

RCS : AVIGNON  
Code greffe : 8401

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

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2023 D 00151  
Numéro SIREN : 807 453 907  
Nom ou dénomination : SCI DES OCRES

Ce dépôt a été enregistré le 21/02/2023 sous le numéro de dépôt 1597

Monsieur Roland Charles HAFFNER, demeurant à Mulhouse (68100), 30, rue de Champagne, représenté par Maître Marc ANDRES, notaire à PFASTATT (68120), 75, rue de la République suivant pouvoirs donnés dans la donation de parts sociales du 23 décembre 2019, répertoire 14655

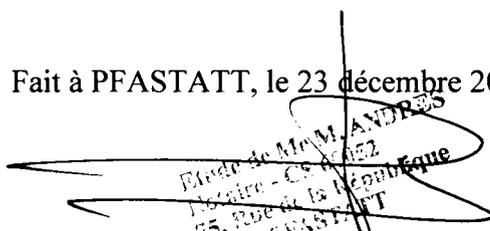
agissant en tant que gérant de

la société « **SCI DES OCRES** », société civile au capital de 1000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MULHOUSE sous le numéro TI 807 453 907 (n° de gestion 2014D 471),

certifie et atteste par les présentes que l'unique siège social de la « **SCI DES OCRES** » antérieur à la demande de transfert du siège social à APT (84400), 622 A, Rue de la Marguerite,

était situé à MULHOUSE (68100), 30, Rue de Champagne.

Fait à PFASTATT, le 23 décembre 2019

  
Bureau de Maître Marc ANDRES  
Notaire - CS 1452  
75, Rue de la République  
68120 PFASTATT

**PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS DE  
LA COLLECTIVITÉ DES ASSOCIÉS**

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,  
Le seize décembre  
Au siège social de la société ci-après nommée,**

La Société dénommée **SCI DES OCRES**, Société civile immobilière au capital de 1000,00 €, dont le siège est à MULHOUSE (68100), 30, Rue de Champagne, identifiée au SIREN sous le numéro 807453907 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MULHOUSE.

Se sont réunis les associés, **en assemblée générale extraordinaire**, sur convocation de la gérance adressée à chacun d'entre eux.

Les documents suivants ont été adressés aux associés, savoir :

- le texte des résolutions proposées.

L'assemblée est présidée par Monsieur Roland HAFFNER, agissant en qualité de gérant.

Le président d'assemblée constate que :

- Sont présents
- - Monsieur Roland HAFFNER détenteur de 50 parts numérotées 1 à 50
- - Madame Danièle HEROLD détentrice de 50 parts numérotées 51 à 100.

Total des parts présentes ou représentées : 100 parts sociales sur les 100 parts sociales composant le capital social.

Le quorum est par suite atteint.

Les associés peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote.

Lecture est donnée de l'ordre du jour tel que rapporté en ces termes dans la lettre recommandée adressée aux associés.

**ORDRE DU JOUR**

- Transfert du siège social à : APT (84400), 622A rue de la Marguerite.

- Accepter la cession à titre gratuit de la nue-propiété des parts portant les numéros 1 à 50 détenues par Monsieur Roland HAFFNER et des parts 51 à 100 détenues par Madame Danièle HEROLD au profit de leur fille Madame Cynthia HAFFNER.

Agréer le cessionnaire en qualité de nouvel associé.

- Pouvoirs.

Sont à la disposition des associés, sur le bureau de l'assemblée : les statuts, la copie de la convocation, les récépissés postaux, les documents sus-énoncés adressés aux associés, la feuille de présence, les pouvoirs.

Puis, le président déclare que les mêmes pièces ont été mises à la disposition des associés plus de quinze jours avant la date de la présente réunion, et qu'ils ont eu la possibilité de poser pendant ce délai, toute question au gérant, ce dont l'assemblée lui donne acte.

Le Président donne ensuite lecture du rapport de la gérance et ouvre la discussion.

La discussion est ensuite ouverte ;

Personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes à l'ordre du jour :

## **RESOLUTIONS**

### **1ere résolution**

Transfert du siège social à APT (84400), 622A rue de la Marguerite .

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

La résolution est adoptée.

### **2ème résolution**

Les associés se prononcent sur la cession projetée et l'admission du cessionnaire comme nouvel associé.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

La résolution est adoptée.

### **3ème résolution**

Les articles 4 et 7 des statuts de la société seront ainsi modifiés :

#### **ARTICLE 4 – SIEGE SOCIALE**

Le siège social est fixé à APT (84400), 622 A rue de la Marguerite.

Il pourra être transféré en tout autre endroit en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

#### **ARTICLE 7 CAPITAL SOCIAL – Parts SOCIALES**

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000 €)

Il est divisé en CENT (100) parts de dix euros (10 €) chacune attribuées aux associés :

Monsieur Roland Charles HAFFNER : CINQUANTE (50) parts sociales portant les numéros 1 à 50 en usufruit

Madame Danièle HEROLD : CINQUANTE (50) parts sociales portant les numéros 51 à 100 en usufruit

Madame Cynthia HAFFNER : CENT (100) parts sociales portant les numéros 1 à 100 en NUE PROPRIETE.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

La résolution est adoptée.

Les présentes devront figurer au registre des délibérations de la société.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités nécessaires, notamment auprès du greffe du Tribunal de commerce, à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la ou des résolutions prises.

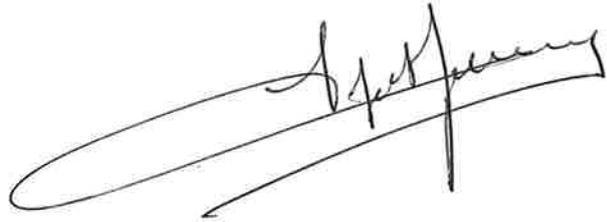
Étant précisé que, s'il y a lieu, le procès-verbal doit être suivi d'une mise à jour des statuts. À défaut, la modification non transcrite dans les statuts sera inopposable aux tiers avec toutes les conséquences que cela entraîne.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par le président de séance et le cas échéant, par le secrétaire de séance, par le ou les gérants de la société ainsi que par les associés présents. L'acte sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

**Pour copie certifiée conforme**

Fait à MULHOUSE  
Le 16 décembre 2019

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop on the left and a vertical stroke on the right, with some smaller, less distinct characters in between.

N° Etude : 68049

DONATION

N° Répertoire : 14655

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT  
MULHOUSE  
Le 23/01/2020 Dossier 2020 00002941, référence 6804961 2020 N 02200  
Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €  
Total liquidé : Zero Euro  
Montant reçu : Zero Euro  
L'Agent administratif des finances publiques

Céline BORTHIRY  
Agent Administratif Principal  
des Finances Publiques

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF  
LE vingt-trois décembre  
Maître Marc ANDRES, notaire à la résidence de PFASTATT (68120 -  
Haut-Rhin), 75, Rue de la République, soussigné, a reçu le présent acte  
authentique, contenant DONATION ENTRE VIFS EN AVANCEMENT DE  
PART SUCCESSORALE, à la requête des personnes ci-après identifiées.

### IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte, sont :

#### DONATEURS

Monsieur **Roland Charles HAFFNER**, chef d'entreprise en retraite, et son  
épouse Madame **Danièle HEROLD**, cadre d'entreprise en retraite, demeurant  
ensemble à MULHOUSE (68100), 30, Rue de Champagne.

Nés : Monsieur à THANN (68), le 05 avril 1958.

Madame à MULHOUSE (68), le 15 janvier 1959.

Mariés sous le régime de la séparation des biens suivant contrat de mariage  
reçu par le notaire soussigné le 2 septembre 2011 ayant opéré changement de  
régime matrimonial. L'union des comparants a été célébrée à la mairie de  
HABSHEIM (67380), le 4 septembre 1981. Le régime matrimonial n'a pas été  
modifié depuis lors.

Tous deux de nationalité française.

#### DONATAIRE

Madame **Cynthia HAFFNER**, cadre d'entreprise, demeurant à  
MULHOUSE (68100), 30, Rue de Champagne.

Née à MULHOUSE (68100) le 20 mars 1989.

Célibataire.

De nationalité française.

#### LIEN DE PARENTE

La donataire est l'enfant unique issu de l'union des donateurs.

#### PRESENCE et REPRESENTATION

Toutes les parties à l'acte sont présentes.

#### EXPOSE

A) La société civile immobilière dénommée « SCI DES OCRES » est une  
société civile, au capital social de 1000,00€, ayant son siège social au 30, rue de  
Champagne à 68100 MULHOUSE.

Mention rectificative  
d'erreur matérielle

Le numéro RCS de la  
société SCI DES OCRES  
est 807 453 907 et non  
907 453 907.

Le Notaire



Elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MULHOUSE, sous le numéro RCS MULHOUSE TI 907 453 907 (n° de gestion 2014 D 471).

La SCI DES OCRES a été constituée par acte reçu par le notaire soussigné le 8 octobre 2014.

Les donateurs avaient effectué, au moment de la constitution de la société, les apports suivants :

- Monsieur Roland Charles HAFFNER avait fait apport à la société d'une somme de CINQ CENTS EUROS (500€).
- Madame Danièle HEROLD avait fait apport à la société d'une somme de CINQ CENTS EUROS (500€).

Le capital social, fixé à la somme de MILLE EUROS (1000€), avait été divisé en CENT (100) parts sociales d'une valeur nominale de DIX EUROS (10€) chacune attribuées à :

Monsieur Roland Charles HAFFNER : CINQUANTE (50) parts sociales portant les numéros 1 à 50.

Madame Danièle HEROLD : CINQUANTE (50) parts sociales portant les numéros 51 à 100.

B) La SCI DES OCRES a, depuis sa constitution, fait l'acquisition de Madame Marie Odile RAMBAUD, conseillère en économie sociale et familiale, demeurant APT (84400), 554, rue de la Marguerite, d'un terrain à bâtir dont la désignation cadastrale figure ci-après :

**SUR LA COMMUNE D'APT (VAUCLUSE 84400)**

Une parcelle de terre en nature de terrain à bâtir figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les références suivantes :

Section BN n°438 – lieudit « Esclatesang » d'une contenance de trois ares et trente sept centiares (3,37 ares),

Section BN n°441 – lieudit « Esclatesang » d'une contenance de onze ares et quarante quatre centiares (11,44 ares).

Formant le lot numéro 1 du lotissement dénommé « RAMBAUD1 » et dont l'adresse actuelle est APT, 622A, rue de la marguerite.

Moyennant le prix principal de : 149000 (CENT QUARANTE-NEUF MILLE) EUROS, prix auquel s'ajoutait une commission d'agence de 5000 (CINQ MILLE) EUROS TTC à la charge de l'acquéreur.

Ce bien immobilier est le seul bien appartenant à la SCI DES OCRES.

La SCI DES OCRES a acquis ce bien immobilier pour y édifier une maison d'habitation, laquelle est actuellement en cours de construction.

La société dénommée «SCI DES OCRES» est devenue propriétaire du terrain ci-dessus désigné pour l'avoir acquis suivant acte de vente reçu par Maître Ludovic GOSSEIN, notaire associé à APT (84), le 17 juillet 2018.

Cet acte de vente a été publié auprès du service de la publicité foncière d'AVIGNON 2.

C) Pour réaliser cette acquisition et cette construction actuellement en cours, la société dénommée SCI DES OCRES a emprunté auprès de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL KINGERSHEIM STRUETH, association coopérative à responsabilité limitée inscrite auprès du Tribunal d'Instance de MULHOUSE sous le numéro VIII/0044, dont le siège social est à KINGERSHEIM (68260), 31, Rue de Guebwiller, un montant de 290.700,-€ (DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SEPT CENTS EUROS).

La dette sociale dont la société est débitrice envers la CAISSE DE CREDIT MUTUEL KINGERSHEIM STRUETH s'établit, à ce jour, à un montant de 272589,61€ (DEUX CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS ET SOIXANTE ET UN CENTIMES).

D) Les donateurs déclarent que, compte tenu de l'état actuel d'inachèvement de la construction, la valeur du bien immobilier appartenant à la société est de 471590€ (QUATRE CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS).

Il en résulte que la valeur réelle et économique des 100 parts sociales est déterminée comme suit :

$$(471590€ + 1000€) - 272590€ = 200000€ \text{ (DEUX CENT MILLE EUROS).}$$

CECI EXPOSE, il est passé à la donation ainsi qu'il suit :

#### **DONATION**

Les donateurs déclarent faire donation, en avancement sur part successorale, à la donataire qui accepte expressément, de la nue-propriété de l'ensemble des parts sociales de la SCI DES OCRES, soit 100 parts.

Il est précisé que chacun des donateurs est donateur à concurrence de la moitié des parts sociales conformément à la répartition du capital social.

#### **DESIGNATION DES BIENS DONNES**

La nue-propriété des 100 (CENT) parts sociales de la SCI DES OCRES, société civile, au capital social de 1000,00€, ayant son siège social au 30, rue de Champagne à 68100 MULHOUSE et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MULHOUSE, sous le numéro RCS MULHOUSE TI 907 453 907 (n° de gestion 2014 D 471).

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Les donateurs sont devenus propriétaires des parts sociales transmises, chacun à concurrence de 50 parts sociales, pour les avoir souscrites au moment de la constitution de la société, soit le

Les associés et donateurs déclarent que leurs parts sociales n'ont fait l'objet d'aucun nantissement et qu'ils n'ont jamais cédé ou promis de céder leurs parts sociales au profit d'un tiers.

### **PROPRIETE - JOUISSANCE**

La donataire sera propriétaire des droits sociaux donnés au moyen et par le seul fait du présent acte à compter de ce jour.

Les donateurs se réservent un droit d'usufruit viager et gratuit au profit d'eux et du survivant d'eux sur les parts sociales transmises.

### **DROIT DE RETOUR**

Les donateurs réservent expressément le droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil sur les droits sociaux donnés, pour le cas où la donataire viendrait à décéder avant eux sans enfants ni descendants et pour le cas encore où les enfants ou descendants de la donataire viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le ou les donateurs.

Cette réserve ne mettra pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que chacun des donataires a pu ou pourra faire en faveur de son conjoint.

### **INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR**

En raison des charges et conditions ci-dessus stipulées et pendant tout le temps où elles s'appliqueront, la donataire s'interdit formellement d'aliéner et de nantir les droits sociaux donnés, à peine de nullité des aliénations et des nantissements et de révocation de la présente donation.

### **EXCLUSION DE COMMUNAUTE**

Les donateurs stipulent expressément, à titre de condition essentielle la présente donation, que les parts sociales données ne devront en aucun cas faire partie ou être intégrées dans une quelconque de communauté qui pourrait venir à exister entre la donataire et tout conjoint.

Cette exclusion de communauté est stipulée à titre temporaire, savoir jusqu'à la disparition du survivant des donateurs.

### **VALEUR DU RAPPORT**

Les parties précisent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport à faire par la donataire à raison de la présente donation.

### **CHARGES ET CONDITIONS GENERALES**

La donataire atteste avoir pris connaissance des statuts de la SCI DES OCRES dès avant ce jour.



Elle déclare également avoir eu la possibilité de consulter tous documents juridiques, comptables et fiscaux qu'il jugeait nécessaires.

Les donateurs garantissent à la donataire l'existence à ce jour des biens donnés conformément à l'article 1693 du Code civil.

### **DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT**

Pour la perception des droits, les parties déclarent :

- que les parts sociales données ont une valeur nette de 200000€ en pleine propriété compte tenu du passif encore dû par la société.

- que compte tenu de l'âge des donateurs :

la valeur de l'usufruit de M. HAFFNER s'établit à 4/10èmes.

la valeur de l'usufruit de Mme HAFFNER s'établit à 5/10èmes.

Les comparants au présent acte requièrent l'application des abattements prévus en matière de donation entre vifs en fonction du lien de parenté existant entre les donateurs et le donataire. A cet effet, les donateurs déclarent qu'ils n'ont consenti, avant ce jour, aucune donation à la donataire à quelque titre et sous quelque forme que ce soit et plus particulièrement au cours des quinze dernières années.

### **CALCUL DES DROITS**

Valeur des 50 parts transmises par M. HAFFNER	100000€
Réserve d'usufruit 4/10èmes	40000€
Valeur de la nue-propriété	60000€
Abattement	100000€
Taxable	néant

Valeur des 50 parts transmises par Mme HAFFNER	100000€
Réserve d'usufruit 5/10èmes	50000€
Valeur de la nue-propriété	50000€
Abattement	100000€
Taxable	néant

### **DISPENSE DE SIGNIFICATION**

Les donateurs au présent acte étant les seuls associés de la SCI DES OCRES, ils dispensent le notaire soussigné ainsi que la donataire de signifier la présente mutation à titre gratuit à la société.

### **MODIFICATION DES STATUTS**

Les statuts seront modifiés sur le fondement de la présente donation.

A cet effet, tous pouvoirs sont donnés au notaire soussigné ou à ses clercs et collaborateurs pour procéder à la publication des statuts modifiés, faire toutes démarches auprès du registre du commerce et des sociétés, signer tous formulaires et en général faire tout ce qui sera nécessaire auprès de RCS compétent.



### **MODIFICATION DU SIEGE SOCIAL**

Les comparants, seuls associés de la SCI DES OCRES, décident d'un commun accord de transférer le siège social de la société à APT, 622A, rue de la marguerite dans le bien actuellement en construction et appartenant à la SCI DES OCRES.

Tous pouvoirs sont donnés au notaire soussigné à l'effet de réaliser les formalités nécessaires auprès du registre du commerce et des sociétés et signer tous les documents utiles.

### **DECLARATIONS**

#### **1ent : Sur chacune des parties :**

Les donateurs et la donataire déclarent confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à leur état civil, leur statut matrimonial et leur résidence.

Ils ajoutent ce qui suit :

- ils sont de nationalité française ;
- ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des majeurs,
- ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation des biens, cessation des paiements, redressement judiciaire ou autres,
- Ils ne sont pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil,
- Ils ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement du surendettement des particuliers.
- Ils ne font l'objet d'aucune mesure restreignant leur capacité à disposer.

#### **2ent : Sur la société et les droits sociaux :**

Les donateurs déclarent, sous leur propre responsabilité, savoir :

- que la société ne fait pas l'objet à ce jour d'une action en nullité,
- que les droits sociaux sont libres de tout nantissement.

### **FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS**

Les donateurs paieront tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

### **DOMICILE**

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

### **Mention sur la protection des données personnelles**

Conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945, vos données personnelles font l'objet d'un traitement par l'Office pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées notamment aux destinataires suivants :

. les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances



notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

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

- . le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- . les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineurs ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, vous pouvez accéder aux données vous concernant directement auprès de l'office notarial - Maître Marc ANDRES, notaire à la résidence de PFASTATT (68120 - Haut-Rhin), 75, Rue de la République, soussigné, - Tél : 03.89.53.15.02 Fax : 03.89.50.86.94 - Courriel : marc.andres@notaires.fr.. Le cas échéant, vous pouvez également obtenir la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits.

Si vous pensez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

### **REMISE DE TITRES**

Les donateurs ne seront pas tenus de délivrer les anciens titres de propriété mais la donataire sera subrogée dans tous leurs droits pour se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant les droits sociaux faisant l'objet du présent acte.

### **POUVOIRS**

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à tous clercs ou employés de l'office notarial désigné en tête du présent acte, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du

présent acte, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil, et afin de procéder aux formalités de publicité légale.

**DONT ACTE** sur huit (8) pages.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné,

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête du présent acte,

A la date sus indiquée,

Et le notaire a signé le même jour.

Les parties approuvent expressément :

Renvois : —

Mots rayés nuls : —

Chiffres rayés nuls : —

Lignes entières rayées nulles : —

Barres tirées dans les blancs : —



# **STATUTS DE LA SCI DES OCRES**

**MOFIFIES LE 23 DECEMBRE 2019**

## **IDENTIFICATION DES ASSOCIES**

Les personnes ci-après identifiées ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une **SOCIETE CIVILE** qu'elles sont convenues de constituer entre elles le 8 octobre 2014.

Monsieur Roland Charles HAFFNER, dirigeant et son épouse, Madame Danièle HEROLD, secrétaire, demeurant ensemble à MULHOUSE (68100), 30, rue de Champagne.

Monsieur est né à THANN (68800), le 5 avril 1958.

Madame est née à MULHOUSE (68100), le 15 janvier 1959.

Mariés sous le régime de la séparation des biens suivant contrat de mariage reçu par le notaire soussigné le 2 septembre 2011 ayant opéré changement de régime matrimonial. L'union des comparants a été célébrée à la mairie de HABSHEIM (67380), le 4 septembre 1981. Le régime matrimonial n'a pas été modifié depuis lors.

Tous deux de nationalité française.

## **TITRE I**

### **FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE DUREE - PROROGATION**

#### **ARTICLE 1 - FORME**

La société a la forme d'une Société Civile régie par le titre IX du livre III du Code Civil, modifié par la loi du 4 janvier 1978, le décret du 3 juillet 1978 et ses textes subséquents ainsi que par les présents statuts.

#### **ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL**

La société a pour objet l'acquisition, la propriété et la gestion, exclusivement civile, d'un patrimoine immobilier ; soit par bail d'habitation, professionnel ou commercial et plus généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de la société.

#### **ARTICLE 3 - DENOMINATION**

La dénomination de la Société est : "**SCI DES OCRES**"

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie des mots "Société civile" puis de l'énonciation du montant du capital social, de l'adresse du siège social et du

numéro d'identification au SIREN ainsi que de l'indication de la ville du greffe où elle est immatriculée.

#### **ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à APT (84400), 622 A, rue de la Marguerite.

Il pourra être transféré en tout autre endroit en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

La société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MULHOUSE (68) sous le numéro RCS MULHOUSE TI 807 453 907 (n° gestion 2014 D 471).

#### **ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION**

##### **Durée**

La durée de la Société est fixée à **QUATRE VINGT DIX NEUF (99) ANNEES** à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

##### **Prorogation**

Par décision collective extraordinaire des associés, la Société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre vingt dix neuf ans.

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

## **TITRE II**

### **APPORT - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES**

#### **ARTICLE 6 - APPORT EN NUMERAIRES**

Monsieur Roland Charles HAFFNER a apporté à la société une somme de CINQ CENTS EUROS (500€).

Madame Danièle HEROLD a apporté à la société une somme de CINQ CENTS EUROS (500€).

#### **DONATIONS DE PARTS SOCIALES DU 23 DECEMBRE 2019**

Les donateurs, Monsieur Roland Charles HAFFNER et son épouse, Madame Danièle HEROLD déclarent faire donation, en avancement sur part successorale, à la donataire, Madame **Cynthia HAFFNER**, cadre d'entreprise, demeurant à MULHOUSE (68100), 30, Rue de Champagne.

Née à MULHOUSE (68100) le 20 mars 1989.

Célibataire.

De nationalité française.

qui accepte expressément, de la nue-propriété de l'ensemble des parts sociales de la SCI DES OCRES, soit 100 parts.

Il est précisé que chacun des donateurs est donateur à concurrence de la moitié des parts sociales conformément à la répartition du capital social.

### **ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES**

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1000€).

Il est divisé en CENT (100) parts de DIX EUROS (10€) chacune attribuées aux associés, savoir :

Monsieur **Roland Charles HAFFNER** : CINQUANTE (50) parts sociales portant les numéros 1 à 50 en USUFRUIT.

Madame **Danièle HEROLD** : CINQUANTE (50) parts sociales portant les numéros 51 à 100 en USUFRUIT.

Madame **Cynthia HAFFNER** : CENT (100) parts sociales portant les numéros 1 à 100 en NUE PROPRIETE.

## **TITRE III - PARTS SOCIALES**

### **CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES**

#### **ARTICLE 8 - SOUSCRIPTION ET LIBERATION DES PARTS**

##### **1) - Souscription**

Lorsqu'elles rémunèrent des apports en nature ou en numéraire, les parts sociales doivent être souscrites en totalité par les associés.

##### **2) - Libération des parts sociales**

Les parts attribuées en rémunération d'apport en nature doivent être libérées intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la Société au R.C.S. ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Sous réserve des autres conditions de libération des parts sociales de numéraire créées à la fondation et indiquées ci-dessus sous l'article six, et de celles qui résulteraient expressément de la décision collective les ayant créées, les parts de numéraire sont libérées intégralement à la souscription.

#### **ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS**

Une part sociale ne peut, en aucun cas, être représentée par un titre négociable.

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la Société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie ou un extrait des statuts à jour, certifié par la gérance pourra être délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

## **CHAPITRE 2 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS**

### **ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS**

#### **1/ - Droit d'intervention dans la vie sociale**

Tout titulaire de parts a le droit, savoir :

- d'obtenir, une fois par an, communication des livres et des documents sociaux.
- de poser, à tout moment, des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, questions auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.
- de prétendre aux fonctions de gérant dans les conditions évoquées ci-après au Titre IV.
- de participer aux décisions collectives d'associés dans les conditions évoquées ci-après au Titre V et d'y voter.

#### **2/ - Droits sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation**

Chaque part sociale donne droit, outre au remboursement du capital qu'elle représente, à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation.

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

#### **3/ - Droit au maintien des engagements sociaux**

Les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

#### **4/ - Comptes courants d'associés**

En accord avec le gérant, chacun des associés peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec le gérant et conformément à la législation en vigueur. Faute d'accord exprès en ce sens, les fonds portent intérêt au taux maximum fiscalement déductible et les retraits ne sont possibles que moyennant préavis minimum de dix-huit mois.

#### **5/ - Délivrance de documents**

Tout associé peut obtenir de la gérance, sur demande, toutes pièces délivrées en copies certifiées conformes, aux frais de la société à moins qu'elles n'aient déjà été fournies auquel cas la gérance sera en droit de demander le remboursement des frais de copies et d'envoi.

#### **6/ - Droits de disposition sur les parts sociales**

La cession entre vifs des parts sociales, le sort des parts ayant appartenu à un associé décédé ou dont la personnalité morale a disparu sont réglés suivant les cas ainsi qu'il est indiqué aux chapitres 3 et 4 du présent titre.

### **7/ - Droit de se retirer de la société**

Un associé peut, sans préjudice du droit des tiers, se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'autorisation unanime des associés.

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice social.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

La déconfiture, l'admission au redressement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la Société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans les cas ci-dessus prévus de retrait d'office le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

Le remboursement est effectué en trois fractions égales, sans intérêt en sus, de douze mois en douze mois, la première étant exigible un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation.

Tous les frais et honoraires du retrait ainsi que le coût de l'éventuelle expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

## **ARTICLE 11 - OBLIGATIONS ATTACHEES AUX PARTS**

### **1) - Obligations aux dettes sociales**

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, selon les prescriptions légales et réglementaires applicables en ce domaine.

### **2) - Obligation de respecter les statuts**

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la gérance.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer dans les actes de son administration.

**ARTICLE 12 - INDIVISIBILITE DES PARTS - EXERCICE DES DROITS ATTACHES AUX PARTS**

Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

**CHAPITRE 3 - CESSION DES PARTS ENTRE VIFS**

**ARTICLE 13 - FORME ET CONDITION DES CESSIONS**

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle 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.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au registre du Commerce et des Sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

Toute opération ayant pour but ou pour résultat, le transfert entre toutes personnes existantes, physiques ou morales, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales, si ce n'est entre associés ou entre conjoints ainsi qu'entre ascendants et descendants, doit être autorisée par une décision des associés statuant à l'unanimité.

En vue d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts, en fait notification avec demande d'agrément à la Société et à chacun de ses co-associés par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le projet de cession est agréé, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le projet de cession n'est pas agréé, la décision prise en ce sens est notifiée au cédant, puis à chacun des autres associés, par le gérant non cédant le plus âgé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chacun des co-associés du cédant peut alors, pendant un délai de douze mois, notifier une offre d'achat au siège social par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le gérant non cédant le plus âgé collecte les offres individuelles, s'efforce de les rendre cohérentes, puis, s'il y a lieu, prend toutes mesures, en accord avec ses collègues non cédants, pour faire acquérir tout ou fraction des parts concernées par toute personne dûment agréée ou par la Société elle-même.

Ce délai de douze mois constitue une condition essentielle du présent contrat de société, condition sans laquelle aucun des associés n'aurait accepté de contracter.

Dans l'hypothèse où des offres sont notifiées par plusieurs associés, ces derniers sont, sauf convention contraire entre eux, réputés acquéreurs à proportion

du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession à la Société, sauf à arrondir à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à l'associé offrant qui détenait le plus grand nombre de parts.

Le gérant non cédant le plus âgé notifie le nom du ou des acquéreurs proposés associés, tiers ou société, ainsi que le prix offert au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation sur le prix, il est procédé à l'expertise prévue à l'article 1843-4 du Code Civil. Le prix est fixé au jour de la notification du projet de cession non agréé à la Société.

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge, moitié par le cédant, moitié par les acquéreurs au prorata du nombre de parts qu'ils acquièrent. Si le rachat ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont supportés par le défaillant ou renonçant.

Si, dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications visées 5ème alinéa du présent paragraphe, aucune offre d'achat n'est faite au cédant, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut toutefois rendre caduque cette décision de dissolution en notifiant à la société, dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de ladite décision, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession.

#### **ARTICLE 14 - NANTISSEMENT**

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par les articles 1866 et 1867 du Code Civil. En cas de cession forcée de parts, il est procédé comme dit à l'article 1868 du Code Civil.

#### **CHAPITRE 4 - TRANSMISSION DES PARTS PAR DECES, PAR LIQUIDATION DE COMMUNAUTE OU PAR DISPARITION DE LA PERSONNALITE MORALE D'UN ASSOCIE**

##### **ARTICLE 15 - TRANSMISSIONS NON SOUMISES A AGREMENT PREALABLE**

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession exclusivement aux héritiers en ligne directe, au conjoint survivant venant à la succession de l'associé décédé, au conjoint commun en biens d'un associé décédé et attributaire des parts communes dans la liquidation et le partage de la communauté, aux légataires qui ont en outre la qualité d'héritier en ligne directe ou de conjoint survivant.

##### **ARTICLE 16 - TRANSMISSIONS SOUMISES A AGREMENT PREALABLE**

Toute autre transmission de parts par suite du décès ou de la disparition de la personnalité morale d'un associé doit être autorisée par une décision des

associés statuant à l'unanimité, ceci sans faire de distinction selon la qualité de personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

Faute d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code Civil, la valeur de remboursement des parts sociales étant fixée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale, selon le cas.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires peuvent être mis en demeure par la société de présenter leur demande d'agrément, dans un délai qui ne peut être inférieur à trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé et d'avoir à fournir toutes justifications de leurs qualités. La demande d'agrément doit être présentée par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La société peut également requérir toutes justifications de tout notaire.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la Société, moitié par le ou les héritiers, légataires ou dévolutaires.

#### **TITRE IV**

#### **ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE**

#### **ARTICLE 17 - GERANCE**

##### **I - Nomination**

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants choisis ou non parmi les associés personnes physiques, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective des associés. Toutefois, le ou les premiers gérants sont nommés dans les présents statuts.

Le changement ultérieur de gérants ne donnera pas lieu à modification statutaire.

Sont nommés en qualité de premiers gérants de la société :

Monsieur Roland Charles HAFFNER et son épouse, Madame Danièle HEROLD, demeurant à MULHOUSE (68100), 30, rue de Champagne.

Le mandat qui leur est confié est fixé sans limitation de durée.

- Chaque gérant désigné, intervenant à cet effet, déclare accepter le mandat qui lui est confié, et précise qu'à sa connaissance il ne se trouve dans aucun des cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à son exercice.

##### **II - Démission**

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, et de provoquer la convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

##### **III - Révocation**

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision à la majorité des deux tiers (2/3) des autres associés.

Le gérant révoqué ne peut se retirer de la société qu'avec l'accord des autres associés.

#### **IV - Vacance**

Si la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la Société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la Société.

#### **V - Publicité**

La nomination ou la cessation des fonctions du gérant donne lieu à publicité dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

#### **VI - Pouvoirs du Gérant**

##### **1 - Pouvoirs externes :**

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Sauf à respecter les dispositions prévues au paragraphe 2 ci-après, les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

##### **2 - Pouvoirs internes :**

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de gestion de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par l'Assemblée des associés, devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses co-gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception quinze jours au moins à l'avance. Toute infraction sera considérée comme un juste motif de révocation.

Les actes et opérations suivants exigent l'accord des associés, savoir :

- l'option pour l'assujettissement à l'impôt sur les Sociétés,
- tous emprunts,
- tous prêts quelconques consentis à des tiers,
- tous gages et nantissement, toutes constitutions d'hypothèque et de privilège et toutes cautions,

- tous échanges, ventes, acquisitions et apports d'immeubles,
- tous baux d'immeuble, soit comme preneur, soit comme bailleur, s'ils sont supérieurs à neuf ans ou s'ils confèrent un droit à leur renouvellement,
- toutes acquisitions de matériel supérieur à 10.000,-€,
- toutes prises de participation sous quelque forme que ce soit dans toutes sociétés constituées ou à constituer.

Toute contravention aux dispositions ci-dessus sera considérée comme un juste motif de révocation.

### **3 - Signature sociale :**

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux précédée de la mention : "Pour la Société Civile LES OCRES", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant" ou "l'un des gérants".

### **VII - Rémunération**

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération fixée chaque année lors de l'assemblée générale, ainsi qu'au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation des justificatifs.

### **VIII - Responsabilité**

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

## **TITRE V**

### **DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

### **ARTICLE 18 - FORME DES DECISIONS COLLECTIVES**

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Il en est de même de toutes celles décidant une modification des statuts. Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés.

### **Objet des décisions collectives**

Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires ou d'ordinaires.

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts. Ce sont aussi celles qui interviennent dans les domaines plus importants de la vie sociale selon les précisions apportées par les présents statuts.

Toutes les autres décisions prises en assemblée ou lors des consultations écrites sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

### **Décisions collectives - Majorité**

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

Les décisions ordinaires sont prises par un ou des associés représentant plus de la moitié du capital social.

## **TITRE VI**

### **ANNEE SOCIALE - COMPTES ET RESULTATS SOCIAUX**

#### **ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL**

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice portera sur la période allant de ce jour au 31 décembre 2015.

#### **ARTICLE 20 - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES - AFFECTATION ET REPARTITION**

La gérance doit tenir une comptabilité conforme aux usages en vigueur.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges.

Le bénéfice distribuable est déterminé par les associés.

Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscription à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, d'accord entre les gérants.

Les pertes, s'il en existe, selon décision des associés, sont compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

## **TITRE VII**

### **MODIFICATIONS DU PACTE SOCIAL**

#### **ARTICLE 21 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL**

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective des associés, conformément à l'article 19 ci-dessus.

La gérance a tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

## **TITRE VIII**

### **LIQUIDATION**

#### **ARTICLE 22 - LIQUIDATION ET DIVERS**

La dissolution de la société dans le cas prévu à l'article 5 ci-dessus entraîne sa liquidation, hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne leur préfèrent un ou plusieurs liquidateurs nommés à l'unanimité des associés, le gérant associé ou non ne participant pas au vote; ou à défaut par décision judiciaire

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par éléments, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation, comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

**TITRE IX**  
**PERSONNALITE MORALE - REPRISE DES**  
**ENGAGEMENTS - FORMALITES - MANDAT - FRAIS**  
**DECLARATIONS - ELECTION DE DOMICILE**

I - La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires au Registre du Commerce et des Sociétés.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

Les personnes qui agiront au nom de la Société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

La Société, régulièrement immatriculée, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

II - En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, les associés comparants donnent mandat exprès à M. Roland HAFNER, qui accepte, de réaliser immédiatement, pour le compte de la Société, les actes et engagements suivants jugés urgents dans l'intérêt social, savoir :

- ouvrir tous comptes bancaires ou postaux,

- négocier et obtenir toutes avances en compte-courant nécessaires pour le démarrage de la société
- acquérir tout matériel nécessaire au fonctionnement de la société, matériel de bureau, mobilier et autres ; négocier et obtenir tous financements nécessaires à ce sujet,
- souscrire toutes assurances, engager le personnel et faire en général le nécessaire pour un bon démarrage de la société.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, substituer en tout ou en partie et généralement faire le nécessaire.

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 et de ses pouvoirs.

Conformément à l'article 6, alinéa 3, du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, les actes et engagements seront repris par la société, par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et seront réputés avoir été contractés par elle dès l'origine.

Au cas où l'immatriculation de la Société n'interviendrait pas dans un délai expirant le 31 décembre 2007, lesdits actes seraient réputés accomplis pour et dans l'intérêt de chacun des associés, solidairement entre eux, vis à vis des tiers, mais dans la proportion de leurs droits dans le capital de la présente société.

IV - Conformément à l'article 6, alinéa 4, du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, tous les actes et engagements souscrits pour le compte de la société, autres que ceux énumérés ci-dessus, devront après immatriculation de la société être 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.

V - Tous pouvoirs sont donnés au gérant désigné ci-dessus, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

### **DECLARATIONS DES PARTIES**

Les personnes désignées ci-dessus sous le paragraphe "IDENTIFICATION DES ASSOCIES", déclarent, chacune en ce qui la concerne, par elle-même ou leur mandataire :

Avoir la pleine capacité d'aliéner ou de s'obliger ;

Ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi numéro 67-563 du 13 juillet 1967 sur le règlement judiciaire, la liquidation de biens, la faillite personnelle et les banqueroutes ou les articles L. 620-1 et suivants du code de Commerce.

**DECLARATIONS FISCALES**

Sur la fiscalité des apports : exonération.

Sur le régime fiscal de la Société : transparence fiscale.

**ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution du présent acte et des formalités y afférentes, les comparants font élection de domicile en l'Etude du notaire soussigné jusqu'à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, puis après immatriculation, les parties font élection de domicile au siège social de la Société.

Etude de Me M. ANDRES  
Notaire - CS 63092  
75, rue de la République  
68120 FEASTATT

