

**SCI VIEUX MOULIN DE BENDORF**

Au capital de : 125.000,-€

2013 D 237

1 route de Winkel

TRIBUNAL D'INSTANCE DE MULHOUSE  
REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

DATE D'ENREGISTREMENT AU GREFFE : 26/02/18

68480 BENDORF

NUMERO DU DEPOT : 18 A 2361

LE GREFFIER

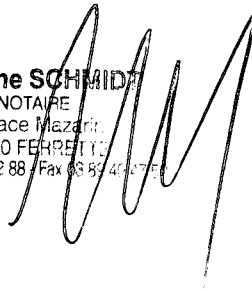
**Immatriculé au RCS MULHOUSE TI 793 516 220**

**STATUTS MIS A JOUR**

**SUITE A L'ACTE DE CESSION DE PARTS**

**DU 24 FEVRIER 2017**

M<sup>e</sup> Anne SCHMIDT  
NOTAIRE  
6, place Mazarin  
68480 FERRETTE  
Tél. 03 89 40 42 88 / Fax 03 89 40 42 75



**Certifié conforme  
La Gérance**

Enregistré à : SERV. IMPOTS DES ENTREPRISES - MULHOUSE VILLE  
 Le 29/05/2013 Bordereau n°2013/668 Case n°29 Ext 7218  
 Enregistrement : Exonéré Pénalités :  
 Total liquidé : zéro euro  
 Montant reçu : zéro euro  
 La Contrôleuse principale des finances publiques

Hélène DIETSCH  
 Contrôleuse Principale

DU 21 MAI 2013

STATUTS

RN° 32075

PARDEVANT Philippe KOENIG, notaire associé, membre de la "Société Civile Professionnelle Philippe KOENIG - Catherine BAEUMLIN - ANDELFINGER, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à la résidence d'ALTKIRCH (Haut-Rhin), 76 Rue du 3ème Zouave, soussigné,

**ONT COMPARU :**

1°) Madame Claudia, Yvonne KUBLI, employée en comptabilité, divorcée de Monsieur René MOLL, demeurant à 4203 GRELLINGEN (SUISSE), Hansenrütli 4.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité, non remariée.

Ainsi que déclarée par elle.

Née à LAUFEN (SUISSE), le 25 avril 1965.

De nationalité Suisse.

2°) Monsieur Dario, Carlo PIFFARETTI, expert, divorcé de Madame Marion MULLER, demeurant à 4203 GRELLINGEN (SUISSE), Hansenrütli 4.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité, non remarié.

Ainsi que déclaré par lui.

Né à ZURICH (SUISSE), le 2 juin 1970.

De nationalité Suisse.

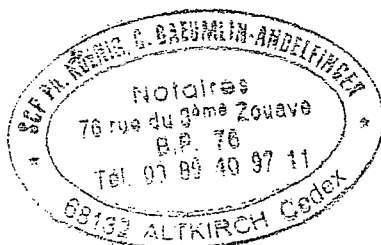
3°) Madame Doris, Silvia KUBLI, employée, divorcée de Monsieur Marc LOREZ, demeurant à 2947 CHARMOILLE (SUISSE), Route principale 41.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité, non remariée.

Ainsi que déclarée par elle.

Née à GRELLINGEN (SUISSE), le 27 mars 1957.

De nationalité Suisse.



*[Handwritten signatures and initials]*

4°) Monsieur Markus, Stephan **ZINGG**, indépendant, divorcé de Madame Jessica PHILIPPS, demeurant à 2947 CHAMOILLE (SUISSE), Route principale 41.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité, non remarié.

Ainsi que déclaré par lui.

Né à ZOLLIKOFEN (SUISSE), le 2 novembre 1955.

De nationalité Suisse.

5°) Mademoiselle Jessica **LOREZ**, vendeuse, célibataire majeure, demeurant à 2947 CHAMOILLE (SUISSE), Route principale 41.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Née à BALE (SUISSE), le 24 avril 1982.

De nationalité Suisse.

Lesquels ont, par ces présentes, établi ainsi qu'il suit, les statuts de la société civile immobilière devant exister entre eux :

#### Article 1 - Forme de la société

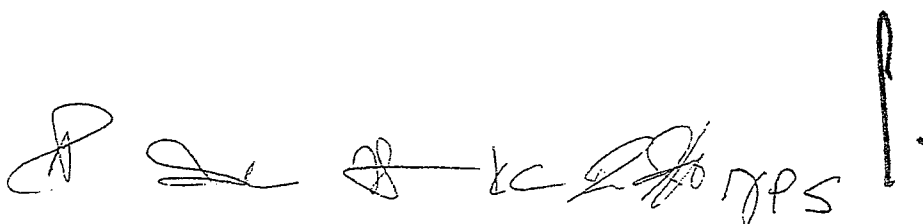
Il est formé entre Madame Claudia **KUBLI**, Monsieur Dario **PIFFARETTI**, Madame Doris **LOREZ** née **KUBLI**, Monsieur Markus **ZINGG** et Mademoiselle Jessica **LOREZ**, futurs propriétaires des parts ci-après créées et tous propriétaires des parts qui pourraient être créées ultérieurement, une société civile qui sera régie par les dispositions du Titre IX du livre troisième du Code Civil, ainsi que par toutes autres dispositions légales ou réglementaires en vigueur et par les présents statuts.

#### Article 2 - Objet social

La société a pour objet, directement ou indirectement, tant en France qu'à l'étranger :

- l'acquisition des biens immobiliers sis à **BENDORF** et cadastrés :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
4	1	Heistermatten	pre ;sol	1	48	80
4	98	Heistermatten	pre	0	87	40
5	13	Saegmatten	pre	0	01	13
5	20	Lachmatten	pre	0	09	17
5	23	Lachmatten	pre	0	15	30
			TOTAL	2	61	80



- toutes opérations civiles, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social.

**Article 3 - Dénomination sociale**

La société prend la dénomination sociale de :

**"VIEUX MOULIN DE BENDORF"**

Dans tous les actes, lettres, factures, annonces, publications et autres documents de toute nature émanant de la société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou être suivie des mots "société civile", de l'indication du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

**Article 4 - Siège social**

Le siège social est fixé à **BENDORF (68480), 1 route de Winkel.**

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.

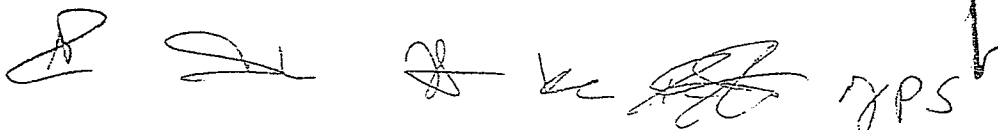
**Article 5 - Durée de la société**

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

**Article 6 - Apports**

Il est apporté à la société par :

- Madame Claudia <b>KUBLI</b> , la somme de :	
VINGT CINQ MILLE Euros,.....€.	25 000,-
- Monsieur Dario <b>PIFFARETTI</b> , la somme de :	
VINGT CINQ MILLE Euros,.....€.	25 000,-
- Madame Doris <b>LOREZ</b> née <b>KUBLI</b> , la somme de :	
VINGT CINQ MILLE Euros,.....€.	25 000,-
- Monsieur Markus <b>ZINGG</b> , la somme de :	
VINGT CINQ MILLE Euros,.....€.	25 000,-
A reporter.....€.	<u>100 000,-</u>



Report .....	€.	100 000,-
- Mademoiselle Jessica LOREZ, la somme de : VINGT CINQ MILLE Euros, .....	€.	25 000,-
		<hr/>
Soit un total d'apport en numéraire de : .....	€.	125 000,-

Laquelle somme de 125 000,- euros sera versée à la société ainsi que les associés s'y obligent, dans les quinze jours de la demande par le gérant.

**Article 7 - Capital social**

Le capital social est fixé à la somme de CENT VINGT CINQ MILLE Euros (€ 125 000,-).

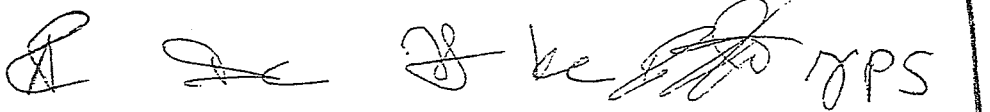
Il est divisé en 500 parts de 250,- Euros chacune attribuées aux associés, savoir :

- Madame Claudia KUBLI, à concurrence de 100 parts numérotées de 1 à 100 : .....	100
- Monsieur Dario PIFFARETTI, à concurrence de 100 parts numérotées de 101 à 200 : .....	100
- Madame Doris LOREZ née KUBLI, à concurrence de 100 parts numérotées de 201 à 300 : .....	100
- Monsieur Markus ZINGG, à concurrence de 100 parts numérotées de 301 à 400 : .....	100
- Mademoiselle Jessica LOREZ, à concurrence de 100 parts numérotées de 401 à 500 : .....	100
<hr/>	
Total égal au nombre de parts composant le capital social : .....	500

**Article 8 - Cession et transmission des parts sociales**

a) **Forme**

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

 Several handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large vertical mark on the right side.

**Modification de l'article 7 – Capital social**

Le capital social reste fixé à la somme de CENT VINGT CINQ MILLE EUROS (125.000,-€).

Suite au départ de M. Dario PIFFARETTI de la SCI VIEUX MOULIN DE BENDORF, il cède 100 parts numérotées de 101 à 200 de 250,-€ chacune, aux autres associés de la SCI VIEUX MOULIN DE BENDORF.

Le capital est divisé et attribué aux associés, savoir :

- Madame Claudia KUBLI à concurrence de 125 parts numérotées de 1 à 125
- 
- Madame Doris LOREZ née KUBLI, à concurrence de 125 parts numérotées de 126 à 150 et de 201 à 300
- 
- Monsieur Markus ZINGG à concurrence de 125 parts numérotées de 176 à 200 et de 301 à 400
- 
- Mademoiselle Jessica LOREZ à concurrence de 125 parts numérotées de 151 à 175 et de 401 à 500

Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés.

#### **b) Agrément**

Les parts ne peuvent être cédées à titre onéreux ou gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, notamment associé, conjoint, ascendant ou descendant du cédant, qu'avec l'agrément des associés par décision collective ordinaire.

En cas de décès d'un associé ou de dissolution de communauté entre époux, la société continue entre les associés survivants et les ayants-droit ou héritiers de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant ou avec l'époux attributaire des parts communes qui ne possédait pas la qualité d'associé, sous réserve toutefois de l'agrément des intéressés par décision collective ordinaire.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire.

Dans les quinze jours de la notification du projet à la société, la gérance doit provoquer la décision des associés sur la demande d'agrément.

La décision des associés est notifiée par la gérance au cédant dans les dix jours, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément, les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil s'appliquent.

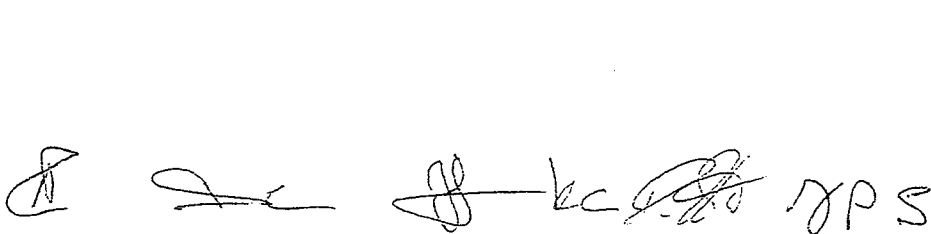
#### **Article 9 - Gestion sociale**

La société est dirigée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques.

Le ou les gérants sont nommés par décision collective extraordinaire.

Le premier gérant de la société, nommé pour une durée illimitée est :

Monsieur Markus ZINGG ci-dessus plus amplement nommé.



Dans les rapports avec les tiers, le ou les gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

La rémunération du gérant est fixée par décision des associés.

Les devoirs, obligations et responsabilités du ou des gérants sont déterminés par les textes législatifs ou réglementaires en vigueur.

Le ou les gérants ne sont révocables que par décision collective extraordinaire des associés.

Leur révocation judiciaire peut intervenir, à la demande de tout associé, pour cause légitime.

Le ou les gérants peuvent démissionner de leur mandat conformément aux dispositions de l'article 2007 du Code Civil.

Ils sont tenus de notifier leur décision au gérant demeuré en exercice en cas de pluralité de gérants ou, en cas de gérant unique, à tous les associés individuellement, six mois à l'avance.

#### Article 10 - Décisions collectives

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

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


Les copropriétaires de parts sociales indivises sont représentés par un mandataire unique, choisi par eux parmi les indivisaires.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné par justice à la demande du plus diligent.

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

Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Les associés peuvent décider toutes les mesures et tous les actes que les lois et règlements en vigueur, ainsi que les présents statuts réservent à la compétence de leur collectivité, dans les conditions et avec les effets prévus auxdits lois, règlements et statuts.



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a vertical line on the right side.



Les associés pourront notamment modifier les statuts ou les compléter par l'élaboration d'un règlement intérieur.

**- Assemblée générale :**

L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu indiqué dans la convocation.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception, demander au gérant de provoquer une consultation des associés sur une question déterminée.

Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque convocation est adressée quinze jours au moins à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception aux associés. Elle doit comporter l'ordre du jour.

Tout associé peut se faire représenter uniquement par un autre associé.

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal établi et conservé selon les modalités prévues à l'article 44 et suivants du décret du 3 juillet 1978.

**- Consultation écrite :**

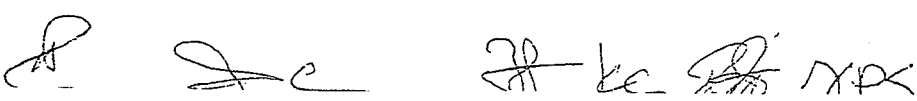
En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la réception de ces documents pour émettre son vote, sur chaque résolution par "oui" ou "non".

La réponse est adressée par lettre recommandée.

L'associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

↑



**- Démembrement de propriété :**

En cas de démembrement de propriété, les usufruitiers, sous réserve du droit de participation à l'assemblée des nus-proprétaires, ci-après défini, exercent seuls le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée, à l'exception des décisions concernant la prorogation et la liquidation de la société, lesquelles sont du ressort des nus-proprétaires. La décision relative à la dissolution de la société sera du ressort des usufruitiers.

Les nus-proprétaires doivent, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées générales dans lesquelles les usufruitiers exercent seuls le droit de vote.

En leur qualité d'associé, ils bénéficient du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux.

Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote des usufruitiers et peuvent obtenir que soient consignées dans le procès-verbal leurs observations éventuelles.

La même faculté leur est offerte en cas de consultation écrite.

**Article 11 - Décisions collectives ordinaires**

Sont qualifiées d'ordinaires toutes décisions autres que celles concernant la modification des statuts.

**Article 12 - Décisions collectives extraordinaires**

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions portant sur :

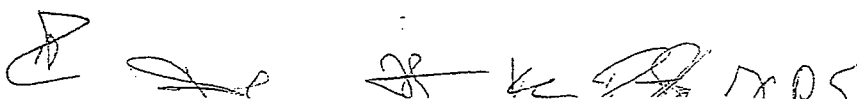
- la modification des statuts ;
- la nomination et révocation du gérant, sauf dérogation expresse prévue à l'article 9.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par les associés représentant les trois quarts des parts sociales.

**Article 13 - Exercice social - Comptes sociaux**

Chaque exercice social, d'une durée d'une année, commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice s'étendra à compter de ce jour jusqu'au 31 décembre 2013.



Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport écrit sur l'activité de la société.

Les comptes sont soumis à l'approbation des associés, en assemblée ou par voie de consultation écrite, dans les six mois de la clôture de chaque exercice.

La Société Civile tiendra une comptabilité conforme aux dispositions du plan comptable général en vigueur et le gérant présentera chaque année des comptes comprenant bilan, compte de résultat et annexe dressés conformément aux lois et usages.

Les usufruitiers bénéficiant, en vertu de l'article 14 des présents statuts, des prérogatives de vote en matière d'affectation du résultat comptable de l'exercice, tant courant qu'exceptionnel, et corrélativement du droit de se distribuer un dividende prélevé sur ce dernier, seront, conséquemment, réputés seuls débiteurs de l'impôt y afférent.

Ce principe vaut tant au regard de l'obligation à la dette fiscale qu'au titre de la contribution définitive à cette dernière, dans les relations entre usufruitiers et nus-propriétaires.

#### Article 14 - Affectation et répartition des bénéfices

Les bénéfices nets de la société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices nets distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

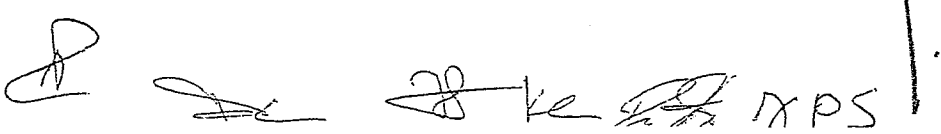
Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux.

Ils peuvent pareillement, sur proposition de la gérance, être affectés en tout ou en partie, à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

En cas de démembrement des titres sociaux, il est opéré une distinction entre résultats courant et exceptionnel.

Les usufruitiers jouissent sur le résultat courant des mêmes prérogatives qu'un associé.

Ils peuvent, sauf abus de jouissance et dans la limite de l'intérêt social, répartir entre eux à proportion des droits détenus, le résultat courant de l'exercice et le report à nouveau.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large 'P' on the left, a signature in the middle, and the initials 'XPS' on the right.

Ils peuvent, pareillement, porter en report à nouveau le résultat courant de l'exercice.

Ils peuvent, enfin, affecter en réserves tout ou partie du résultat courant de l'exercice ou du report à nouveau.

Le résultat exceptionnel, issu notamment de la cession d'immobilisations, reste à la disposition des nus-proprétaires qui peuvent, soit le répartir entre eux à proportion du nombre de parts détenu par chacun d'eux, sous réserve du droit des usufruitiers de reporter leur droit sur les sommes distribuées, soit l'affecter en tout ou en partie à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale.

Les nus-proprétaires peuvent, seuls, décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition, sous réserve cependant du droit des usufruitiers de reporter leur droit.

#### Article 15 - Prorogation

A l'expiration du terme statutaire de la durée de la société, la prorogation de celle-ci peut être décidée par les associés statuant à la majorité légalement requise pour la modification des statuts.

#### Article 16 - Dissolution

La société est dissoute à l'arrivée du terme statutaire de sa durée, sauf prorogation, et à la survenance d'une cause légale de dissolution ou par décision des associés statuant dans les conditions prévues par la loi.

Elle n'est pas dissoute par la faillite, l'incapacité ou le décès d'un associé.

#### Article 17 - Liquidation

A l'expiration de la société, ou en cas de dissolution anticipée, les associés désignent par décision ordinaire, soit parmi eux, soit en dehors d'eux, un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les fonctions et fixent la rémunération.

Le gérant peut être nommé liquidateur.

#### Article 18 - Contestations

Toutes contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou lors de sa liquidation, soit entre les associés et la société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet de sa validité, de l'interprétation et de l'exécution des présentes, seront jugées, à l'exclusion de toute autre voie, par voie d'arbitrage dans les conditions ci-après définies.

 Several handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large stylized signature on the left and the letters 'NDC' on the right.

↑

Chaque partie au litige ayant un intérêt distinct désigne un arbitre.

Les arbitres désigneront, le cas échéant, d'un commun accord, un tiers arbitre.

Au cas où les arbitres ne pourraient se mettre d'accord sur la désignation d'un tiers arbitre, ce dernier sera désigné à la requête de la partie la plus diligente par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

Cette désignation ne pourra faire l'objet d'un recours ordinaire ou extraordinaire.

Il est précisé, d'autre part, que plusieurs parties ayant le même intérêt, auront à désigner ensemble un arbitre unique.

En cas de désaccord entre eux sur la personne de l'arbitre, ce dernier sera désigné par le même magistrat saisi à la requête de toute personne intéressée.

En cas de décès, refus, départ ou empêchement de l'un des arbitres, il sera pourvu de la même façon à son remplacement.

En cas de partage, les arbitres nommeront un tiers arbitre comme indiqué ci-dessus.

Les arbitres sont dispensés de suivre, dans la procédure, les délais et les formes établis par les tribunaux.

La sentence rendue sera susceptible d'appel devant les tribunaux compétents.

#### Article 19 - Acquisition de la personnalité morale

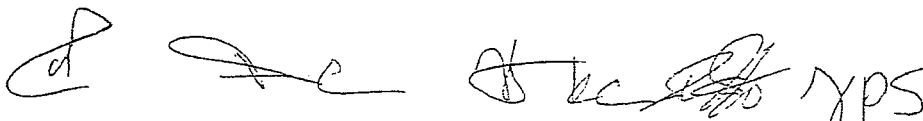
La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés.

#### Article 20 - Publicité

Les parties donnent tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'une expédition des présentes pour effectuer les formalités de publicité et de dépôt prescrites par la loi.

#### Article 21 - Enregistrement

Le présent acte sera enregistré gratuitement.



Article 22 - Frais

Les frais, droits et honoraires des présents statuts, évalués à 1.500 euros TTC hors frais de publication légale, seront à la charge de la société.

INTERPRETE

Monsieur Jean-Pierre SCHMIDLIN, agent immobilier, célibataire majeur, demeurant à LUTTER (68480), 31 Rue de Kiffis.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Né à ALTKIRCH (68130), le 11 octobre 1964.

De nationalité Française.

a été choisi par Madame Claudia KUBLI, Monsieur Dario PIFFARETTI, Madame Doris KUBLI, Monsieur Markus ZINGG et Mademoiselle Jessica LOREZ, comparants aux présentes, en qualité d'interprète pour entendre leurs volontés exprimées en langue suisse allemande, les rendre et les expliquer en français au notaire soussigné et pour traduire le présent acte en langue suisse allemande.

Monsieur Jean-Pierre SCHMIDLIN, interprète a, par ces présentes, promis par serment prêté devant le notaire soussigné, de remplir fidèlement sa mission.

**DONT ACTE REDIGE SUR DOUZE (12) PAGES,**

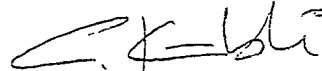
Fait et passé à ALTKIRCH, 76 Rue du 3ème Zouave, en l'office notarial,

L'AN DEUX MILLE TREIZE

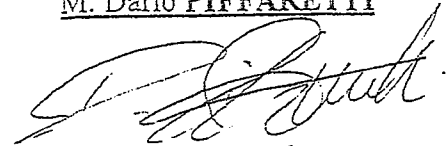
Le vingt et un mai

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire soussigné comme suit :

Mme Claudia KUBLI



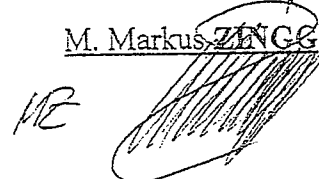
M. Dario PIFFARETTI



Mme Doris LOREZ



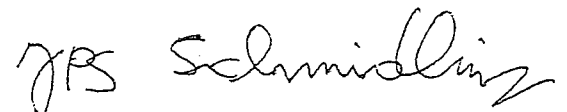
M. Markus ZINGG



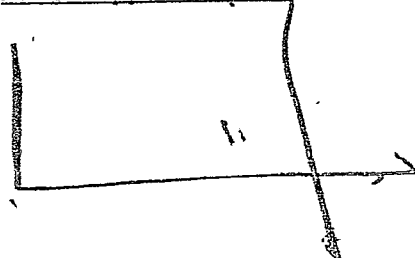
Mlle. Jessica LOREZ



M. Jean-Pierre SCHMIDLIN



Me Philippe KOENIG



APPROUVE :  
Barres tirées dans  
blancs : .....  
RAYÉS COMME NULS  
Lignes : .....  
Mots : .....  
Nombres : .....

ka  
DP  
MZ  
JP  
S  
JPS

23 > 237

6198

TRIBUNAL D'INSTANCE DE MULHOUSE  
REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS

24 FEV. 2017

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT  
MULHOUSE

Le 08/03/2017 Dossier 2017 03541, référence 2017 N 02604

Enregistrement : 1250 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Mille deux cent cinquante Euros

Montant reçu : 1250 €

Le Contrôleur des finances publiques

DATE D'ENREGISTREMENT AU GREFFE : 26/02/18

N° DU DEPOT : 18 A 2361

LE GREFFIER

Contrôleur des finances publiques  
Escalier DANGER

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT  
Le VINGT-QUATRE FEVRIER

Maître Anne SCHMIDT, notaire à FERRETTE (68480), 6 place Mazarin,

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.

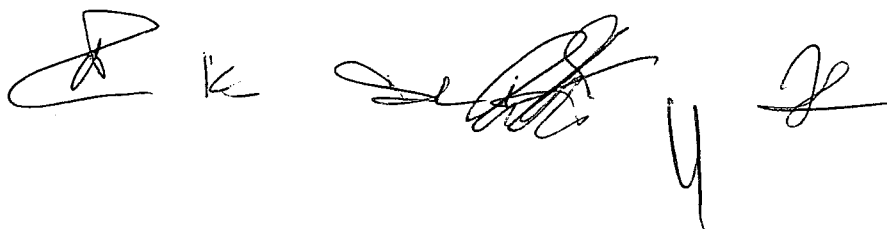
**CEDANT :**

Monsieur Dario PIFFARETTI, expert, demeurant à 4203 GRELLINGEN (SUISSE) Hansenrütli 4, divorcé, non remarié, de Madame Marion MULLER  
Né à ZURICH (SUISSE) le 2 juin 1970.

Monsieur Dario PIFFARETTI de nationalité suisse

Ayant la qualité de 'Non-résident' au sens de la réglementation fiscale.

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



**CESSIONNAIRE :**

Madame Claudia KUBLI, employée en comptabilité, demeurant à 4203 GRELLINGEN (SUISSE) Hansenrütli 4, divorcée, non remariée,  
Née à LAUFEN (SUISSE) le 25 avril 1965.

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.

Madame Doris KUBLI, employée, demeurant à 2947 CHARMOILLE (SUISSE)  
Route Principale 41, divorcée, non remariée,  
Née à GRELLINGEN (SUISSE) le 27 mars 1957.

De nationalité suisse.

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

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

Mademoiselle Jessica LOREZ, vendeuse, demeurant à 2947 CHARMOILLE  
(SUISSE) Route Principale 41, célibataire.

Née à BALE (SUISSE) le 24 avril 1982.

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.

Monsieur Markus ZINGG, indépendant, demeurant à 2947 CHAMOILLE  
(SUISSE) Route Principale 41, divorcé, non remarié, de Madame Jessica  
PHILIPPS

Né à ZOLLIKOFEN (SUISSE) le 2 novembre 1955.

Monsieur Markus ZINGG de nationalité suisse

Ayant la qualité de 'Non-résident' au sens de la réglementation fiscale.

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

Lesquels ont entendu réaliser la présente acquisition dans les proportions  
suivantes, savoir : un quart chacun

**PRESENCE - REPRESENTATION**

Monsieur Dario PIFFARETTI est ici présent.

Madame Claudia KUBLI est ici présente.

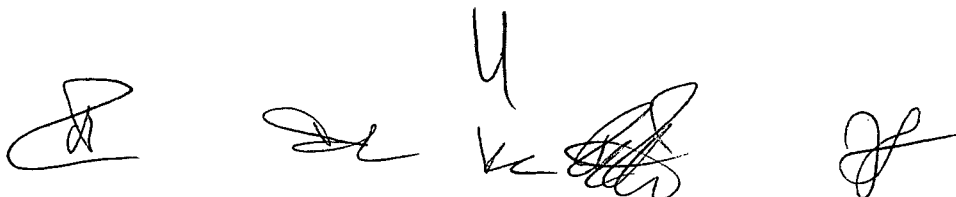
Madame Doris KUBLI est ici présente.

Mademoiselle Jessica LOREZ est ici présente.

Monsieur Markus ZINGG est ici présent.

**EXPOSE****CONSTITUTION DE LA SOCIETE**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe KOENIG, notaire à ALTKIRCH,  
le 21 mai 2013, il a été constitué entre les comparants sus-nommés une société  
dénommée VIEUX MOULIN DE BENDORF, société civile au capital de





125.000,00 € ayant son siège social à 68480 BENDORF identifiée sous le numéro SIREN 793516220 RCS MULHOUSE.

### **CAPITAL SOCIAL**

Le capital social fixé à 125.000,00 € est représenté par :

- Un apport en numéraire, entièrement libéré, effectué par Madame Claudia KÜBLI, d'un montant de VINGT CINQ MILLE EUROS ( 25.000,00 € ).
- Un apport en numéraire, entièrement libéré, effectué par Monsieur Dario PIFFARETTI, d'un montant de VINGT CINQ MILLE EUROS ( 25.000,00 € ).
- Un apport en numéraire, entièrement libéré, effectué par Madame Doris KÜBLI, d'un montant de VINGT CINQ MILLE EUROS ( 25.000,00 € ).
- Un apport en numéraire, entièrement libéré, effectué par Monsieur Markus ZINGG, d'un montant de VINGT CINQ MILLE EUROS ( 25.000,00 € ).
- Un apport en numéraire, entièrement libéré, effectué par Mademoiselle Jessica LOREZ, d'un montant de VINGT CINQ MILLE EUROS ( 25.000,00 € ).

Ce capital a été divisé en 500 parts de DEUX CENT CINQUANTE EUROS ( 250,00 € ) chacune et réparties entre les associés en proportion de leurs apports respectifs :

- Madame Claudia KÜBLI à concurrence de 100 parts, numérotées de 1 à 100.
- Monsieur Dario PIFARETTI à concurrence de 100 parts, numérotées de 101 à 200.
- Madame Doris KÜBLI à concurrence de 100 parts, numérotées de 201 à 300.
- Monsieur Markus ZINGG à concurrence de 100 parts, numérotées de 301 à 400.
- Mademoiselle Jessica LOREZ à concurrence de 100 parts, numérotées de 401 à 500.

### **DUREE DE LA SOCIETE**

La société a été constituée pour une durée de 99 ans, à compter du 11 juin 2013.

### **OBJET**

La société a pour objet l'acquisition des biens immobiliers sis à BENDORF, section 4 n°1 et 98, section 5 n°13, 20 et 23

### **GERANCE**

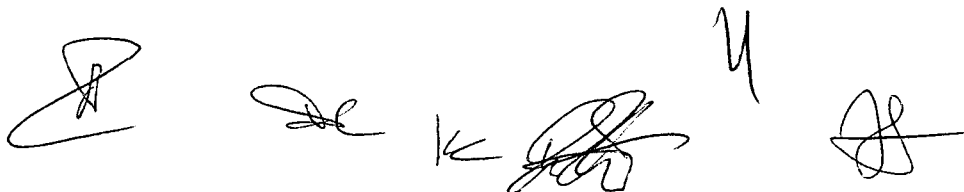
Les fonctions de gérant ont été confiées à Monsieur Markus ZINGG pour une durée illimitée

### **REGIME FISCAL DE LA SOCIETE**

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

### **CESSION DE PARTS SOCIALES**

LE CEDANT cède, au CESSIONNAIRE qui accepte comme dit ci-après, 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

100 parts numérotées 101 à 200, de 250,00 Euros chacune, dans la société ci-dessus dénommée, entièrement libérées  
Les parts 101 à 125 à Claudia KUBLI  
Les parts 126 à 150 à Doris KUBLI  
Les parts 151 à 175 à Jessica LOREZ  
Les parts 176 à 200 à Markus ZINGG

### 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 de DEUX CENT CINQUANTE EUROS ( 250,00 € ) par part, soit au total VINGT CINQ MILLE EUROS ( 25.000,00 € ) pour l'ensemble des parts cédées. Ce prix a été fixé contradictoirement entre le CEDANT et le CESSIONNAIRE sans intervention du notaire.

### PAIEMENT DU PRIX

Le CESSIONNAIRE a payé ce prix antérieurement à ce jour, directement au CEDANT et en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial par compensation de pareille somme que le CEDANT devait au CESSIONNAIRE.

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

### DONT QUITTANCE.

### AGREMENT DE LA CESSION

Conformément aux dispositions de l'article 8 b) des statuts de la société VIEUX MOULIN DE BENDORF, le CESSIONNAIRE a été agréé par la collectivité des associés ainsi qu'il résulte de l'assemblée générale extraordinaire des associés en date du 4 décembre 2016 dont une copie conforme demeure ci-annexée .

### DISPENSE DE NOTIFICATION

Monsieur Markus ZINGG ci-dessus comparant, gérant, lequel, connaissance prise de ce qui précède par la lecture que lui en a donné le notaire soussigné, déclare,

ès-qualités, accepter la présente cession de parts et dispenser de sa notification à la société, conformément aux dispositions du Code civil.

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

### DECLARATIONS DES PARTIES

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

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

De son côté, LE CEDANT déclare :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du CESSIONNAIRE ;
- que la société émettrice des parts cédées n'est assujettie à aucune procédure collective de règlement du passif.

### DROIT DE PREEMPTION CONVENTIONNEL

Pour la société VIEUX MOULIN DE BENDORF :

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

### DECLARATIONS FISCALES

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.

### 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.

### EXECUTION FORCEEE

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 des procédures civiles d'exécution.

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

### MENTION LEGALE D'INFORMATION

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

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

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

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

### REMISE DE PIECES

LE CEDANT a remis ce jour au CESSIONNAIRE qui le reconnaît les pièces par lui demandée.

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.

### PUBLICATION

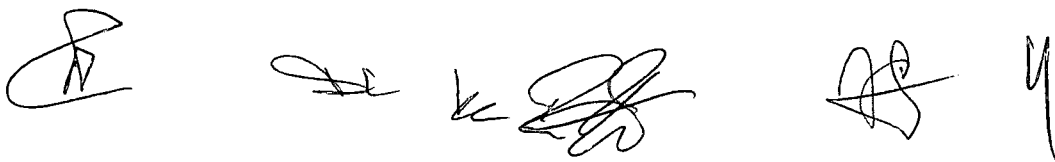
Deux copies authentiques du présent acte seront déposées au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société émettrice des parts est immatriculée par les soins de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

### MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

### AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix. En outre, elles



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

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


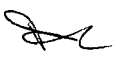

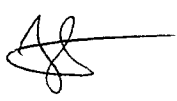
**DONT ACTE sur SEPT (7) pages**


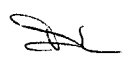


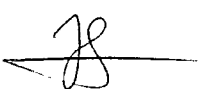
FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.

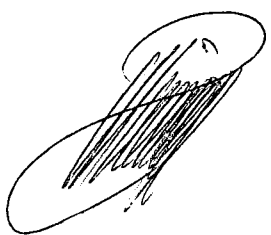
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :


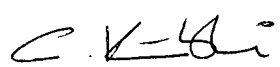
- Lettre(s) nulle(s) : néant
- Blanc(s) barré(s) : néant
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : néant
- Chiffre(s) nul(s) : néant
- Mot(s) nul(s) : néant
- Renvoi(s) : néant

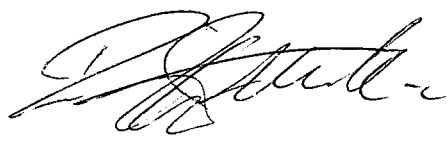
  
  
  


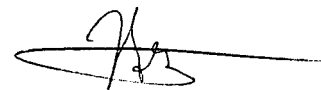
9  
  
  
  
  










# Procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 04.12.2016

6198

## Ordre du jour

Les membres de la SCI Vieux moulin de Bendorf, soient Madame Claudia Kübli, Madame Doris Lorez, Madame Jessica Lorez, Monsieur Markus Zingg et Monsieur Dario Piffaretti, se sont réunis en assemblée générale extraordinaire le 04.12.2016 à 14:00 à Bendorf.

### 1. Départ de Monsieur Dario Piffaretti

M. Dario Piffaretti départ de la SCI vieux moulin de Bendorf et cède ses parts sociales numérotés de 101 à 200 aux autres associés de la SCI Vieux moulin de Bendorf. Le Prix est payé par compensation à la SCI Vieux moulin de Bendorf.

### 2. Divers/ Questions

Pas de questions ou demande n'ont été faite par les associés de la SCI Vieux moulin de Bendorf.

### 3. Transmission des parts sociales

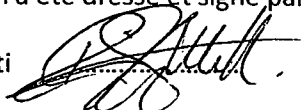
Les parts sociales de M. Dario Piffaretti seront attribuées aux associés de la SCI vieux moulin de Bendorf comme suit,

- Madame Claudia Kübli obtient les parts numérotées de 101 à 125
- Madame Doris Lorez obtient les parts numérotées de 126 à 150
- Madame Jessica Lorez obtient les parts numérotées de 151 à 175
- Monsieur Markus Zingg obtient les parts numérotées de 176 à 200

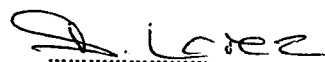
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 14.15 heure

Le présent procès-verbal a été dressé et signé par tous les participants, qui sont

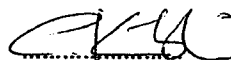
Monsieur Dario Piffaretti



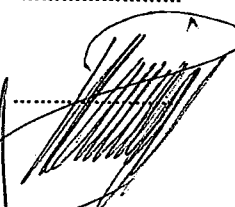
Madame Doris Lorez



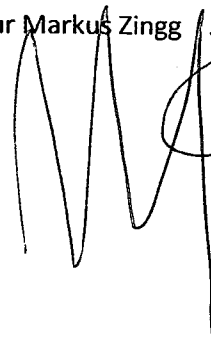

Madame Claudia Kübli



Monsieur Markus Zingg



Madame Jessica Lorez



POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME sur neuf pages sur papier libre,  
réalisée par reprographie, délivrée par le notaire soussigné et certifié par lui  
comme étant conforme à l'original.

  
Notaire



**Procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 04.12.2016**

**Ordre du jour**

Les membres de la SCI Vieux moulin de Bendorf, soient Madame Claudia Kübli, Madame Doris Lorez, Madame Jessica Lorez, Monsieur Markus Zingg et Monsieur Dario Piffaretti, se sont réunis en assemblée générale extraordinaire le 04.12.2016 à 14:00 à Bendorf.

**1. Départ de Monsieur Dario Piffaretti**

M. Dario Piffaretti départ de la SCI vieux moulin de Bendorf et cède ses parts sociales numérotés de 101 à 200 aux autres associés de la SCI Vieux moulin de Bendorf. Le Prix est payé par compensation à la SCI Vieux moulin de Bendorf.

**2. Divers/ Questions**

Pas de questions ou demande n'ont été faite par les associés de la SCI Vieux moulin de Bendorf.

**3. Transmission des parts sociales**

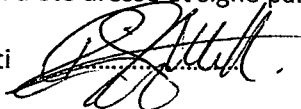
Les parts sociales de M. Dario Piffaretti seront attribuées aux associés de la SCI vieux moulin de Bendorf comme suit,

- Madame Claudia Kübli obtient les parts numérotées de 101 à 125
- Madame Doris Lorez obtient les parts numérotées de 126 à 150
- Madame Jessica Lorez obtient les parts numérotées de 151 à 175
- Monsieur Markus Zingg obtient les parts numérotées de 176 à 200

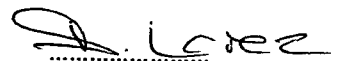
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 14.15 heure

Le présent procès-verbal a été dressé et signé par tous les participants, qui sont

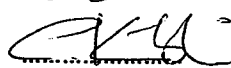
Monsieur Dario Piffaretti



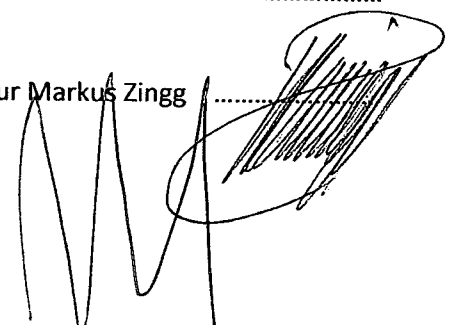
Madame Doris Lorez



Madame Claudia Kübli



Monsieur Markus Zingg



Madame Jessica Lorez

