CCM, Agence d'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN (67400) – 144 route de Lyon, à un compte ouvert au nom de la Société en formation.

Elle sera retirée par la Gérance sur présentation du certificat du Greffe du Tribunal d'Instance attestant l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 7 – Capital

Le capital social est fixé à deux mille (2.000) Euros, divisé en mille (1 000) parts sociales de deux (02) Euros chacune, libérées intégralement de leur valeur nominale, numérotées de 1 à 1 000 et attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, savoir :

à la Société PM IMMOBILIER Sàrl,
à concurrence de deux cent cinquante parts sociales,
portant les numéros 1 à 250, en rémunération de son apport en numéraire, ci : 250 parts

à la Société civile GM PATRIMOINE,
à concurrence de cinq cent dix parts sociales,
portant les numéros 251 à 760, en rémunération de son apport en numéraire, ci : 510 parts

à Monsieur Jean-Marc BOGNER,
à concurrence de deux cent quarante parts sociales,
portant les numéros 761 à 1 000, en rémunération de son apport en numéraire, ci : 240 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1 000 parts

Les soussignés déclarent que toutes les parts représentant le capital social leur appartiennent, sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus correspondant à leurs apports respectifs et sont toutes libérées comme indiqué ci-dessus.

Article 8 – Augmentation et réduction de capital

Toute modification du capital social sera décidée et réalisée dans les conditions et avec les conséquences prévues à cet effet par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Toutefois, aucune augmentation de capital en numéraire ne peut être réalisée tant que le capital n'est pas entièrement libéré.

Article 9 – Parts sociales

1) La propriété des parts résulte simplement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social et des cessions et attributions qui seraient régulièrement réalisées.

2) Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social. Elle donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives des associés.

Usufruit – nue-propriété

Le droit de vote s'exercera selon les modalités prévues à l'article 16 des présents statuts.

Indivisibilité des parts sociales

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en Justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

La désignation du représentant de l'indivision doit être notifiée à la société dans le mois de la survenance de l'indivision. Toute modification dans la personne du représentant de l'indivision n'aura effet, vis-à-vis de la société, qu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de sa notification à la société, justifiant de la régularité de la modification intervenue.

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires garant le droit de siéger en assemblée.

Libération des apports en numéraire :

Les parts sociales souscrites en numéraire doivent être libérées, lors de leur souscription, du cinquième au moins de leur valeur nominale.

Lors d'une augmentation de capital, les parts de numéraire sont libérées, lors de la souscription, du quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du gérant, dans le délai de cinq ans soit à compter de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, soit à compter du jour où l'augmentation de capital est devenue définitive.

Les appels de fonds portés à la connaissance des souscripteurs sept jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée à chaque titulaire de parts sociales.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des parts sociales portera, de plein droit et sans qu'il soit besoin de procéder à une formalité quelconque, intérêt au taux légal, à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la société peut exercer contre l'associé défaillant des sanctions et des mesures d'exécutions forcées prévues par la loi.

Il est précisé que si une procédure collective est ouverte à l'encontre de la société, le capital non libéré sera immédiatement exigible.

3) La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la Société qui continue d'exister avec un associé unique. Dans ce cas, l'associé unique exerce tous les pouvoirs dévolus à l'Assemblée des associés.

Article 10 – Cession et transmission des parts sociales

L'obligation d'information des salariés par le représentant légal de la société s'impose en cas de projet de cession des parts sociales donnant accès à la majorité en capital.

Ces dispositions s'appliquent que la société ait plus ou moins de cinquante salariés, si elle est tenue à avoir un comité d'entreprise elle devra alors avoir moins de 250 salariés et réaliser un chiffre d'affaires n'excédant pas 50 millions ou un total de bilan n'excédant pas 43 millions d'euros.

Cette obligation d'information a pour but de permettre aux salariés de déposer une offre de rachat dans les deux mois à compter de la notification de l'information. La cession ne pourra avoir lieu qu'une fois le délai de deux mois expiré sauf renonciation expresse entretemps de la part des salariés à présenter une offres de rachat.

Cette obligation n'existe pas en cas de cession par succession, liquidation du régime matrimonial, au profit du conjoint, d'un ascendant, d'un descendant, ou effectuée dans le cadre d'une procédure de conciliation, de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire.

MUTATION ENTRE VIFS OU PAR DECES

1 – les parts sociales ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés. En cas d'augmentation de capital, les parts sociales sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci.

Après la dissolution de la société, elles demeurent négociables jusqu'à la clôture de la liquidation.

2 - La cession des parts sociales s'opère par un acte authentique ou sous signatures privées. Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée ou être acceptée par elle dans un acte notarié. Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par la Gérance d'une attestation de ce dépôt.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et, en outre, après publicité au Registre du Commerce et des Sociétés.

3 – toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, donations, ayant pour but ou conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales, à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises, à peine de nullité, à l'agrément préalable de la société.

Cessions libres :

Toutefois, interviennent librement les cessions entre associés uniquement. Le tout sauf à tenir compte de ce qui peut-être ci-dessous stipulé en ce qui concerne l'inaliénabilité.

Procédure :

L'opération projetée doit être portée à la connaissance du gérant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en indiquant le nombre d'actions cédées, le prix et les modalités de paiement, l'identité du ou des cessionnaires ou ayants droit proposés, les conventions annexes : répartition des résultats, prise en compte-courant, garantie de passif.

Le gérant consultera, en la forme extraordinaire, **sous quinzaine**, la collectivité des associés.

La décision d'acceptation doit être prise à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les associés participant à la consultation, associés présents ou représentés. La participation effective de la moitié au moins des associés est nécessaire.

L'agrément résulte soit d'une notification soit du défaut de réponse plus de deux mois à partir de la date inscrite sur le récépissé de la lettre adressée au gérant.

Le défaut d'agrément doit être notifié dans le délai visé à l'alinéa précédent, sans que ce refus ait à être motivé. Ce refus du cessionnaire peut être assorti de la décision de céder aux mêmes conditions à un autre cessionnaire, associé ou non, le cédant aura alors huit jours à compter de la notification du dit refus pour faire connaître, dans la même forme, s'il renonce à son projet de cession.

En outre, toujours dans le cas d'un refus d'agrément, les parts sociales peuvent également être rachetées, avec accord du cédant, par la société qui est alors tenue de les annuler un mois au plus tard après l'acquisition. Le gérant sollicite cet accord par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à laquelle le cédant doit répondre dans les huit jours de la réception. A défaut de réponse dans ce délai, le cédant est réputé avoir accepté.

4 - En cas d'apport de biens ou de deniers communs, ou d'acquisition de parts sociales au moyen de deniers communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut revendiquer personnellement la qualité d'associé pour la moitié des parts souscrites et ce, dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi.

FACULTE D'ACQUISITION DES PARTS SOCIALES D'UN ASSOCIE DECEDE OU AYANT FAIT L'OBJET D'UNE DISSOLUTION

Les associés conviennent qu'en cas de décès d'un associé personne physique ou de la dissolution d'un associé personne morale, les autres associés pourront racheter les parts sociales de l'associé prédécédé ou de la société dissoute, par priorité à leurs ayants droits ou ayants causes.

La faculté d'acquisition est caduque si son bénéficiaire ne l'a pas exercée par une notification faite aux héritiers ou ayant droits ou ayants causes de l'associé prédécédé ou dissout dans un délai de deux mois à compter du jour du décès ou de la dissolution.

La valeur des parts sera déterminée soit conventionnellement soit, en cas de contestation, par un expert désigné par la plus diligente des parties sur une liste établi par la Cour d'appel, soit en cas de désaccord sur cette nomination par le président du Tribunal de grande instance statuant en référé à titre définitif saisi alors par la partie la plus diligente.

L'acte de cession devra être établi dans les trois mois soit de l'accord amiable sur le prix soit de la production de l'expertise.

Le prix sera payable comptant sauf accord des parties sur une autre modalité de paiement.

EXCLUSION

L'exclusion d'un associé pourra s'effectuer à la majorité des deux tiers des associés dûment motivée basée sur des faits et un comportement de nature à compromettre la pérennité de la société.

La décision enjoindra cet associé de céder ses parts sociales dans le délai de six mois. Ce rachat s'effectuera selon une valeur conventionnellement fixée ou établie à dire d'expert.

La décision d'exclusion peut prononcer la suspension des droits de vote de l'associé exclu jusqu'à la date de cession de ses parts, par contre ses droits de nature pécuniaire ne peuvent être suspendus.

Il est fait observer que l'associé dont l'exclusion est prévue ne peut être privé de son droit de participer à cette décision et de voter sur son exclusion.

La décision d'exclusion ne peut intervenir sans que les griefs invoqués à l'encontre de l'associé susceptible d'être exclu lui aient été préalablement communiqués au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception et ce afin qu'il puisse présenter aux autres associés les motifs de son désaccord sur le projet d'exclusion, lesquels doivent, en tout état de cause, être mentionnés dans la décision des associés.

En outre, l'exclusion ne peut être prononcée sans que la société ait pris dans les mêmes conditions la décision, soit de désigner un cessionnaire pour les parts sociales de l'associé exclu, soit de procéder elle-même au rachat desdites parts sociales dans le cadre d'une réduction de son capital social.

RECOURS A L'EXPERTISE

En cas de recours à l'expertise si contestation sur la valeur de cession ou de rachat, telle que prévue par l'article 1843-4 du Code civil, les frais et honoraires de celle-ci sont répartis entre les anciens et nouveaux titulaires des parts sociales, mais solidairement entre eux à l'égard de l'expert. La répartition entre chacun d'eux a lieu au prorata du nombre de parts sociales anciennement ou nouvellement détenues.

En cas de retrait, le retrayant supporte seul la charge de l'expertise éventuelle.

Lorsque la société continue avec les associés survivants, l'héritier est seulement créancier de la société et n'a droit qu'à la valeur de ses droits sociaux, valeur déterminée au jour du décès. En cas de contestation sur son montant, cette valeur est fixée par l'expert de l'article 1843-4 sus visé.

Article 11 – Comptes courants

La société pourra ouvrir dans ses livres à chaque associé, un compte courant d'associé où figureront toutes les opérations financières qui interviendront entre les deux parties : remises volontaires de fonds par l'associé, paiement des dividendes versés par la société, intérêts versés trimestriellement par la société au titre du solde créditeur du compte courant, remboursements éventuels des sommes portées au crédit du compte, etc....., paiement des frais à la tenue du compte ; le tout dans les limites de la présente convention.

En conséquence, tous les versements ou retraits de sommes qui pourront être effectués directement ou indirectement par l'une des parties ou pour le compte de l'une des parties à l'autre seront inscrits au compte courant et auront le caractère de remise en compte courant avec tous les effets juridiques et fiscaux attachés auxdites remises.

Le compte courant de l'associé ne pourra en aucun cas présenter un solde débiteur.

Les conditions du compte courant d'associé seront les suivantes :

- a) Les soldes créditeurs seront productifs d'intérêts au taux de EURIBOR TROIS MOIS + deux pour cent (2%) l'an.

Les intérêts échus seront exigibles et comptabilisés au crédit du compte chaque fin de trimestre civil.

- b) A titre dérogatoire, lorsque les sommes apportées en compte courant d'associé sont issues d'un emprunt contracté par l'associé, la SOCIETE se substituera purement et simplement à l'associé pour le paiement des frais, intérêts et charges subis ou que l'associé viendrait à subir à raison dudit prêt et ce sur la seule justification par l'associé de ses conditions d'emprunt.

- c) Ils seront capitalisés selon les règles du commerce.

Le solde définitif sera arrêté lorsque toutes opérations en cours et tous les engagements pris par l'associé auront pu être comptabilisés au compte courant.

- d) Le compte courant d'associé sera, par ailleurs débité de tous les frais et débours de la société afférents au compte : frais de tenue de compte, affranchissement de lettres, etc....
- e) Tout retrait de fonds est subordonné à un préavis de trente (30) jours adressé à la société par lettre recommandée avec avis de réception.

Tout retrait de fonds supérieur à CENT MILLE (100.000) Euros est subordonné à un préavis minimum de deux (02) mois notifié à la société par lettre recommandée avec avis de réception.

Le retrait total du solde créditeur du compte courant ne pourra être effectué qu'après un préavis de deux (02) mois adressé à la société par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas de vente de ses parts sociales, l'associé pourra demander le remboursement du solde de son compte courant, qu'elle que soit la situation financière de la société.

- f) Sauf clause de blocage prévue dans la présente convention, chacune des parties aura le droit, à toute époque qu'elle jugera convenable, de mettre fin au compte courant par l'envoi à l'autre partie, au domicile ci-après élu, d'une lettre recommandée avec avis de réception.

A compter de l'envoi de cette lettre, aucune remise ne pourra plus être effectuée par l'associé et le solde créditeur que le compte courant pourra présenter en faveur de l'associé deviendra exigible en capital et intérêts soixante (60) jours après la date d'envoi de ladite lettre.

Titre III – Administration – Contrôle

Article 12 – Gérance

1) La Société est gérée par une ou plusieurs personnes physiques choisies parmi les associés ou en dehors d'eux. Le Gérant est nommé par les associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Chacun des Gérants engage la Société, sauf si ses actes ne relèvent pas de l'objet social et que la Société prouve que les tiers en avaient connaissance. Il a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux. Il a la signature sociale.

Dans leurs rapports entre eux et avec leurs coassociés et à titre de mesure d'ordre intérieur, les Gérants ont les pouvoirs nécessaires, dont ils peuvent user ensemble ou séparément - sauf le droit pour chacun de s'opposer à toute opération avant qu'elle ne soit conclue - pour faire toutes les opérations se rattachant à l'objet social, dans l'intérêt de la Société.

Toutefois, les emprunts, à l'exception des crédits en banque et des prêts ou dépôts consentis par des associés, les achats, échanges et ventes d'établissements commerciaux ou d'immeubles, les hypothèques et nantissements, la fondation de Sociétés et tous apports à des Sociétés constituées ou à constituer, ainsi que toute prise d'intérêt dans ces Sociétés, ne peuvent être faits ou consentis qu'avec l'autorisation des associés aux conditions de majorité ordinaire, sans toutefois que cette limitation de pouvoirs, qui ne concerne que les rapports des associés entre eux, puisse être opposée aux tiers.

2) Chaque Gérant a droit à une rémunération dont les modalités sont déterminées par une décision collective ordinaire des associés.

3) Sauf disposition contraire de la décision qui les nomme, les Gérants ne sont tenus de consacrer que le temps nécessaire aux affaires sociales.

Les Gérants peuvent d'un commun accord, et sous leur responsabilité, constituer des mandataires spéciaux et temporaires pour la réalisation d'opérations déterminées.

Les Gérants sont responsables, individuellement ou solidairement en cas de faute commune, envers la Société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux Sociétés à Responsabilité Limitée, soit des violations des présents statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

Si plusieurs Gérants ont coopéré aux mêmes faits, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

4) Tout Gérant, associé ou non, nommé ou non dans les statuts, est révocable par décision ordinaire de la collectivité des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

En cas de cessation de fonctions par l'un des Gérants pour un motif quelconque, la Gérance reste assurée par le ou les autres Gérants. Si le Gérant qui cesse ses fonctions était seul, la collectivité des associés aura à nommer un ou plusieurs autres Gérants, à la diligence de l'un des associés et aux conditions de majorité prévues par la loi.

Article 13 – Commissaires aux Comptes

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires et suppléants peuvent ou doivent être nommés. Ils exercent leur mission de contrôle conformément à la loi. Les Commissaires aux Comptes sont désignés pour six exercices.

Titre IV – Décisions des associés

Article 14 – Décisions collectives

1) La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qualifiées d'extraordinaires quand elles concernent tout objet pouvant entraîner directement ou indirectement une modification des statuts, et d'ordinaires dans tous les autres cas.

Les décisions à prendre collectivement sont les suivantes :

- Les ventes, acquisitions, emprunts ou engagements, sauf ceux pour lesquels le président a directement pouvoir tel qu'il peut être indiqué ci-dessus.
- Nomination, renouvellement et révocation du gérant de la société, et fixation de sa rémunération,
- Nomination et renouvellement des Commissaires aux Comptes.
- Approbation des comptes sociaux et affectation des résultats.
- Extension ou modification de l'objet social.
- Augmentation, amortissement ou réduction du capital.
- Augmentation des engagement de tous les associés.
- Agrément des cessionnaires de parts sociales.
- Définition des conditions de retrait, de remboursement et rémunération des sommes versées en compte courant.
- Convention réglementées sur le rapport du commissaire aux comptes s'il existe.
- Adoption des clauses relatives à l'inaliénabilité des parts sociales.
- Fusion, scission, apport partiel d'actif.
- Transformation en une société d'une autre forme.
- Prorogation de la durée de la société.
- Dissolution de la société.

- Et les actes dont la conclusion est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité des associés.

2) Les décisions sont prises, au choix de la Gérance, soit en Assemblée Générale, soit par consultation écrite des associés. Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Toutefois, la réunion d'une Assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation des comptes de chaque exercice.

Au cas où le nombre des associés serait réduit à un, l'associé unique exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés sous forme de décisions unilatérales.

3) Les Assemblées Générales sont convoquées par la Gérance ou à défaut par le Commissaire aux Comptes, s'il en existe un, ou encore à défaut par un mandataire désigné en justice à la demande de tout associé.

Pendant la période de liquidation, les Assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

Les Assemblées Générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

4) Les convocations sont faites par lettre recommandée ou, dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables, par lettre envoyée par voie électronique, adressée aux associés quinze (15) jours au moins avant la date de réunion. Elle contient l'ordre du jour de l'assemblée arrêté par l'auteur de la convocation.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

Quinze (15) jours au moins avant la date de la réunion d'une assemblée, les documents doivent être adressés à chaque associé : le texte des résolutions proposées, le rapport de la gérance, celui du commissaire aux comptes s'il existe.

En outre, lorsqu'il s'agit de l'assemblée annuelle destinée à l'approbation des comptes, doivent être adressés à chaque associé : l'inventaire, les comptes annuels, le cas échéant les comptes consolidés, le rapport sur la gestion du groupe, et le rapport du commissaire aux comptes s'il existe.

Pendant ce délai, ces mêmes documents sont tenus à la disposition des associés au siège social.

En cas de consultation écrite, la Gérance adresse à chaque associé, à son dernier domicile connu, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour émettre leur vote par écrit, le vote étant, pour chaque résolution, formulé par les mots « oui » ou « non ».

La réponse est adressée à l'auteur de la consultation par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

5) Lorsque les décisions résultent du consentement de tous les associés exprimé dans un acte, celui-ci doit comporter les noms de tous les associés et la signature de chacun d'eux. Cet acte est établi sur le registre des procès-verbaux.

6) Chaque associé a droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède, sans limitation.

Un associé peut se faire représenter par toute personne à l'exception de son conjoint ou par un autre associé.

L'associé unique ne peut déléguer ses pouvoirs.

Lorsque les parts sociales sont frappées de saisie-arrêt ou sont données en nantissement, le débiteur reste associé.

Les représentants légaux d'associés juridiquement protégés peuvent participer au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Les sociétés et autres personnes morales associés sont représentées soit par leur représentant légal soit par toute personne physique qu'elles se seront substituées.

Article 15 – Décisions collectives ordinaires

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des associés qui ne concernent ni l'agrément de nouveaux associés ni des modifications statutaires, sous réserve des exceptions prévues par la loi. Elles sont prises à la majorité des parts sociales sur première consultation et à la majorité des votes émis sur deuxième consultation.

Article 16 – Décisions collectives extraordinaires

Outre les décisions prévues par la loi nécessitant l'unanimité des parts sociales ou l'augmentation de capital par incorporation de réserves décidée à la majorité des parts sociales, celles relatives à la modification des statuts sont prises par l'assemblée générale à la majorité des deux-tiers des parts détenues par les associés présents et représentés.

Si le *quorum* du quart des parts n'était pas atteint lors de la première consultation, ce *quorum* est réduit au cinquième sur deuxième consultation.

Les décisions à prendre à la majorité des deux tiers des voix sont les suivantes :

- l'amortissement du capital ;
- la réduction du capital ;
- la fusion, la scission ;
- la nomination et la révocation du commissaire aux comptes ;
- les conventions réglementées ;
- les actes dont la conclusion est soumise à autorisation préalable.

Dans les décisions collectives extraordinaires appelées à délibérer sur l'approbation d'un apport en nature ou l'octroi d'un avantage particulier, l'apporteur ou le bénéficiaire dont les parts sociales sont privées du droit de vote, n'a voix délibérative, ni pour lui-même, ni comme mandataire, et chacun des autres associés dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède sans limitation, le mandataire d'un associé disposant des voix de son mandat dans les mêmes conditions.

Décisions requérant l'unanimité des associés :

- l'adoption et la modification des clauses statutaires visées aux articles L 227-13, L 227-14, L 227-16 et L 227-17 du Code de commerce ; **(voir si elle ne concerne pas que les SAS)**
- l'augmentation des engagements de tous les associés ;
- l'augmentation de capital ;
- le transfert du siège social à l'étranger emportant changement de nationalité de la société ;
- la transformation en société en nom collectif ;
- le changement d'objet social ;
- la prorogation de la durée de la société ;
- la dissolution.

Titre V – Affectation des résultats – Répartition des bénéfices

Article 17 – Arrêté des comptes sociaux

Il est dressé à la clôture de chaque exercice, par les soins de la Gérance, un inventaire de l'actif et du passif de la Société, et des comptes annuels conformément aux dispositions des articles L. 123-12 et suivants du Code de commerce.

La Gérance procède, même en cas d'absence ou d'insuffisance de bénéfice, aux amortissements et provisions prévus ou autorisés par la loi.

Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis par la Société, ainsi qu'un état des sûretés consenties par elle sont annexés à la suite du bilan.

Sous réserve de la loi, la Gérance établit un rapport de gestion sur la situation de la Société et l'activité de celle-ci pendant l'exercice écoulé.

Chaque année, dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés sont réunis par la Gérance pour statuer sur les comptes dudit exercice et l'affectation des résultats.

Article 18 – Affectation et répartition des bénéfices

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions, constituent le bénéfice.

Sur ce bénéfice diminué le cas échéant des pertes antérieures, sont prélevées tout d'abord les sommes à porter en réserve en application de la loi ou des statuts.

Ainsi, il est prélevé 5 % pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi et augmenté du report bénéficiaire.

Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Cependant hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient, à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

Toutefois, après prélèvement des sommes portées en réserve, en application de la loi et des présents statuts, les associés peuvent, sur proposition de la Gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans le bénéfice, ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

Les pertes, s'il en existe, sont imputées sur les bénéfices reportés des exercices antérieurs ou reportées à nouveau.

Titre VI – Prorogation – Transformation – Dissolution – Liquidation

Article 19 – Prorogation

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la Gérance doit provoquer une réunion de la collectivité des associés à l'effet de décider, dans les conditions requises pour la modification des statuts, si la Société doit être prorogée.

Article 20 – Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, la Gérance doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, consulter les associés afin de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

L'Assemblée délibère aux conditions de majorité prévues pour la modification des statuts.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal au montant des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

En cas d'inobservation des prescriptions de l'un ou l'autre des alinéas qui précèdent, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si les associés n'ont pu délibérer valablement.

Article 21 – Transformation

La Société peut être transformée en une Société d'une autre forme par décision collective des associés statuant aux conditions de majorité prévues pour la modification des statuts.

Toutefois, la transformation en Société en Nom Collectif, en Commandite Simple, en Commandite par actions, en Société par actions simplifiée ou en Société Civile exige l'unanimité des associés.

La décision de transformation en Société Anonyme ou en Société par actions simplifiée est précédée des rapports des Commissaires déterminés par la loi. Le Commissaire à la transformation est désigné par Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de commerce statuant sur requête, ou par décision unanime des associés.

Les associés doivent statuer sur l'évaluation des biens composant l'actif social et l'octroi des avantages particuliers ; ils ne peuvent les réduire qu'à l'unanimité.

A défaut d'approbation expresse des associés, mentionnée au procès-verbal, la transformation est nulle.

Article 22 – Dissolution – Liquidation

La Société est dissoute par l'arrivée de son terme - sauf prorogation -, par la perte totale de son objet, par l'effet d'un jugement ordonnant la liquidation judiciaire ou la cession totale des actifs, par décision judiciaire pour justes motifs.

La dissolution anticipée peut aussi résulter d'une décision collective extraordinaire des associés. En cas de dissolution, la Société entre en liquidation.

Toutefois, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter du jour où elle a été publiée au Registre du Commerce et des Sociétés.

La personnalité de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation et jusqu'à la clôture de celle-ci. La mention « *Société en liquidation* » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés à la majorité des parts sociales, pris parmi les associés ou en dehors d'eux. La liquidation est effectuée conformément à la loi.

Le produit net de la liquidation est employé d'abord à rembourser le montant des parts sociales qui n'aurait pas encore été remboursé. Le surplus est réparti entre les associés au prorata du nombre des parts appartenant à chacun d'eux.

Lorsque la Société ne comprend qu'un associé et que celui-ci est une personne morale, la dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Article 23 – Contestations

Toutes contestations susceptibles de surgir pendant la durée de la Société ou après sa dissolution pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés, les organes de gestion et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

Personnalité morale – Formalités constitutives

Article 24 – Jouissance de la personnalité morale

- 1) La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.
- 2) Toutefois, les associés approuvent les actes accomplis avant ce jour, pour le compte de la Société en formation, par Monsieur Georges METZGER, tels que ces actes sont relatés dans l'état ci-annexé avec précision des engagements qui en sont la conséquence.

Toutes ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la Société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

- 3) La Gérance est expressément habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la Société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet social et conformes à l'intérêt social, à l'exclusion de ceux pour lesquels l'article 12 requiert, pendant le cours de la vie sociale et dans les rapports entre associés, une autorisation de la collectivité des associés.

Ces actes et engagements seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la Société après vérification par l'Assemblée des associés, postérieurement à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, de leur conformité avec le mandat ci-dessus défini, et au plus tard par l'approbation des comptes du premier exercice social.

Article 25 – Publicité – Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Georges METZGER à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi, et notamment à l'effet de faire insérer l'avis de constitution dans un Journal habilité à publier les annonces légales dans le département du siège social.

Annexe

les associés confèrent à Monsieur Georges METZGER pris en sa qualité de gérant de la Société Civile GM PATRIMOINE le mandat de prendre les engagements suivants pour le compte de la société avant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, savoir :

- pouvoirs généraux : procéder à l'immatriculation de la société ;
- pouvoirs spéciaux : ouvrir un compte bancaire au nom de la société en formation auprès du CCM, Agence d'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN (67400) – 144 route de Lyon.
- Procéder à l'acquisition d'un terrain à bâtir sis à WISSEMBOURG (67160) – Lieudit Im Bockler.

Cadastré

Section	N°	Lieudit	Surface
C	70/1	Im Bockler	00 ha 31 a 36 ca
C	71/1	Im Bockler	00 ha 08 a 27 ca
C	73/3	Im Bockler	00 ha 16 a 21 ca
C	81/3	Im Bockler	00 ha 02 a 92 ca
C	82/3	Im Bockler	00 ha 01 a 05 ca
C	84/3	Im Bockler	00 ha 02 a 73 ca

Moyennant le prix de DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE (290.000) Euros et aux charges et conditions que le mandataire jugera convenables.

L'immatriculation de la société vaudra reprise des engagement ci-dessus par celle-ci conformément aux dispositions de l'article L 210-6, deuxième alinéa, du Code de commerce.

Pour le cas où la société ne serait pas constituée, les associés seront tenus solidairement des obligations nées des actes accomplis.