

Duplicata
GREFFE DU
TRIBUNAL D'INSTANCE
DE COLMAR

RECEPISSE DE DEPOT

REGISTRE DU COMMERCE & DES SOCIETES
10, RUE DES AUGUSTINS
CS 50466
68020 COLMAR CEDEX
TEL: 03.89.24.77.45

Mes Fabrice PIN & Catherine JOURDAN
15 PLACE DE LA REPUBLIQUE
NOTAIRES- ASSOCIES- B.P. 9
68360 SOULTZ HAUT RHIN

V/REF : RN 1673A
N/REF : 79 B 24 / 2016-A-4759

Le Greffier du Tribunal d'Instance DE COLMAR certifie qu'il a reçu le 15/12/2016, les actes suivants :

Acte notarié en date du 30/05/2016
- Donation

Statuts mis à jour en date du 30/05/2016

Concernant la société

AUBERGE DU CHEVAL BLANC HOTEL RESTAURANT
Société à responsabilité limitée
20 route de Rouffach
68250 Westhalten

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2016-A-4759 le 15/12/2016
R.C.S. COLMAR TI 315 144 923 (79 B 24)

Fait à COLMAR le 15/12/2016,
LE GREFFIER

79 B24

2026 AUG 59

100648201
68017

RN 902

FP/SW/

**L'AN DEUX MILLE SEIZE,
LE TRENTE MAI**

**A SOULTZ (Haut-Rhin), 15 place de la République, en l'Office Notarial
PARDEVANT Maître Fabrice PIN Notaire associé de la Société Civile
Professionnelle « Fabrice PIN et Catherine JOURDAIN, notaires », titulaire d'un
Office Notarial à SOULTZ, 15 Place de la République,**

ONT COMPARU

Donateur

Monsieur Gilbert Michel **KOEHLER**, cuisinier, et Madame Raymonde Agnès **SUR**, chef de rang, son épouse, demeurant ensemble à WESTHALTEN (68250) 30 Rue d'Orschwih.

Monsieur est né à SOULTZMATT (68570) le 15 juin 1955,

Madame est née à COLMAR (68000) le 26 août 1958.

Mariés à la mairie de MERXHEIM (68500) le 15 septembre 1978 initialement sous le régime de la Communauté réduite aux acquêts aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Charles KRESS, notaire à COLMAR (68000), le 11 septembre 1978.

Actuellement soumis au régime de la Communauté universelle aux termes de l'acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Maître Christian BOSSERT, alors notaire à SOULTZ-HAUT-RHIN (68360) le 28 juillet 1997, homologué suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de COLMAR (68000) le 1er avril 1998.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Sont présents à l'acte.

Ci-après dénommés le "**DONATEUR**"

Donataires

1) Monsieur Jérôme **KOEHLER**, maître d'hôtel, époux de Madame Caroline Hélène **LERDUNG**, demeurant à WESTHALTEN (68250) 20 rue de Rouffach.
Né à COLMAR (68000) le 15 août 1980.

Marié à la mairie de WESTHALTEN (68250) le 26 octobre 2015 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Sophie WINTZENRIETH, notaire à SOULTZ-HAUT-RHIN (68360), le 8 septembre 2015.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est présent à l'acte.

2) Monsieur Laurent Pierre Benoît **KOEHLER**, artiste lyrique, époux de Madame Lorène Noémie **REMOND** demeurant à SCHILTIGHEIM (67300) 4 rue des Roses.

Né à COLMAR (68000) le 14 mai 1983.

Marié à la mairie de WESTHALTEN (68250) le 28 juin 2013 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Christian BOSSERT, alors notaire à SOULTZ, le 29 mai 2013.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est présent à l'acte.

3) Madame Céline Denise Cécile **KOEHLER**, chargée d'affaires, épouse de Monsieur Eric **BOEGLIN**, demeurant à WESTHALTEN (68250) 35 rue de Rouffach.

Née à COLMAR (68000) le 8 février 1986.

Mariée à la mairie de WESTHALTEN (68250) le 6 juin 2009 sous le régime de la séparation de biens défini par les articles 1536 et suivants du Code civil, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Christian BOSSERT, alors notaire à SOULTZ, le 27 mai 2009.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Est présente à l'acte.

Qualités des donataires

Les **DONATAIRES** sont les seuls enfants du **DONATEUR**.

ELEMENTS PREALABLES

TERMINOLOGIE

Le mot « **DONATEUR** » sera employé au masculin singulier et désignera indifféremment toute personne physique homme ou femme, qu'il n'y en ait qu'une ou plusieurs.

Les mots « **DONATAIRE** » ou « **DONATAIRES** » désigneront indifféremment un ou plusieurs attributaires.

DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent :

- Que leur état civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.

- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.

Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le donateur de n'être pas soumis à une procédure de rétablissement professionnel.

Avoir été informés des dispositions relatives aux aides sociales, des modalités de récupération de certaines d'entre elles lorsque la donation intervient soit après leur obtention soit dans les dix années précédant celle-ci. Ils déclarent ne pas percevoir actuellement d'aides susceptibles de donner lieu à récupération et ne pas envisager d'en percevoir dans les dix années à venir.

ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune donation.

EXPOSE

La présente donation-partage est faite par deux ascendants.

Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.

En vue de prévenir toutes difficultés que pourraient faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens.

Monsieur et Madame Gilbert KOEHLER / Raymonde SUR sont pleinement propriétaires des biens immobiliers et mobilier suivants :

1°) PARTS SOCIALES DE LA SCI KOEHLER ET FILS

162 parts sociales EN NUE PROPRIETE numérotées de 1 à 162, entièrement libérées, de la société **SCI KOEHLER ET FILS**.

Lesdites parts entièrement libérées, de la société dénommée **SCI KOEHLER ET FILS**, société civile immobilière au capital de € 70 431,45, ayant son siège social à 68250 WESTHALTEN, 20 route de Rouffach, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de COLMAR sous n° 315 145 144.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le Donateur détient la pleine propriété des parts données pour le compte de sa communauté de biens.

Le donateur est propriétaire des 462 parts de la société SCI KOEHLER ET FILS, pour en être devenu propriétaire de la manière suivante :

- A hauteur d'une part numérotée 461, depuis la souscription de ces parts lors de la constitution de la société le 29 décembre 1978, par acte notarié reçu par Maître Charles KRESS, alors notaire à KAYSERBERG, RN° 27.536, en contrepartie d'un apport en numéraire.
- A hauteur de 230 parts numérotées de 1 à 230 par voie de donation-partage de M et Mme Pierre KOEHLER / Denise HUEBER, aux termes d'un acte reçu par Maître Charles KRESS, alors notaire à KAYSERBERG, le 29 décembre 1978
- A hauteur de 231 parts sociales par voie de donation de Monsieur Bernard KOEHLER aux termes d'un acte reçu par Maître Christian BOSSERT, alors notaire à SOULTZ, le 17 février 2004, RN° 34.098.

EVALUATION DES PARTS DE LA SCI KOEHLER ET FILS

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** des 162 parts données de la SCI KOEHLER ET FILS est de TROIS CENT VINGT-QUATRE MILLE EUROS, ci 324000,00 EUR
D'une valeur de EUR 2 000,00 (deux mille euros) la part, en pleine propriété.

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit : QUATRE-VINGT-UN MILLE EUROS, ci 81000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit : QUATRE-VINGT-UN MILLE EUROS, ci 81000,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée,
Une valeur de CENT SOIXANTE-DEUX MILLE EUROS ci 162000,00 EUR

2°) PARTS SOCIALES DE LA SARL AUBERGE DU CHEVAL BLANC - HOTEL RESTAURANT

1 part sociale EN PLEINE PROPRIETE, numérotée 1, entièrement libérée, de la société **AUBERGE DU CHEVAL BLANC - HOTEL RESTAURANT**.

499 parts sociales EN NUE PROPRIETE, numérotées 2 à 500, entièrement libérées, de la société **AUBERGE DU CHEVAL BLANC - HOTEL RESTAURANT**.

Lesdites parts entièrement libérées, de la société dénommée **AUBERGE DU CHEVAL BLANC - HOTEL RESTAURANT**, société à responsabilité limitée au capital de € 100 000,00, ayant son siège social à 68250 WESTHALTEN, 20 route de Rouffach, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de COLMAR sous n° 315 144 923.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le Donateur détient la pleine propriété des parts données pour le compte de sa communauté de biens.

Le donateur est propriétaire des 1 000 parts de la société **AUBERGE DU CHEVAL BLANC - HOTEL RESTAURANT**, pour en être devenu propriétaire de la manière suivante :

- A hauteur de 150 parts numérotées de 701 à 850, depuis la souscription de ces parts lors de la constitution de la société le 29 décembre 1978, par acte notarié reçu par Maître Charles KRESS, alors notaire à KAYSERBERG, RN° 27.539, en contrepartie d'un apport en numéraire.
- A hauteur de 350 parts sociales numérotées de 351 à 700, pour l'usufruit, suivant acte de donation de Monsieur et Madame Pierre KOEHLER / Denise HUEBER aux termes d'un acte reçu par Maître Christian BOSSERT, alors notaire à SOULTZ, le 21 juillet 1997
- A hauteur d'une part sociale numérotée 851 par voie de cession de Monsieur Barnard KOEHLER suivant acte sous seing privé en date du 30 juin 2001
- A hauteur de 70 parts numérotées de 71 à 140 en pleine propriété et 350 parts numérotées de 351 à 700 en nue-propriété suite au décès de Monsieur Pierre KOEHLER survenu le 14 septembre 2003
- A hauteur de 429 parts sociales numérotées de 1 à 70, de 141 à 350 et de 852 à 1 000 par voie de donation de Monsieur Bernard KOEHLER aux termes d'un acte reçu par Maître Christian BOSSERT, alors notaire à SOULTZ, le 17 février 2004, RN° 34.097.

EVALUATION DES PARTS DE LA SARL AUBERGE DU CHEVAL BLANC - HOTEL RESTAURENT

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** des 500 parts données de la SARL **AUBERGE DU CHEVAL BLANC** est de **SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS**,

ci 75 000,00 EUR

D'une valeur de 150,00 (cent cinquante euros) la part, en pleine propriété.

Dans cette valeur,

1 part sociale est donnée en **PLEINE PROPRIETE**, soit **CENT CINQUANTE EUROS**, ci 150,00 EUR

499 parts sociales sont données en **NUE PROPRIETE**, soit

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit : **DIX-HUIT MILLE SEPT CENT DOUZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES**, ci 18 712,50 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit : **DIX-HUIT MILLE SEPT CENT DOUZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES**, ci 18 712,50 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée,

Une valeur de TRENTE-SEPT MILLE QUATRE CENT
VINGT-CINQ EUROS ci 37425,00 EUR

3°) PARTS SOCIALES DE LA SCI KOEHLER FRERES
98 parts sociales EN NUE PROPRIETE numérotées de 2 à 25 et 51 à 75 et de 26 à 50 et de 76 à 99, entièrement libérées, de la société **SCI KOEHLER FRERES**.

Lesdites parts entièrement libérées, de la société dénommée **SCI KOEHLER FRERES**, société civile immobilière au capital de € 1 524,49, ayant son siège social à 68250 WESTHALTEN, 20 route de Rouffach, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de COLMAR sous n° 331 787 408.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le Donateur détient la pleine propriété des parts données pour le compte de sa communauté de biens.

Le donateur est propriétaire des 100 parts de la société SCI KOEHLER FRERES, pour en être devenu propriétaire de la manière suivante :

- A hauteur de 50 parts numérotées de 51 à 100, depuis la souscription de ces parts lors de la constitution de la société le 19 novembre 1984, par acte notarié reçu par Maître Alfred KNITTEL, alors notaire à ROUFFACH, RN° 14.218, en contrepartie d'un apport.
- A hauteur de 50 parts numérotées de 1 à 50 par voie de cession de Monsieur Bernard KOEHLER aux termes d'un acte reçu par Maître Christian BOSSERT, alors notaire à SOULTZ, le 21 juillet 1997, RN° 20.674.

EVALUATION DES PARTS DE LA SCI KOEHLER FRERES

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** des 98 parts données de la SCI KOEHLER FRERES est de CENT QUATRE-VINGT-DEUX MILLE QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS, ci 182084,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit : QUARANTE-CINQ MILLE CINQ CENT VINGT ET UN EUROS, ci 45521,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit : QUARANTE-CINQ MILLE CINQ CENT VINGT ET UN EUROS, ci 45521,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée,
Une valeur de QUATRE-VINGT-ONZE MILLE
QUARANTE-DEUX EUROS ci 91042,00 EUR

4°) BIENS IMMOBILIERS SIS A WESTHALTEN

a/ A 68250 WESTHALTEN, 30 rue d'Orschwihir

Un terrain supportant une maison à usage d'habitation, pour partie, cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
6	(4)/62	Schwiching	7,08 ares

b/ A 68250 WESTHALTEN, un terrain nu en zone UC
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
6	(5)/62	Schwiching	8,40 ares

Tel que le **BIEN** se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Précision :

Il est précisé que la construction à usage d'habitation des donateurs empiète sur la parcelle voisine, originellement cadastrée section 6 n° 61, propriété de la société SCI KOEHLER FRERES.

Les parties à l'acte déclarent avoir pleinement connaissance de cette situation.

Division cadastrale :

Les parcelles ci-dessus proviennent de la division d'une parcelle de plus grande importance originellement cadastrée section 6 n° 62 avec 22,62 ares, tel qu'il résulte d'un procès-verbal d'arpentage établi par le Cabinet GEOMEX, à RIBEAUVILLE, le 9 mars 2016, en cours de certification par le service du cadastre de COLMAR.

Une copie de ce document demeure annexée aux présentes.

Les parties donnent tous pouvoirs au notaire soussigné à l'effet de préciser, par mention postérieure à la signature, la désignation exacte des parcelles sus-désignées, après enregistrement du document d'arpentage au cadastre.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **BIEN** est inscrit au livre foncier de WESTHALTEN au nom de Monsieur et Madame KOEHLER Gilbert / SUR Raymonde en communauté de biens.

Monsieur Gilbert KOEHLER est devenu propriétaire de la parcelle souche par voie de donation-partage de ses parents, Monsieur et Madame Pierre KOEHLER / Denise HUEBER aux termes d'un acte reçu par Maître Christian BOSSERT, alors notaire à SOULTZ, le 21 juillet 1997, RN° 20.673.

Ledit bien est entré dans sa communauté par suite de son changement de régime matrimonial.

Pour l'origine de propriété plus ample, les parties déclarent se référer aux annexes du livre foncier y relatives.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de QUATRE CENT MILLE EUROS, ci 400000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit : CENT MILLE EUROS, ci 100000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit : CENT MILLE EUROS, ci 100000,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée,
Une valeur de DEUX CENT MILLE EUROS ci 200000,00 EUR

CECI EXPOSE, il est passé à la donation à titre de partage anticipé, objet des présentes.

DONATION - PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil.
Aux **DONATAIRES**, présomptifs héritiers, ici présents et qui acceptent,

DE LA TOUTE PROPRIETE pour certains et de la **NUE-PROPRIETE** pour d'autres, des biens ci-après désignés.

PLAN

PREMIERE PARTIE :	ETABLISSEMENT DE LA MASSE A PARTAGER
DEUXIEME PARTIE :	DROITS DES DONATAIRES / ATTRIBUTIONS
TROISIEME PARTIE :	CARACTERISTIQUES ET CONDITIONS

- PREMIERE PARTIE -

La présente donation-partage porte sur les biens ci-après désignés répartis dans les lots établis par le **DONATEUR** avec le consentement des **DONATAIRES**.

LOT UN

(attribué à Monsieur Jérôme KOEHLER)

- **PARTS SOCIALES DE LA SCI KOEHLER ET FILS**
162 parts sociales EN NUE PROPRIETE numérotées de 1 à 162, entièrement libérées, de la société **SCI KOEHLER ET FILS**.

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée,
Une valeur de CENT SOIXANTE-DEUX MILLE EUROS ci 162000,00 EUR

- **PARTS SOCIALES DE LA SARL AUBERGE DU CHEVAL BLANC - HOTEL RESTAURANT**
1 part sociale EN PLEINE PROPRIETE, numérotée 1, entièrement libérée, de la société **AUBERGE DU CHEVAL BLANC - HOTEL RESTAURANT**.
499 parts sociales EN NUE PROPRIETE, numérotées de 2 à 500, entièrement libérées, de la société **AUBERGE DU CHEVAL BLANC - HOTEL RESTAURANT**.

1 part sociale donnée en **PLEINE PROPRIETE**, soit CENT CINQUANTE EUROS, ci 150,00 EUR

499 parts sociales sont données en **NUE PROPRIETE**, soit
Une valeur de TRENTE-SEPT MILLE QUATRE CENT VINGT-CINQ EUROS ci 37425,00 EUR

LOT DEUX

(attribué à Monsieur Laurent KOEHLER)

BIENS IMMOBILIERS SIS A WESTHALTEN

a/ A 68250 WESTHALTEN, 30 rue d'Orschwih
Un terrain supportant une maison à usage d'habitation, pour partie, cadastré :

6	(4)/62	Schwicing	7,08 ares
---	--------	-----------	-----------

b/ A 68250 WESTHALTEN, un terrain nu en zone UC
Cadastré :

6	(5)/62	Schwicing	8,40 ares
---	--------	-----------	-----------

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée,
Une valeur de DEUX CENT MILLE EUROS ci 200000,00 EUR

LOT TROIS

(attribué à Madame Céline KOEHLER)

PARTS SOCIALES DE LA SCI KOEHLER FRERES
98 parts sociales EN NUE PROPRIETE numérotées de 2 à 25 et 51 à 75 et de 26 à 50 et 76 à 99, entièrement libérées, de la société **SCI KOEHLER FRERES**.

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée,
Une valeur de QUATRE-VINGT-ONZE MILLE
QUARANTE-DEUX EUROS ci 91042,00 EUR

- DEUXIEME PARTIE -

DROITS DES DONATAIRES

La masse globale à partager est de : QUATRE CENT
QUATRE VINGT DIX MILLE SIX CENT DIX SEPT EUROS ci 490 617,00 EUR

Chacun des **DONATAIRES** a vocation à UN TIERS (1/3)
de la masse globale des biens donnés et à partager, soit CENT
SOIXANTE TROIS MILLE CINQ CENT TRENTE NEUF EUROS, ci **163 539,00 EUR**

ATTRIBUTIONS

Le DONATEUR, usant de la faculté réservée par l'article 1075 du Code civil, procède ainsi qu'il suit à l'attribution des lots ci-dessus formés.

A Monsieur Jérôme KOEHLER
Le lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** » pour une valeur de 199 575,00 EUR

Sous déduction de la soulte à sa charge pour un montant de 36 036,00 EUR

A Monsieur Laurent KOEHLER
Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** » pour une valeur de 200 000,00 EUR

Sous déduction de la soulte à sa charge pour un montant de 36 461,00 EUR

A Madame Céline KOEHLER
Le lot ci-dessus intitulé « **LOT TROIS** » pour une valeur de 91 042,00 EUR

La soulte lui revenant pour un montant de 72 497,00 EUR

Les **DONATAIRES** acceptent cette condition et s'obligent à la remplir, donnant, dès à présent, au **DONATEUR** mandat de gestion exclusif des fonds ainsi placés.

CONDITIONS - PARTS SOCIALES

Les **DONATAIRES** déclarent avoir connaissance des statuts régissant les titres de société donnés, et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi si les statuts n'étaient plus à jour de dispositions impératives.

1°) Concernant la SCI KOEHLER ET FILS :

Ces statuts ont été établis par acte notarié reçu par Maître Charles KRESS, alors notaire à KAYSERSBERG en date du 29 décembre 1978, RN° 27.536, enregistré au centre des impôts de COLMAR le 9 janvier 1979, bordereau 12/1/A57.

La société a pour objet la gestion et l'administration de l'immeuble sis à WESTHALTEN, 20 route de Rouffach et tous immeubles ultérieurement apportés à la société, ainsi que toutes opérations directes ou indirectes pouvant s'y rattacher.

La société est actuellement dirigée par Monsieur Gilbert KOEHLER.

Le capital social est actuellement fixé à EUR 70 431,45 divisé en 462 parts sociales de EUR 152,45 chacune.

Le capital social intégralement libéré est réparti entre les membres de la façon suivante :

Monsieur Gilbert KOEHLER titulaire de l'ensemble des parts, soit 462 parts numérotées de 1 à 462	
Total	462 parts

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :

Les statuts de la société prévoient une libre cession entre vifs entre associés et une cession à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la gérance (article 12).

En tant que de besoin, Monsieur Gilbert KOEHLER, gérant de la SCI KOHLER ET FILS donne son agrément à la présente donation de parts sociales au profit de Monsieur Jérôme KOEHLER.

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Article 7 – CAPITAL SOCIAL – PARTS D'INTERETS

Le capital social est fixé à la somme de 70 431,45 euros et est divisé en 462 parts sociales numérotées de 1 à 462, de 152,45 euros chacune, attribuées, suite à la donation-partage de parts sociales reçue par Maître Fabrice PIN, notaire associé en l'Etude de SOULTZ le 30 mai 2016, savoir :

Monsieur Jérôme KOEHLER titulaire de 162 parts en biens personnels, numérotées de 1 à 162, en nue-proprieté

Monsieur Gilbert KOEHLER titulaire de 300 parts en communauté de biens, numérotées de 163 à 462, en pleine propriété

Mention d'un droit d'usufruit au profit de M et Mme Gilbert KOEHLER / Raymonde SUR, sur les parts en nue-proprieté numérotées de 1 à 162.

DISPENSE D'URBANISME

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de la situation des biens objet des présentes, au regard des servitudes d'urbanisme et elles requièrent expressément le notaire soussigné de ne pas demander de note de renseignements d'urbanisme, de certificat d'urbanisme et autres certificats administratifs complétant normalement celui-ci, déclarant vouloir en faire leur affaire personnelle.

PRISE DE CONNAISSANCE PREALABLE DES PLANS DE PREVENTION POUVANT EXISTER

Les parties déclarent s'être personnellement informées auprès des services de l'urbanisme des contraintes liées à la localisation du bien objet des présentes à l'intérieur d'un plan de prévention.

Elles reconnaissent avoir pris connaissance des dispositions du ou des plans applicables par la lecture qu'elles en ont faites elles-mêmes et avoir obtenu des agents de la collectivité locale les informations nécessaires à la compréhension de ce document.

En connaissance de cause, elles requièrent la passation des présentes, faisant leur affaire personnelle des risques liés à la situation et déchargeant le rédacteur, et le cas échéant leur conseil, de toute responsabilité quelconque à ce sujet.

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS MOBILIERS

PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour, le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

Exercice de l'usufruit

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés et participera seul aux résultats sociaux.

Droit de vote

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

En toute hypothèse, les **DONATAIRES**, nus-propriétaires, pourront assister à toutes les assemblées, même dans celles où le droit de vote est exercé par l'usufruitier.

Les sociétés dont les titres sociaux sont aujourd'hui données seront informées de ces dispositions par les soins du **DONATEUR**.

Conditions particulières

Le **DONATEUR** stipule comme condition de la présente donation-partage, qu'en cas de cession avec l'accord de l'usufruitier de tout ou partie des titres sociaux présentement donnés et sans que ce prix de cession soit employé à acquérir de nouveaux titres, les **DONATAIRES** auront l'obligation de verser les fonds provenant desdites cessions sur un compte indivis : Nue-propriété au nom des **DONATAIRES** / Usufruit au nom du **DONATEUR** à ouvrir dans toute banque au gré de l'usufruitier desdits titres.

3° - Ils acquitteront, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts et contributions de toute nature auxquels les biens dont il s'agit sont et pourront être assujettis, ainsi que tous abonnements contractés à raison, notamment, de l'eau, et s'il y a lieu, du gaz, de l'électricité si le bien est un immeuble bâti.

4° - De faire leur affaire personnelle de toute police d'assurance pouvant exister sauf à tenir compte, le cas échéant, de ce qui peut avoir été stipulé aux présentes.

RAPPEL DE SERVITUDES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'existe aucune servitude sur le **BIEN**, autres que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Le **DONATEUR** déclare que le **BIEN** est libre de toute charge et hypothèque, à l'exception des inscriptions suivantes figurant au Livre Foncier :

Bail à construction au profit de la SCI KOEHLER ET FILS, conformément à l'acte du 21 novembre 2003, pour une durée de dix-huit ans ayant pris effet le 1^{er} septembre 2003 pour se terminer le 31 août 2021.

Cette inscription demeurera inscrite telle quelle au livre foncier.

Il est précisé que ledit bail concerne la construction d'un hangar agricole, sur une partie de la parcelle d'origine cadastrée section 6 n° 62 et que les parcelles, données aux présentes, ne sont pas concernées par ledit bail directement.

Hypothèque conventionnelle pour sûreté de la somme totale de € 402 465,41 (principal et accessoires) au profit du CCM DU CANTON DE ROUFFACH à Rouffach, avec effet au 5 décembre 2017.

Cette inscription demeurera inscrite telle quelle au livre foncier.

Hypothèque conventionnelle pour sûreté de la somme totale de € 283 200,00 (principal et accessoires) au profit du CCM DU CANTON DE ROUFFACH à Rouffach, avec effet au 30 avril 2016.

Cette inscription étant périmée, elle sera radiée du livre foncier.

Hypothèque conventionnelle pour sûreté de la somme totale de € 84 000,00 (principal et accessoires) au profit du CCM DU CANTON DE ROUFFACH à Rouffach, avec effet au 31 décembre 2016.

Cette inscription demeurera inscrite telle quelle au livre foncier.

Hypothèque judiciaire pour sûreté de la somme totale de € 36 652,32 (principal et accessoires) au profit de la BANQUE POPULAIRE D'ALSACE à Strasbourg, avec effet au 5 novembre 2016 (inscription provisoire).

Cette inscription demeurera inscrite telle quelle au livre foncier.

Hypothèque judiciaire pour sûreté de la somme totale de € 23 308,09 (principal et accessoires) au profit de la BANQUE POPULAIRE D'ALSACE à Strasbourg, avec effet au 9 janvier 2024 (inscription définitive conformément au jugement du Tribunal de Grande Instance de Colmar en date du 3 octobre 2013).

Cette inscription demeurera inscrite telle quelle au livre foncier.

Il pourra faire tous décors et embellissements qu'il voudra dans les immeubles donnés à charge de les laisser en fin d'usufruit au nu-proprétaire, sans indemnité.

Il acquittera jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature, en ce compris les impôts fonciers.

De son côté, le **DONATAIRE** devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

Réparations

Sauf conventions contraires, le **DONATEUR**, ainsi qu'il s'y oblige, conformément aux dispositions de l'article 605 du Code civil, supportera les seules réparations dites d'entretien.

Application des règles de la subrogation réelle sur le prix de vente des biens donnés

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente des biens donnés. En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens compris aux présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le ou les nus-proprétaires s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander la répartition du prix représentatif de ceux-ci. Le **DONATAIRE** devra, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur le ou les biens nouvellement acquis. Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine du **DONATAIRE** de la nue-proprété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivi d'un remploi ou d'un échange.

Réversion d'usufruit

Les **DONATEURS** font réserve expresse à leur profit et au profit du survivant d'entre eux de l'usufruit convenu, sans réduction au décès du prémourant. Par suite, chaque donateur constitue au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif qui s'exercera dès le décès du prémourant.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, cette réversion d'usufruit s'imputera sur ses droits dans la succession.

CONDITIONS

La présente donation relative aux biens immobiliers est faite sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes que les **DONATAIRES** seront tenus, ainsi qu'ils s'y obligent, à exécuter et accomplir, à savoir :

1° - Ils prendront les biens dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

2° - Ils souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever les biens, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe, à leurs risques et périls.

A ce sujet, le **DONATEUR** déclare que, personnellement, qu'il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever lesdits biens et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles résultant des présentes ou rapportées aux présentes, de la situation naturelle des lieux, de la Loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété.

« Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation. »

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

AUTORISATION DE DISPOSER

Les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux (les donataires) puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués :

- constituer des droits réels tels que notamment servitudes, hypothèques ;
- et effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

En conséquence, aucun d'entre les **DONATAIRES** ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du ou des **DONATEURS** par l'exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.

Les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler dans l'acte pour réitérer le présent accord.

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement de régime matrimonial.

Il en sera également de même pour les **BIENS** qui viendraient à leur être, le cas échéant, subrogés.

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du emploi visé à l'article 1434 du Code civil.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS IMMOBILIERS

PROPRIETE-JOUISSANCE

Le **DONATAIRE** est nu-proprétaire à compter de ce jour des biens immobiliers donnés et compris dans son attribution.

Le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit sa vie durant.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

L'usufruitier jouira raisonnablement des biens donnés, mais ne sera pas tenu de donner caution. Il veillera à leur conservation, pourra en changer la destination et devra avertir le **DONATAIRE** de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Il devra continuer, si le **BIEN** donné est un immeuble bâti, l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Toutefois, les polices d'assurance devront faire l'objet d'un avenant pour indiquer le démembrement de propriété entre usufruitier et nu-proprétaire ; la garantie devra être valeur à neuf.

" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.

Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation-partage seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction d'aliéner ci-dessus stipulée s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués aux **DONATAIRES** en représentation de leurs apports.

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation-partage, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction ci-dessus stipulée s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation-partage.

Il est ici précisé que cette interdiction d'aliéner limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du **DONATEUR**, et est fondée aux présentes sur le fait que le patrimoine donné est professionnel et familial auquel le donateur est vivement attaché.

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir ::

" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.

Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."*

Article 955 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :*

- 1° *Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;*
- 2° *S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;*
- 3° *S'il lui refuse des aliments."*

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A ALIENATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

Financement des soultes

Messieurs Jérôme et Laurent KOEHLER déclarent qu'ils financeront les soultes ci-dessus sans l'aide d'un prêt.

PRIVILEGE DE COPARTAGEANT - DISPENSE PROVISOIRE D'INSCRIPTION

Pour sûreté et garantie du paiement de la somme due en principal, intérêts, frais et accessoires, inscription du privilège de copartageant devra être prise dans les deux mois des présentes au livre foncier compétent.

Toutefois, le créancier dispense le notaire soussigné de procéder pour l'instant à l'inscription de ce privilège, se réservant de faire prendre ultérieurement une inscription hypothécaire s'il le juge à propos.

- TROISIEME PARTIE -**CARACTERISTIQUES****CARACTERES DE LA DONATION-PARTAGE**

La présente donation-partage est consentie, pour chacun des **DONATAIRES**, en avancement de part successorale et imputable sur sa part de réserve, conformément aux dispositions de l'article 1077 du Code civil.

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, tous les enfants du **DONATEUR** ayant reçu un lot au présent partage anticipé, et celui-ci ne stipulant pas de réserve d'usufruit sur une somme d'argent, les biens compris aux présentes seront évalués à la date de ce jour pour l'imputation et le calcul de la réserve qu'il y aura lieu de faire lors du règlement de la succession du **DONATEUR**.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** fait réserve du droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil, sur tous les biens par eux donnés pour le cas où les donataires copartagés, ou l'un d'eux, viendraient à décéder avant eux sans enfants ni descendants et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits donataires copartagés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le **DONATEUR**.

Le droit de retour ainsi réservé au profit du **DONATEUR** ne s'appliquera que sur les seuls biens attribués au **DONATAIRE**.

Toutefois, le **DONATEUR** pourra exercer à son choix le droit de retour simplement en valeur, et si ce bien a été aliéné sur sa valeur au jour de son aliénation.

INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER

Le **DONATEUR**, jusqu'à son décès, interdit formellement aux **DONATAIRES**, qui s'y soumettent, toutes ventes, aliénations, hypothèque, ou mise en cautionnement des biens immobiliers présentement donnés sans son consentement exprès à peine de nullité des ventes, aliénations ou hypothèques, et de révocation de la présente donation-partage, le **DONATEUR** se réservant l'action révocatoire à cet effet.

Il est ici précisé que cette interdiction d'aliéner limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du **DONATEUR**, et est fondée aux présentes sur le fait que le patrimoine donné est professionnel et familial auquel le donateur est vivement attaché.

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir ::

MODALITES DU REGLEMENT DE LA SOULTE

La soulte de partage ci-dessus déterminée, soit la somme de SOIXANTE DOUZE MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX SEPT EUROS (€ 72 497,00) due par les copartageants, Monsieur Jérôme KOEHLER à hauteur de € 36 036,00 (trente-six mille trente-six euros) et Monsieur Laurent KOEHLER à hauteur de € 36 461,00 (trente-six mille quatre cent soixante et un euros), est stipulée payable au plus tard dans les six (6) mois du décès du survivant des époux donateurs sus-nommés ou à l'occasion d'une prochaine donation-partage, par compensation de soultes, ce expressément et irrévocablement accepté par les parties.

Le règlement de la soulte, aura lieu directement entre les parties, hors la comptabilité du notaire soussigné, au domicile ou tout endroit indiqué par le donataire redevable, suivant les modes libératoires légaux.

En outre, les parties stipulent ce qui suit :

Que les redevables pourront se libérer, par anticipation, de ladite soulte à leur charge, quand bon leur semblera, sans préavis, ni indemnité, soit en totalité soit en partie.

Qu'à défaut de paiement exact à son échéance de ladite soulte, et un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux énonçant l'intention du bénéficiaire d'user du bénéfice de la présente clause, les sommes à lui dues ou ce qui en restera alors dû deviendront immédiatement et de plein droit exigibles si bon lui semble, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres de paiements et consignations ultérieures

Les parties ne souhaitent pas prévoir d'intérêt de retard, dans l'hypothèse d'un défaut ou retard de paiement.

Qu'en cas de décès de Messieurs Jérôme et Laurent KOEHLER, avant complète libération, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous leurs héritiers, représentants et ayants cause, pour effectuer ces paiements ainsi que l'autorise l'article 1221 du Code civil, en sorte que chacun d'eux sera tenu personnellement solidairement avec les autres, de la totalité de la dette et que si, dans ce cas les significations prescrites par l'article 877 du Code civil devenaient nécessaires, les frais en seraient supportés par ceux à qui elles seraient faites.

Tous frais que les copartageants devront engager pour obtenir le paiement des soultes précitées, ainsi que tous intérêts, ces frais consistant notamment en la représentation par mandataire, déplacements, procédures judiciaires et autres, sont à restituer à ces derniers avec les intérêts au taux précité, à partir de l'échéance ci-devant prévue.

Le Notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions de l'article 828 du Code civil : *" Lorsque le débiteur d'une soulte a obtenu des délais de paiement, et que, par suite des circonstances économiques, la valeur des biens qui lui sont échus a augmenté ou diminué de plus du quart depuis le partage, les sommes restant dues augmentent ou diminuent dans la même proportion, sauf exclusion de cette variation par les parties. "*

Il leur fait observer, qu'aux termes des dispositions de l'article 1075-4 du Code civil, il ne peut être dérogé à la règle de l'article 828 dans le cadre d'une donation-partage.

Soumission à l'exécution forcée immédiate

En raison de tous paiements à faire par Messieurs Jérôme et Laurent KOEHLER en vertu du présent acte, ceux-ci se soumettent à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément aux dispositions du Code local de procédure civile.

donation-partage de parts sociales reçue par Maître Fabrice PIN, notaire associé en l'Etude de SOULTZ le 30 mai 2016, savoir :

Monsieur Jérôme KOEHLER titulaire de 1 part en bien personnel, numérotée 1, en pleine propriété

Monsieur Jérôme KOEHLER titulaire de 499 parts, en bien personnel, numérotée 2 à 500, en nue-propriété

Monsieur Gilbert KOEHLER titulaire de 500 parts en communauté de biens, numérotées de 501 à 1 000, en pleine propriété

Mention d'un droit d'usufruit au profit de M et Mme Gilbert KOEHLER / Raymonde SUR, sur les parts en nue-propriété numérotées de 2 à 500.

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal d'Instance de COLMAR, Registre du commerce et des sociétés auprès duquel la société est immatriculée.

Tous pouvoirs sont donnés au gérant et à tous employés de l'office notarial de SOULTZ à l'effet de procéder à la mise à jour des statuts sociaux et d'accomplir toutes formalités de publicité légale et autres qu'il y aura lieu

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'Huissier de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code civil .

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques de l'acte de mutation ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

Signification à la société :

Monsieur Gilbert KOEHLER, donateur sus-nommé, en sa qualité de gérant de la société SARL AUBERGE DU CHEVAL BLANC Hôtel-Restaurant, déclare la présente cession de parts sociales valablement signifiée à la société conformément à l'article 1690 du code civil.

3°) Concernant la SCI KOEHLER FRERES :

Ces statuts ont été établis par acte notarié reçu par Maître Alfred KNITTEL, alors notaire à ROUFFACH en date du 19 novembre 1984, RN° 14.218, dûment enregistré.

La société a pour objet l'acquisition de terrains de construction et d'immeubles à usage commercial et professionnel, industriel ou d'habitation, la construction de tous immeubles, la gestion et la location desdits immeuble, la constitution de tout bail à construction.

La société est actuellement dirigée par Monsieur Gilbert KOEHLER.

Le capital social est actuellement fixé à EUR 1 524,49 divisé en 100 parts sociales de EUR 15,24 chacune.

Le capital social intégralement libéré est réparti entre les membres de la façon suivante :

Monsieur Gilbert KOEHLER titulaire de 50 parts, soit 50 parts numérotées de 1 à 25 et de 51 à 75

Madame Raymonde SUR titulaire de 50 parts, soit 50 parts numérotées de 26 à 50 et de 76 à 100

Total

100 parts

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal d'Instance de COLMAR, Registre du commerce et des sociétés auprès duquel la société est immatriculée.

Tous pouvoirs sont donnés au gérant et à tous employés de l'office notarial de SOULTZ à l'effet de procéder à la mise à jour des statuts sociaux et d'accomplir toutes formalités de publicité légale et autres qu'il y aura lieu

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'Huissier de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code civil .

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques de l'acte de mutation ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

Signification à la société :

Monsieur Gilbert KOEHLER, donateur sus-nommé, en sa qualité de gérant de la société SCI KOEHLER ET FILS, déclare la présente cession de parts sociales valablement signifiée à la société conformément à l'article 1690 du code civil.

2°) Concernant la SARL AUBERGE DU CHEVAL BLANC – Hôtel Restaurant :

Ces statuts ont été établis par acte notarié reçu par Maître Charles KRESS, alors notaire à KAYSERSBERG en date du 29 décembre 1978, RN° 27.539, enregistré au centre des impôts de COLMAR le 9 janvier 1979, bordereau 11/3/A59.

La société a pour objet, en France et à l'étranger de la prise en gérance libre d'un fonds d'hôtels restaurant brasserie connu sous le nom AUBERGE DU CHEVAL BLANC, situé à WESTHALTEN, 20 route de Rouffach, ainsi que toutes opérations directes ou indirectes pouvant s'y rattacher.

La société est actuellement dirigée par Monsieur Gilbert KOEHLER.

Le capital social est actuellement fixé à EUR 100 000,00 divisé en 1 000 parts sociales de EUR 100,00 chacune.

Le capital social intégralement libéré est réparti entre les membres de la façon suivante :

Monsieur Gilbert KOEHLER titulaire de l'ensemble des parts, soit 1 000 parts numérotée de 1 à 1 000

Total	1000 parts
-------	------------

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :

Les statuts de la société prévoient le consentement de la majorité des associés représentant au moins $\frac{3}{4}$ du capital social, en cas de donation entre vifs (article II).

En tant que de besoin, Monsieur Gilbert KOEHLER, gérant de la SARL AUBERGE DU CHEVAL BLANC et unique associé, donne son agrément à la présente donation de parts sociales au profit de Monsieur Jérôme KOEHLER.

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Article 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 1 000 euros et est divisé en 1 000 parts sociales numérotées de 1 à 1 000, de 100,00 euros chacune, attribuées, suite à la

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :

En tant que de besoin, Monsieur Gilbert KOEHLER, gérant de la SCI KOHLER FRERES et Madame Raymonde SUR, l'autre associé, donnent leur agrément à la présente donation de parts sociales au profit de Madame Céline KOEHLER.

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

Le capital social est fixé à la somme de 1 524,49 euros et est divisé en 100 parts sociales numérotées de 1 à 100, de 15,24 euros chacune, attribuées, suite à la donation-partage de parts sociales reçue par Maître Fabrice PIN, notaire associé en l'Etude de SOULTZ le 30 mai 2016, savoir :

Monsieur Gilbert KOEHLER titulaire de 1 part en communauté de biens, numérotée 1, en pleine propriété

Madame Raymonde SUR titulaire de 1 part en communauté de biens, numérotée 100, en pleine propriété

Madame Céline KOEHLER titulaire de 98 parts en biens personnels, numérotées de 2 à 99, en nue-propriété

Mention d'un droit d'usufruit au profit de M et Mme Gilbert KOEHLER / Raymonde SUR, sur les parts en nue-propriété numérotées de 2 à 99.

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal d'Instance de COLMAR, Registre du commerce et des sociétés auprès duquel la société est immatriculée.

Tous pouvoirs sont donnés au gérant et à tous employé de l'office notarial de SOULTZ à l'effet de procéder à la mise à jour des statuts sociaux et d'accomplir toutes formalités de publicité légale et autres qu'il y aura lieu

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'Huissier de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code civil .

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques de l'acte de mutation ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

Signification à la société :

Monsieur Gilbert KOEHLER, donateur sus-nommé, en sa qualité de gérant de la société SCI KOEHLER FRERES, déclare la présente cession de parts sociales valablement signifiée à la société conformément à l'article 1690 du code civil.

DECHARGE RESPECTIVE

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures :

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit, antérieurement à ce jour.

Nombre d'enfants du DONATEUR :

Le **DONATEUR** déclare qu'il a trois enfants : **les DONATAIRES.**

Nombre d'enfants des DONATAIRES :

Monsieur Jérôme KOEHLER déclare qu'il a un enfant.

Monsieur Laurent KOEHLER déclare qu'il n'a pas d'enfant.

Madame Céline KOEHLER déclare qu'elle a deux enfants.

Evaluation :

Les parties déclarent :

Que les **BIENS** donnés ont une valeur transmise de € 490 617,00.

Dans cette valeur, Monsieur Gilbert KOEHLER a donné € 81 770,00 à chacun de ses trois enfants.

Dans cette valeur, Madame Raymonde KOEHLER née a donné € 81 770,00 à chacun de ses trois enfants.

Droits

Les droits sont calculés selon les parts théoriques de chacun des **DONATAIRES** dans la masse des lots constitués par le **DONATEUR.**

Les **DONATAIRES** entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

Compte tenu du montant de l'abattement légal disponible dont dispose chacun des **DONATAIRES** par rapport au montant de leurs droits théoriques respectifs, la présente donation-partage ne génère pas de droits.

	Monsieur Jérôme KOEHLER dans la succession de chaque parent	
part théorique		81 770,00
- Abattement légal disponible		€ 100 000,00
- Base taxable		Néant

	Monsieur Laurent KOEHLER dans la succession de chaque parent	
part théorique		81 770,00
- Abattement légal disponible		€ 100 000,00
- Base taxable		Néant

	Madame Céline KOEHLER dans la succession de chaque parent	
part théorique		81 770,00
- Abattement légal disponible		€ 100 000,00
- Base taxable		Néant

Taxe de publicité foncière

			Montant à payer	
200.000,00	x	0,60%	=	1.200,00
1.200,00	x	2,37%	=	28,00
		TOTAL		1.228,00

PLUS – VALUES IMMOBILIERES

Le notaire soussigné a averti les parties de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

**MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE LORS DU REGLEMENT DE LA
SUCCESSION DU DONATEUR**

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.

ENREGISTREMENT

LIVRE FONCIER

Les présentes, soumises en premier lieu à la formalité de l'enregistrement auprès de la recette des impôts de COLMAR, seront ensuite inscrites au livre foncier de WESTHALTEN.

Les parties requièrent :

- L'inscription des biens immobiliers donnés au nom de Monsieur Laurent KOEHLER en biens propres.
- l'inscription à la charge des biens donnés et au profit de Monsieur et Madame Gilbert KOEHLER / Raymonde SUR et du survivant d'entre eux, d'un droit d'usufruit viager, d'une restriction au droit de disposer découlant d'une interdiction d'aliéner et d'hypothéquer, d'un droit de retour conventionnel et d'une clause d'exclusion de communauté.
- La radiation de l'hypothèque périmée à la charge de la parcelle originairement cadastrée section 6 n° 62

Il est renoncé à la notification prescrite par la loi contre délivrance d'un certificat d'inscription au notaire soussigné.

D'un commun accord des parties, les inscriptions prises en garantie des droits viagers ci-dessus stipulés pourront être radiées sur simple présentation d'un acte de décès du bénéficiaire.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites et conséquences, notamment les conséquences financières d'un redressement fiscal éventuel, seront à la charge du **DONATEUR**, qui s'y s'oblige.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété aux parties qui pourront se faire délivrer, à leurs frais, ceux dont elles pourraient avoir besoin concernant les biens qui leur sont attribués.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses indiquées en tête des présentes, comme constituant leur domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au Notaire tout changement de domicile et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires modificatifs ou rectificatifs des présentes, pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

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

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 des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

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, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,

- les offices notariaux participant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

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

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

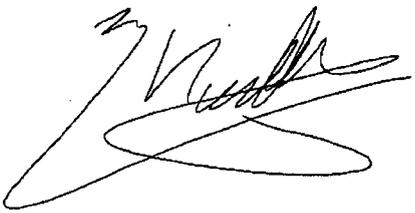
Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

Mme KOEHLER Raymonde a signé à SOULTZ le 30 mai 2016	
---	---

M. KOEHLER Gilbert a signé à SOULTZ le 30 mai 2016	
---	---

Mme KOEHLER Céline a signé à SOULTZ le 30 mai 2016	
---	--

M. KOEHLER Laurent a signé à SOULTZ le 30 mai 2016	
---	---

M. KOEHLER Jérôme a signé à SOULTZ le 30 mai 2016	
--	---

Enregistré à : S.I.E DE COLMAR - POLE ENREGISTREMENT

Le 27/06/2016 Bordereau n°2016/522 Case n°10

Ext 5328

Enregistrement : 1 228 € Pénalités :

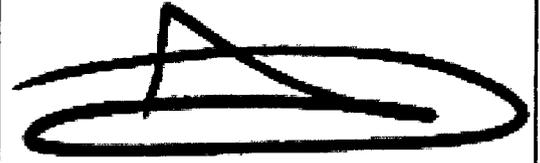
Total liquidé : mille deux cent vingt-huit euros

Montant reçu : mille deux cent vingt-huit euros

La Contrôleuse principale des impôts


Nathalie HISSONG
Contrôleuse Principale

et le notaire Me PIN FABRICE a
signé
à L'OFFICE
L'AN DEUX MILLE SEIZE
LE TRENTE MAI



POUR COPIE CONFORME



MENTION :

Le soussigné Maître **Fabrice PIN**, notaire associé à 68360 SOULTZ, CERTIFIE que la désignation cadastrale exacte des parcelles sises à WESTHALTEN, figurant en pages 5 et 8 de l'acte qui précède, sont les suivantes :

*** la parcelle section 6 n° (4)/62 est cadastrée :**

Section 6 n° 457/62 – Schwiching, avec sept ares huit centiares (7,08 ares)

*** la parcelle section 6 n° (5)/62 est cadastrée :**

Section 6 n° 458/62 – Schwiching, avec huit ares quarante centiares (8,40 ares)

ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal d'arpentage établi par le cabinet GEOMEX à RIBEAUVILLE, le 9 mars 2016, certifié par le cadastre de COLMAR, le 24 mai 2016 sous n° 405.

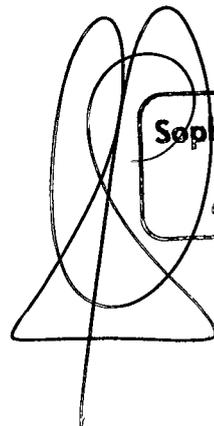
**AUBERGE DU CHEVAL BLANC
HOTEL RESTAURANT**

SARL au capital de 100.000.-€
Siège : 68250 WESTHALTEN
20 Route de Rouffach
RCS COLMAR 315 144 923

MISE A JOUR DES STATUTS
Au 30 mai 2016

Certifié sincère et véritable :
A SOULTZ, le 13 décembre 2016

Le mandataire :
Maître Sophie WINTZENRIETH
Notaire
68360 SOULTZ



Sophie WINTZENRIETH
Notaire
68360 SOULTZ

Suite :

- à la donation de parts sociales reçue par Me Fabrice PIN, notaire à SOULTZ, le 30 mai 2016 RN 902

Associés de la SARL AUBERGE DU CHEVAL BLANC HOTEL RESTAURANT

1/ Monsieur Gilbert Michel **KOEHLER**, cuisinier, et son épouse Madame Raymonde Agnès **SUR**, chef de rang, demeurant ensemble à WESTHALTEN (68250) 30 Rue d'Orschwihr.

Epoux de, son épouse,

Mariés à la mairie de MERXHEIM (68500) le 15 septembre 1978 initialement sous le régime de la Communauté réduite aux acquêts aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Charles KRESS, notaire à COLMAR (68000), le 11 septembre 1978.

Actuellement soumis au régime de la Communauté universelle aux termes de l'acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Maître Christian BOSSERT, alors notaire à SOULTZ-HAUT-RHIN (68360) le 28 juillet 1997, homologué suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de COLMAR (68000) le 1er avril 1998.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Nés : - le mari à SOULTZMATT (68570) le 15 juin 1955,

- l'épouse à COLMAR (68000) le 26 août 1958

De nationalité française.

2/ Monsieur Jérôme **KOEHLER**, maître d'hôtel, époux de Madame Caroline Hélène **LERDUNG**, demeurant à WESTHALTEN (68250) 20 rue de Rouffach.

Né à COLMAR (68000) le 15 août 1980.

Marié à la mairie de WESTHALTEN (68250) le 26 octobre 2015 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Sophie WINTZENRIETH, notaire à SOULTZ-HAUT-RHIN (68360), le 8 septembre 2015.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Suivent acte notarié en date du 29 décembre 1978 (n°27 539), établi par Maître KRESS, alors notaire à KAYSERSBERG, enregistré à COLMAR, bordereau 11/3/A 59, Il a été constitué une Société à Responsabilité Limitée, dont les associés ont adopté, ainsi qu'il suit, les statuts qu'ils ont convenu de constitution entre-eux.

TITRE I

FORME- OBJET – DENOMINATION SOCIALE – SIEGE – DUREE

Article 1 – FORME

Il est formé par les présentes, entre les comparants et tous futurs propriétaires des parts sociales ci-après créées, une société à responsabilité limitée qui sera régie par la loi du vingt-quatre juillet mille neuf cent soixante-six, par toutes autres dispositions légales en vigueur et par les présents statuts.

Article 2 – OBJET

Cette société a pour objet, en France et à l'étranger de la prise en gérance libre d'un fonds d'hôtels restaurant brasserie connu sous le nom « AUBERGE DU CHEVAL BLANC », situé à WESTHALTEN, 20 route de Rouffach, et tous objets se rattachant directement ou indirectement à cet objet.

Article 3 – DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination sociale de « AUBERGE DU CHEVAL BLANC – Hôtel Restaurant ».

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents de toute nature émanant de la société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots « Société à Responsabilité Limitée » ou des initiales « S.A.R.L. », et de l'indication du montant du capital social.

Article 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à WESTHATEN, 20 route de Rouffach.

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

Article 5 – DUREE

La durée de la société, qui est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années, commencera à dater de son immatriculation au Registre du Commerce, et expirera en l'année deux mille soixante-dix-sept,
Sauf dans les cas de dissolution anticipée et de prorogation prévus ci-après.

AG.

TITRE II

APPORTS – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

Article 6 – APPORTS

Lors de la constitution les associés ont effectué les apports suivants :

- 1) Monsieur et Madame Pierre KOEHLER, une somme de
SOIXANTE-DIX MILLE FRANCS.....70 000,00
- 2) Monsieur et Madame Gilbert KOEHLER, une somme de
QUINZE MILLE FRANCS.....15 000,00
- 3) Monsieur Bernard Paul Eugène KOEHLER, une somme de
QUINZE MILLE FRANCS.....15 000,00

Soit ensemble une somme de CENT MILLE FRANCS.....100 000,00

Suivant acte de donation en date du 21 juillet 1997 établie par Maître Christian BOSSERT, notaire à SOULTZ, Monsieur et Madame Pierre KOEHLER ont fait donation

- 1) à Monsieur Bernard KOEHLER de l'usufruit de 210 parts sociales, à valoir sur les 700 parts qu'ils possèdent en pleine propriété.
- 2) à Monsieur Gilbert KOEHLER de l'usufruit de 350 parts sociales, à valoir sur les 700 parts qu'ils possèdent en pleine propriété.

Suite à une cession de parts, en date du 30/06/2001

- Monsieur Bernard KOEHLER, a cédé à Monsieur Gilbert KOEHLER une part sociale nominal de 100 F portant le n° 851.

Suite à une augmentation du capital en date du 17/09/2001, le capital a été porté à la somme de 100 000 Euros.

En conséquence, l'article 7 est modifié comme suit :

Article 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social fixé à la somme de CENT MILLE EUROS..... 100 000,00

Il est divisé en mille (1 000) parts sociales de cent Euros (100,00 €) chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 1000, qui sont réparties entre les associés de la manière suivante :

Ma

- à Monsieur Pierre KOEHLER à concurrence de SEPT CENT (700) parts sociales portant les numéros de 1 à 700, dont 140 en pleine propriété et 560 en nue propriété.
- à Monsieur Gilbert KOEHLER à concurrence de CENT CINQUANTE-ET-UNE (151) parts sociales de CENT €UROS (100,00 €) chacune, portant les numéros 701 à 851 en pleine propriété et 350 parts en usufruit.
- à Monsieur Bernard KOEHLER, à concurrence de CENT QUARANTE NEUF (149) parts sociales de CENT €UROS chacune, portant les numéros de 852 à 1000, en pleine propriété et 210 parts en usufruit.

Article 8 – COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Chaque associé aura la faculté, sur sa demande ou avec l'accords de la gérance, de verser dans la caisse sociale, en compte courant, les sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la société.

Les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées, soit par décision collective ordinaire des associés, soit par convention intervenue directement entre la gérance et le déposant et soumise ultérieurement à l'approbation de l'assemblée générale des associés, conformément aux dispositions de l'article 18 ci-après.

Les intérêts des comptes courants seront portés dans les frais généraux de la société.

Article 9 – AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

- I. Le capital social peut être augmenté par la création de parts nouvelles, ordinaires ou privilégiées, émises au pair ou avec prime et attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, le tout en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, selon les modalités qu'elle détermine et en se conformant aux prescriptions des articles 61 et 62 de la loi du 24 juillet 1966. Il peut également être augmenté, en vertu d'une semblable décision, par la conversion de tout ou partie des bénéfices et réserves en parts nouvelles ou par leur affectation à l'élévation de la valeur nominale des parts existantes.
- II. Le capital peut être réduit par décision collective extraordinaire des associés pour cause de pertes ou par voie de remboursement ou de rachat partiels de parts et au moyen de la réduction de la valeur nominale ou du nombre des parts, sans toutefois que le capital social ou la valeur nominale des parts puissent être réduit au-dessous des minima fixés par la loi. Si, à la suite des pertes, le capital est ramené à un montant inférieur au minimum légal, la réduction doit être suivie dans le délai d'un an d'une augmentation ayant pour effet de la porter au moins à ce montant minimum, à moins que dans le même délai, la société ne se transforme en société d'une autre forme n'exigeant

M. G.

Suite à la **donation de parts sociales reçue par Maître Fabrice PIN, notaire à SOULTZ, le 30 mai 2016**, RN 902, de de la société SARL AUBERGE DU CHEVAL BLANC HOTEL RESTAURANT par Monsieur et Madame Gilbert KOEHLER/Raymonde Agnès SUR au profit de M. Jérôme KOEHLER, la répartition du capital social est la suivante, savoir :

« Article 7 – CAPITAL SOCIAL »

Le capital social est fixé à la somme de 100 000 euros et est divisé en 1 000 parts sociales numérotées de 1 à 1 000, de 100,00 euros chacune, attribuées, suite à la donation-partage de parts du 30 mai 2016, savoir :

- Monsieur Jérôme KOEHLER titulaire de 1 part en bien personnel, numérotée 1, en pleine propriété

- Monsieur Jérôme KOEHLER titulaire de 499 parts, en bien personnel, numérotée 2 à 500, en nue- propriété

- Monsieur Gilbert KOEHLER titulaire de 500 parts en communauté de biens, numérotées de 501 à 1 000, en pleine propriété

Mention d'un droit d'usufruit au profit de M et Mme Gilbert KOEHLER / Raymonde SUR, sur les parts en nue- propriété numérotées de 2 à 500.

pas un capital minimum. A Défaut, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société après avoir mis la gérance en demeure de régulariser la situation.

En aucun cas, la réduction du capital, quelle qu'en soit la cause, ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

- III. Le capital social peut également, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, être amorti en totalité ou partiellement, au moyen des bénéfices ou réserves autres que la réserve légale.

Les parts sociales intégralement ou partiellement amorties perdent, à due concurrence, leur droit au remboursement de leur valeur nominale, mais elles conservent tous leurs autres droits.

- IV. Lors de toute autre augmentation ou réduction du capital social, les associés devront, le cas échéant, faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de parts ou droits nécessaires pour permettre l'attribution ou l'échange au profit de chacun d'eux d'un nombre entier de parts nouvelles.

Article 10 – PARTS SOCIALES

- I. Les parts sociales doivent être intégralement libérées et réparties lors de leur création ; mention de leur libération et de leur répartition doit être portée dans les statuts. Elles ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Elles sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter.

Sauf convention contraire dûment signifiée à la société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire à l'égard de cette dernière.

- II. Chaque part sociale donne droit à la même somme nette dans la répartition des bénéfices et produits au cours de la société et dans la répartition de l'actif social en cas de liquidation.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La possession d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayants-cause et héritiers d'un associé ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la société, ni en demander le partage ou la licitation.

Article 11 – CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

- I. Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte notarié ou sous seings privés.

Elle n'est opposable à la société qu'après qu'elle lui a été signifiée ou qu'elle l'a acceptée dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code Civil. Toutefois, cette signification pourra être remplacée par le dépôt d'un original du présent acte au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et, en outre, après publicité en annexe du Registre du Commerce.

M.G.

II. - Cession à titre onéreux ou par donation entre vifs.

Les parts sociales ne peuvent être cédées, soit entre associés, soit à des tiers étrangers à la société, soit par voie de donation entre vifs, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois/quarts du capital social, cette majorité étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

A l'effet d'obtenir ce consentement, le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés. Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications, le consentement à la cession est réputé acquis.

Si la société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans le délai de trois mois à compter de ce refus, d'acquiescer ou de faire acquiescer les parts à un prix fixé dans les conditions prévues à l'article 1868, alinéa 5 du Code Civil. A la demande de la gérance, ce délai peut être prolongé une seule fois par décision de justice, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

La société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider, dans le même délai, de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de cet associé et de racheter ces parts, au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus. Un délai de paiement qui ne saurait excéder deux ans peut, sur justification, être accordé à la société par décision de justice. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Si, à l'expiration du délai imparti, aucune des solutions prévues aux deux alinéas qui précèdent n'est intervenue, l'associé peut réaliser la cession initialement prévue, à la condition toutefois, qu'il possède les parts qui en font l'objet depuis au moins deux ans à moins qu'il ne les ait recueillies en suite de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de donation par son conjoint ou par un ascendant ou descendant.

Si cette condition n'est pas remplie, l'associé cédant ne pourra se prévaloir des dispositions prévues ci-dessus concernant le rachat de ses parts, et, en cas de refus d'agrément, il restera propriétaire des parts, objet de la cession projetée.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à tous modes de cession, même aux adjudications publiques en vertu d'ordonnance de justice ou autrement, ainsi qu'aux transmissions de parts sociales entre vifs, à titre gratuit.

SIXIEME PAGE

JH. 
GU.
K G RK
K B.

III. - Transmission par décès ou ensuite de liquidation de communauté entre époux.

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

Dans ce cas, les nouveaux propriétaires devront, dans les plus courts délais, justifier à la société de leur état-civil, de leur qualité et de la propriété des parts sociales à eux transmises, par la production d'un certificat de propriété ou de tous autres actes probants. Jusqu'alors, les parts ne pourront pas être représentées aux décisions collectives.

Quant aux transmissions de parts sociales par voie de legs, elles pourront s'effectuer librement si le ou les légataires ont, en outre, la qualité d'héritiers du défunt.

A défaut, elles seront soumises à l'agrément et, éventuellement, au droit de rachat des associés ou de la société, le tout dans les conditions et selon les modalités prévues ci-dessus, sous le § II. Et si, à défaut d'agrément, aucune solution de rachat n'est intervenue dans les délais impartis, la mutation des parts pourra s'effectuer librement au profit du ou des légataires.

Article 12 - GERANCE

I. - La société est gérée et administrée par une ou plusieurs personnes physiques, associées ou non, nommées par les associés dans les statuts ou par un acte postérieur, à la majorité requise pour les décisions ordinaires, avec ou sans limitation de durée.

Le premier gérant de la société a été nommé aux termes d'une assemblée générale extraordinaire des associés en date de ce jour.

Cette nomination a été faite sans limitation de durée.

II. - Conformément à la loi, le gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, aura, vis-à-vis des tiers, les pouvoirs les plus étendus pour représenter la société, contracter en son nom et l'engager pour tous les actes et opérations entrant dans l'objet social, sans limitation.

Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que la limitation de pouvoirs ci-après puisse être opposée aux tiers ni invoquée par eux, il est expressément convenu que tout achat, vente ou échange d'immeubles ou fonds de commerce, tous emprunts autres que les crédits bancaires ou les dépôts de sommes en comptes courants par les associés, toute constitution d'hypothèque ou de nantissement, la fondation de toute société ou l'apport de tout ou partie des biens sociaux à une

SEPTIEME PAGE

JH. A
GK. 7
K G
KA - RK

société, ne pourront être réalisés, sans avoir été autorisés au préalable par une décision collective ordinaire des associés et, s'ils emportent directement ou indirectement modification de l'objet social, par une décision collective extraordinaire.

III. - Le gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, est tenu de consacrer tout le temps et les soins nécessaires à la bonne marche des affaires sociales.

IV. - Le gérant ou, s'ils sont plusieurs, les gérants, agissant conjointement, peuvent, sous leur responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs, spéciale et temporaire.

V. - Les gérants sont responsables individuellement ou solidairement, selon les cas, envers la société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives et réglementaires régissant les sociétés à responsabilité limitée, soit des violations des présents statuts; soit des fautes commises dans leur gestion.

Ils peuvent être révoqués par décision des associés ou de justice dans les conditions prévues par l'article 55 de la loi du 24 juillet 1966.

En cas de règlement judiciaire ou de liquidation des biens de la société, les gérants de droit ou de fait, apparents ou occultes, rémunérés ou non, peuvent être déclarés responsables du passif social et soumis aux interdictions et déchéances dans les conditions prévues par la loi du 13 juillet 1967.

VI. - Chacun des gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel, dont le montant et les modalités de règlement sont déterminés par décision collective ordinaire des associés.

Cette rémunération figurera aux frais généraux.

En outre, chacun des gérants a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

Article 13 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

I. - Les décisions collectives des associés sont prises en assemblée ou par voie de consultation écrite, au choix de la gérance.

Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour les décisions relatives à l'approbation des comptes annuels et pour toutes autres décisions si elle est demandée par un ou plusieurs associés représentant au moins le quart en nombre et en capital ou la moitié en capital.

II. - En cas de réunion d'une assemblée, les associés y sont convoqués par la gérance quinze jours francs d'avance par lettre recommandée indiquant son ordre du jour.

HUITIEME PAGE

JH. H
GK.
K G RK
KB.

En cas de convocation d'une assemblée appelée à statuer sur les comptes d'un exercice, les documents sociaux visés à l'article 17 ci-après sont adressés aux associés quinze jours au moins avant la date de l'assemblée.

En cas de convocation d'une assemblée autre que celle prévue à l'alinéa précédent, le texte des résolutions proposées, le rapport des gérants, ainsi que, le cas échéant, celui des commissaires aux comptes, sont adressés aux associés quinze jours au moins avant la date de l'assemblée.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

En cas de consultation écrite, la gérance envoie à chaque associé, par lettre recommandée avec avis de réception, le texte des résolutions proposées, accompagné du rapport de la gérance et des documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours francs au moins à compter de la date de réception des projets de résolutions pour émettre leur vote écrit. Le vote est formulé sur le texte des résolutions proposées et, pour chaque résolution, par les mots "oui" ou "non". La réponse est adressée à la société, également par lettre recommandée avec avis de réception.

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

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

Un associé ne peut se faire représenter que par un autre associé ou par son conjoint, justifiant d'un pouvoir spécial.

IV. - Les décisions collectives sont prises aux conditions de majorité fixées par la loi, savoir :

- a) les décisions qualifiées d'ordinaires, c'est-à-dire appelées à statuer sur les comptes d'un exercice, à nommer ou révoquer les gérants et à délibérer sur toutes questions n'emportant pas, directement ou indirectement modification des statuts, qu'autant qu'elles sont adoptées par des associés représentant plus de la moitié du capital social ; si ce chiffre n'est pas atteint, à la première consultation, les associés sont réunis ou consultés une seconde fois et les décisions sont alors valablement prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la portion du capital représenté ;
- b) toutes autres décisions, qualifiées d'extraordinaires c'est-à-dire celles comportant ou entraînant modification des statuts, qu'autant qu'elles sont adoptées par des associés représentant au moins les trois/quarts du capital social.

NEUVIEME PAGE

YH.
QK.
HG RK
H.B.

Toutefois, les associés ne peuvent, si ce n'est à l'unanimité, changer la nationalité de la société ou la transformer en société en nom collectif, en commandite simple ou en commandite par actions et, en aucun cas, la majorité ne peut obliger un associé à augmenter son engagement social.

En outre, la transformation en société anonyme ne peut être décidée à la majorité requise pour la modification des statuts si la société n'a pas établi et fait approuver par les associés le bilan de ses deux premiers exercices ;

c) enfin, les décisions extraordinaires relatives à l'approbation des cessions de parts sociales à des tiers étrangers à la société ne sont valablement prises qu'autant qu'elles sont adoptées par la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois/quarts du capital social.

d) en cas de démembrement du droit de propriété des parts sociales, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires, et au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires.

V. Les décisions collectives des associés sont constatées par des procès-verbaux établis par la gérance sur un registre spécial, conformément à la réglementation en vigueur, et signés par le ou les gérants.

En cas de consultation écrite, la réponse de chaque associé est annexée au procès-verbal.

Lorsqu'une décision est constatée dans un acte ou procès-verbal notarié, celui-ci doit être transcrit ou mentionné sur le registre spécial et sous la forme d'un procès-verbal dressé et signé par la gérance.

Les copies ou extraits des procès-verbaux constatant des décisions collectives à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Article 14 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Si le capital social vient à excéder le montant prévu par la loi, la société sera pourvue, dans les plus courts délais, à l'initiative de la gérance et par décision collective ordinaire des associés, d'un ou plusieurs commissaires aux comptes investis des fonctions, pouvoirs et attributions que leur confère la loi.

Les commissaires aux comptes sont nommés pour trois exercices. Leurs fonctions expirent après la réunion de l'assemblée ordinaire des associés qui statue sur les comptes du troisième exercice.

Article 15 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier juillet et se termine le trente juin de chaque année. Par exception, le premier exercice social comprendra le temps écoulé entre le 1^{er} janvier 1979 et le 30 juin 1980.

Article 16 – INVENTAIRE – COMPTES ET BILANS

Les écritures de la société sont tenues conformément aux lois et usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Al G.

Elle dresse également le compte d'exploitation générale, le compte de pertes et profits et le bilan, après avoir procédé, même en cas d'absence ou d'insuffisance des bénéficiaires, aux amortissements et provisions nécessaires pour que le bilan soit sincère.

Elle établit un rapport écrit sur la situation de la société et l'activité de celle-ci pendant l'exercice écoulé.

Le compte d'exploitation générale, le compte de pertes et profits et le bilan sont établis, chaque exercice, selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes.

Toutefois, en cas de proposition de modification, l'assemblée générale des associés, au vu des comptes établis selon les formes et méthodes tant anciennes que nouvelles et sur rapport de la gérance, se prononce sur les modifications proposées.

Article 17 - APPROBATION DES COMPTES - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Le rapport de la gérance sur les opérations de l'exercice, l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de pertes et profits et le bilan, sont soumis à l'approbation des associés réunis en assemblée dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

A cette fin, les documents visés à l'alinéa précédent autres que l'inventaire, ainsi que le texte des résolutions proposées et, le cas échéant, le rapport des commissaires aux comptes, sont adressés aux associés quinze jours au moins avant la date de l'assemblée. Pendant ce même délai, l'inventaire est tenu au siège social à la disposition des associés. Toute délibération prise en violation de ces dispositions peut être annulée.

A compter de la communication prévue à l'alinéa précédent, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles la gérance est tenue de répondre au cours de l'assemblée.

L'associé peut, en outre, et à toute époque, prendre par lui-même et au siège social, connaissance des comptes d'exploitation générale, comptes de pertes et profits, bilans, inventaires, rapports soumis aux assemblées et procès-verbaux de ces assemblées concernant les trois derniers exercices. Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Article 18 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET L'UN DE SES GERANTS OU ASSOCIES - INTERDICTION D'EMPRUNT

I. - Le gérant ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes, présente à l'assemblée ou joint aux documents communiqués aux associés, un rapport spécial sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants ou associés.

ONZIEME PAGE

J.H.G.
P.R. R.K.
R.G. R.B.

L'assemblée statue sur ce rapport. Le gérant ou l'associé intéressé ne peut prendre part au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le gérant et, s'il y a lieu, pour l'associé contractant, de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la société.

Les dispositions du présent article s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou membre du conseil de surveillance, est simultanément gérant, ou associé de la société à responsabilité limitée.

II. - A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou associés de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.

Cette interdiction s'applique également aux conjoints, ascendants et descendants des gérants et associés, ainsi qu'à toute personne interposée.

Article 19 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les produits nets de chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions constitués en conformité des dispositions de l'article 16 ci-dessus, constituent des bénéfices nets ou les pertes de l'exercice.

Sur ces bénéfices nets, diminués, le cas échéant, des pertes antérieures, il est tout d'abord prélevé cinq pour cent (5 %) pour constituer le fonds de réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ledit fonds atteint une somme égale au dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue en-dessous de cette fraction.

Le solde, augmenté, le cas échéant, des reports bénéficiaires, constitue le bénéfice distribuable.

Ce bénéfice est réparti entre les associés, gérants ou non gérants, proportionnellement au nombre des parts sociales possédés par chacun d'eux.

Toutefois, l'assemblée générale aura la faculté de prélever sur ce solde, avant toute répartition, les sommes qu'elle jugera convenable de fixer pour les porter à un ou plusieurs fonds de réserves, généraux ou spéciaux, ou les reporter à nouveau.

En outre, l'assemblée générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, soit pour fournir ou compléter un dividende, soit à titre de distribution exceptionnelle ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

DOUZIEME PAGE

YK. NG
QR. RK
RB.

Si un exercice accuse des pertes, celles-ci sont, après approbation des comptes de l'exercice, inscrites au bilan à un compte spécial.

Article 20 – PERTE DE LA MOITIE DU CAPITAL

- I. Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables et sauf l'exception prévue ci-après sous le § II, l'actif net de la société devient inférieur à la moitié du capital social, la gérance et, à son défaut, le commissaire aux comptes, s'il en existe un, est tenu, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, de consulter les associés à l'effet de décider, à la majorité exigée pour la modification des statuts, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.
Si la dissolution n'est pas prononcée à la majorité requise, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce même délai, l'actif net n'a pas été reconstitué à la moitié du capital social, le tout sous réserve de l'application des dispositions de l'article 35 de la loi du 24 juillet 1966, lorsque l'opération a pour effet de ramener le capital social à un montant inférieur au minimum légal.
Dans les deux cas, la résolution adoptée par les associés est publiée conformément à la loi.
- II. Conformément à la loi, les dispositions qui précèdent ne seraient pas applicables au cas où la société serait en état de redressement judiciaire ou soumise à la procédure de suspension provisoire des poursuites et d'apurement collectif du passif.

Article 21 – DISSOLUTION – LIQUIDATION

A l'expiration de la durée de la société ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la liquidation en est faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés par décision collective ordinaire des associés.

La liquidation s'effectue conformément aux dispositions prévues par l'article 390 et suivants de la loi du 24 juillet 1966.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

Articles 22 – CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés, la gérante et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires

M.G.

sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social; à cet effet, en cas de contestation, tout associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du siège social, et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile élu sans avoir égard au domicile réel; à défaut d'élection de domicile, les assignations et significations seront valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

Article 23 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE DE LA SOCIETE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE - PUBLICITE - POUVOIRS

I.- La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce.

En vue d'obtenir cette immatriculation, les comparants seront tenus de souscrire et déposer au greffe du Tribunal de Commerce de Colmar la déclaration de conformité prévue par la loi.

II.- En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce, et en vue de réaliser immédiatement, pour le compte de la société, les actes et engagements suivants, jugés urgents dans l'intérêt social, les associés, tous comparants donnent mandat exprès à :

- a) Monsieur Rémy WENDLING, clerc de notaire en l'étude du notaire soussigné, pour la conclusion d'un contrat de gérance-libre d'un fonds de commerce de restaurant, connu sous le nom "Au Cheval Blanc", sis et exploité à WESTHALTEN, sous le numéro 61 A 221, appartenant à Monsieur et Madame Pierre KOEHLER pour l'usufruit, et à Messieurs Gilbert et Bernard KOEHLER en copropriété indivise chacun pour moitié, pour la nue propriété. Cette gérance-libre sera consentie pour une durée de neuf années consécutives à compter du premier janvier moyennant un loyer mensuel de MILLE TROIS CENTS FRANCS hors T.V.A., révisable tous les ans.
- b) Monsieur Gilbert KOEHLER-----
pour la conclusion d'un contrat de bail commercial des locaux servant à l'exploitation dudit fonds et appartenant à la Société Civile Immobilière " S.C.I. KOEHLER & FILS",
savoir :

la totalité des locaux appartenant à cette société à l'exception de sept chambres privatives.

QUATORZIEME PAGE

Y.H.

PK.

K.G.

K.B.

RK

Ce bail sera conclu pour une durée de neuf années consécutives à compter du premier janvier 1979, moyennant un loyer mensuel de TROIS MILLE HUIT CENTS FRANCE hors T.V.A., révisable tous les trois ans..

Ces actes et engagements seront repris par la société par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce.

III.- En outre et dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social.

Après immatriculation de la société au registre du commerce, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social.

Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements.

IV.- Enfin, tous pouvoirs sont donnés au gérant pour remplir les formalités de publicité prescrites par la loi.

F R A I S

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leur exécution seront supportés par la société, portés au compte de ses frais généraux et amortis dans la première année, et en tout cas, avant toute distribution de bénéfice.

DONT ACTE en quinze pages

Fait et passé à WESTHALTEN, au domicile de Monsieur Pierre KOEHLER, 20, Route de Rouffach,
L'an mil neuf cent soixante-dix-huit,
Le vingt-neuf décembre,
Et, après lecture faite du présent acte par les parties, ces dernières ont signé avec le notaire comme suit :

Contenu de l'acte :

- 15 pages, avec
- renvois,
- lignes nulles,
- 5 mots nuls,
- chiffres nuls,
- lettres nulles,
- approuvés.

J.K. 1
 G.H.
 H.G.
 K.B. RK

J. Koehler
P. Koehler
Koehler
[Signature]
[Signature]

Enregistré à Colmar-Ouest,
 le - 9 JAN. 1979
 Bo. n. 12 / 3 / A-59
 Reçu: 10/100000 - 1.000 f
 4.000 francs

[Signature]

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

[Signature]

FINZIEME ET
DERNIERE PAGE