

RCS : EPINAL
Code greffe : 8801

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 EPINAL atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1997 D 00160
Numéro SIREN : 414 867 978
Nom ou dénomination : SCI EPTING

Ce dépôt a été enregistré le 22/06/2023 sous le numéro de dépôt 2474

SCI EPTING
Société Civile Immobilière
Siège : 6 rue de la Basilique 88000 EPINAL
SIREN n°414 867 978/ R.C.S EPINAL

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 5 JUIN 2023

Le 5 JUIN 2023
A 16 heures

Les associés ou leurs mandataires se sont réunis en Assemblée Générale sur convocation de la gérance.

Madame Véronique EPTING préside la séance.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée le texte des résolutions proposées.

Il déclare que ces mêmes pièces ont été mises à la disposition des associés avant la date de la présente réunion, ce dont l'assemblée lui donne acte à l'unanimité.

Puis le Président rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

- Transmission des parts sociales détenues par Monsieur Bernard EPTING, par suite de son décès, et modification statutaire corrélative.
- Nomination d'un nouveau co-gérant.
- Délégation de pouvoirs à Madame Véronique EPTING pour faire l'ensemble des démarches nécessaires aux modifications statutaires corrélatives.

Le président ouvre la discussion.

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

PREMIERE RÉOLUTION:

Suite au décès de Monsieur Bernard EPTING, décédé à GOLBEY (88190) (FRANCE), le 29 novembre 2022 laissant pour lui succéder :

Mesdames Véronique et Sylvie EPTING ;

Ses enfants sont nés de son union avec Madame Odette Raymonde MAYEUR, son conjoint prédécédé à EPINAL (88000), le 22 juillet 2014.

Habiles à se dire et porter héritières ensemble pour le tout ou chacun divisément pour la moitié (1/2).

Ces faits et qualités ainsi constatées aux termes d'un acte reçu par Maître Franck DEMARD , notaire à EPINAL (Vosges) le 17 janvier 2023

Monsieur Bernard EPTING est démissionnaire de toutes ses fonctions au sein de la société civile immobilière.

L'assemblée des associés prend acte et autorise la transmission à titre gratuit, par décès, des parts de la manière relatée suivante :

L'assemblée des associés autorise également la modification corrélative de l'article ARTICLE 23 - REPARTITION DES PARTS SOCIALES des statuts comme suit :

Les QUATRE MILLE SIX CENTS parts sociales (4600) sont réparties ainsi qu'il suit et sont entièrement libérées :

- Sylvie VANDENDOOREN 1055 parts en pleine propriété
(45 parts en représentation d'apport en numéraire portant les n° 1 à 45 et 1010 parts en représentation d'apport en nature portant les n° 181 à 1190).
(2490 parts indivises en pleine propriété portant les n° 91 à 180 et 2201 à 4600).
- Véronique EPTING 1055 parts en pleine propriété
(45 parts en représentation d'apport en numéraire portant les n° 46 à 90 et 1010 parts en représentation d'apport en nature portant les n° 1191 à 2200).
2490 parts indivises en pleine propriété portant les n° 91 à 180 et 2201 à 4600).

TOTAL4.600

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION:

L'assemblée générale décide de nommer Sylvie VANDENDOOREN en qualité de co-gérante.
de façon rétroactive à compter du décès de Monsieur Bernard EPTING.

L'assemblée des associés autorise également la modification corrélative de l'article 12 -6- NOMINATION DU GERANT STATUTAIRE des statuts comme suit :

« Madame Véronique EPTING et Madame Sylvie VANDENDOOREN déclarent accepter cette mission et qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

Madame Véronique EPTING et Madame Sylvie VANDENDOOREN sont nommées co-gérantes de la société pour une durée illimitée.»

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

TROISIEME RESOLUTION:

L'assemblée générale confère tous pouvoirs à Madame Véronique EPTING, avec faculté de déléguer, à l'effet de signer tous actes, aux conditions et garanties demandées, recevoir et verser toutes sommes, et généralement, de faire le nécessaire pour mener à bien l'ensemble des modifications statutaires corrélatives aux présentes résolutions.

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

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

Au vu des résolutions adoptées ci-dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par tous les associés présents.

Copie certifiée conforme

La présidente
V. Epting



STATUTS MIS A JOUR LE 5 JUIN 2023

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX SEPT.

Le vingt cinq novembre

A EPINAL (Vosges), 16 Rue Thiers, au siège de l'Office Notarial d'EPINAL ci-après nommé.

Maître Elisabeth GRANDMAIRE , notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Guy VILLEMIN, Louis AUSSEDAT et Elisabeth GRANDMAIRE » titulaire d'un Office Notarial à EPINAL (Vosges), 16 rue Thiers, soussigné.

A reçu le présent acte authentique, à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

ENTRE :

Monsieur Bernard Antoine Henri **EPTING**, Retraité, et Madame Odette Raymonde **MAYEUR**, Retraîtée, son épouse, demeurant ensemble à EPINAL (88000), 6 Rue de La Basilique.

Nés savoir :

Monsieur **EPTING** à EPINAL (88000) , le 20 avril 1927,

Madame **EPTING** à NIDERHOFF (57560) , le 10 février 1926.

Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de 57560 NIDERHOFF , le 12 juin 1950.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur de nationalité Française.

Madame de nationalité Française.

«Résidents» en France au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger

Ici présents.

D'UNE PART

ET :

Monsieur Claude André **EPTING**, Retraité, demeurant à EPINAL (88000), 6 Rue de La Basilique.

Né à EPINAL (88000), le 24 mai 1933.

Célibataire.

De nationalité Française.

«Résident» en France au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger

Ici présent.

D'AUTRE PART

LESQUELS ont établi les statuts d'une société civile qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé, et les dispositions ci-après :

PREMIERE PARTIE**STATUTS****TITRE 1****CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE****ARTICLE 1 - FORME**

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE** régie par les dispositions du Titre IX du Livre 111 du Code civil et par les textes subséquents, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis dont elle serait ou pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : "**SCI EPTING**"

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots , "société civile" et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : EPINAL, 6 Rue de la Basilique.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à **CINQUANTE ANNEES** à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 - MONTANT DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à : **SOIXANTE DIX MILLE CENT VINGT SIX EUROS ET CINQUANTE CINQ CENTS (70126,55 EUR)**.

Il est divisé en 4600 parts toutes de même valeur nominale chacune, entièrement libérées, portant les n° 1 à 4600.

Conformément aux dispositions légales actuellement en vigueur et aux statuts, le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, et ceci dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

Si les attributaires n'ont pas la qualité d'associé, ils devront être agréés par les associés dans les conditions ci-après.

ARTICLE 7 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

7 -1- DROITS

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

7 -2- OBLIGATIONS

L'associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

ARTICLE 8 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 9 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

9 -1- CONDITIONS DE FORME ET D'OPPOSABILITE

9-1-1- FORME DE LA CESSION

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

9-1-2 - OPPOSABILITE DE LA CESSION A LA SOCIETE

La cession de parts n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par lettre recommandée avec accusé de réception ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

9-1-3 - OPPOSABILITE DE LA CESSION AUX TIERS

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

9 -2- AGREMENT

9-2-1 - CESSIONS SOUMISES A AGREMENT

Toutes les cessions de parts, à quelque titre que ce soit, notamment par voie de vente, donation, apports, ou autrement, entre associés, ascendants, descendants ou conjoint d'associé ainsi qu'à des tiers doivent faire l'objet d'un agrément donné dans les conditions ci-dessous.

9-2-2 - ORGANE OCTROYANT L'AGREMENT

L'agrément résultera d'une décision des associés représentant au moins les trois/quarts du capital social.

9-2-3 - PROCEDURE D'AGREMENT

Le projet de cession ou l'acte attestant la transmission des parts sera notifié à la société et à chacun des associés.

Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de 3 mois à compter de la dernière des notifications sus visées, le consentement à la cession ou à la transmission sera réputé acquis.

Si le cessionnaire proposé est agréé ou réputé agréé, la cession devra être régularisée dans le délai maximal d'un mois à partir de la notification de la décision ou de la réalisation de la condition sus visée.

9-2-4 - REFUS D'AGREMENT

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la gérance. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de 3 mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

9 -3- CONJOINT COMMUN EN BIENS D'UN ASSOCIE

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux.

9 -4- SOUMISSION AUX STATUTS ET AUX DECISIONS DE L'ASSEMBLEE

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

ARTICLE 10 - NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément dans les conditions ci-dessus.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à condition que cette réalisation soit notifiée un mois au moins avant la vente aux associés et à la société. Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement dont le projet a été agréé doit pareillement être notifiée aux associés et à la société un mois avant la vente. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 11 - RETRAIT - DECES - REDRESSEMENT JUDICIAIRE OU DECONFITURE D'UN ASSOCIE

11 -1- RETRAIT

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec AR 3 mois avant la date d'effet.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

11 -2- DECES

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers devront être agréés dans les conditions et selon la procédure ci dessus décrits.

11 -3- REDRESSEMENT JUDICIAIRE - DECONFITURE

Si un associé est mis en procédure de redressement judiciaire, de faillite personnelle ou encore, s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société.

Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux, détermine conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 12 - GERANCE

12 -1- DESIGNATION

La société est administrée par une ou plusieurs personnes physiques, associées ou non, désignée pour une durée déterminée ou non, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

12 -2- REVOCATION ET DEMISSION DU GERANT

Le gérant est révocable par décision unanime des associés, le gérant prenant part au vote s'il est titulaire du droit de vote.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner de ses fonctions, en prévenant les associés par lettre recommandée individuelle.

12 -3- POUVOIRS ET OBLIGATIONS DU GERANT

1. Dans les rapports entre associés, le gérant peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société.

Il peut notamment, sans l'accord des associés, vendre les biens de la société ou en acquérir d'autres.

Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, il est convenu que le gérant ne peut sans y avoir été autorisé au préalable par une décision ordinaire des associés contracter des emprunts pour le compte de la Société, autres que les découverts normaux en banque, conférer sur les biens sociaux toutes garanties mobilières, immobilières ou autres (notamment hypothèques).

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

2. Les associés ont le droit d'obtenir au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. De même le gérant devra rendre compte de sa gestion au moins une fois par an dans les conditions fixées à l'article 14 ci-après.

12 -4- RESPONSABILITE DU GERANT

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.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

12 -5 - REMUNERATION DU GERANT

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

12 -6- NOMINATION DU GERANT STATUTAIRE

Madame Véronique EPTING et Madame Sylvie VANDENDOOREN déclarent accepter cette mission et qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

Madame Véronique EPTING et Madame Sylvie VANDENDOOREN sont nommées co-gérantes de la société pour une durée illimitée.

Il est ici précisé que :

La gérance ne percevra aucune rémunération, sauf décision ultérieure contraire des associés.

ARTICLE 13 - DECISIONS COLLECTIVES

13 -1- FORMES DES DECISIONS

Les décisions collectives résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur les comptes sociaux.

13 -2- DROIT DE PARTICIPATION

Chaque associé et chaque titulaire du droit de vote a le droit de participer à l'assemblée. Il peut y être représenté par un autre associé, par son conjoint. ou par toute autre personne de son choix.

13 -3- DROIT DE VOTE - INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque titulaire du droit de vote dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre de parts auxquelles est attaché son droit de vote.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un ou l'autre 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.

Lorsque les parts sont grevées d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toute décision, quelle qu'elle soit.

Toutefois, le nu-proprétaire est appelé à participer à toutes les décisions collectives, quelles que soient leurs modalités avec voie consultative ; il sera convoqué à toutes les assemblées générales et les documents d'information lui seront communiqués ; il sera informé des consultations écrites et sera appelé aux actes constatant des décisions sociales afin qu'il puisse formuler ses observations éventuelles.

13 -4- MODALITES DE CONVOCATION ET DE DELIBERATION

Les conditions et modalités de convocation et de délibération des associés en assemblée ou par consultation écrite sont fixées selon les dispositions des articles 1852 à 1856 du Code civil et 40 à 48 du décret du 3 juillet 1978.

Toutefois, la convocation verbale est possible sous réserve que tous les associés soient présents ou représentés et qu'ils aient été en mesure d'exercer leur droit de communication.

13 -5- MAJORITES

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

Les **décisions extraordinaires** sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus **des trois/quarts du capital social**.

13 -6- PROCEDURE DE CONSULTATION ECRITE

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

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

ARTICLE 14 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui **commence le 1er janvier et finit le 31 décembre**.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 1997.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés ainsi qu'il est indiqué à l'article 12-3 ci dessus.

La gérance doit également tenir une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte de résultats, le compte de profits et pertes ainsi que le bilan de la société.

Cette reddition de comptes doit comporter un rapport de gestion sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Les associés sont réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

ARTICLE 15 - DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges de la société, en ce compris toutes provisions.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Le bénéfice distribuable est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

ARTICLE 16 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, l'associé unique ou les associés pourront verser ou laisser à disposition de la société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les comptes courants ne doivent jamais être débiteurs et la société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

ARTICLE 17 - SCELLES

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

ARTICLE 18 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 19 - DISSOLUTION

La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

ARTICLE 20 - LIQUIDATION

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours où à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

ARTICLE 21 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

TITRE II**APPORTS ET REPARTITION DES PARTS SOCIALES****ARTICLE 22 - APPORTS**

Les apports faits à la société sont les suivants :

1/ APPORT EN NUMERAIRE

Il est apporté en numéraire :

- par M. Claude EPTING..... 9.000,00 F
- par M. et Mme Bernard EPTING..... 9.000,00 F

Soit une somme totale de..... 18.000,00 F

Ladite somme de 18.000 F a été effectivement versée par les associés ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial sus-nommé.

2/ APPORTS EN NATURE

Il est apporté en nature :

- par Monsieur Claude EPTING, la moitié d'un immeuble en NUE-PROPRIETE sis à EPINAL, 6 Rue de la Basilique et 5 Rue Saint Goéry, évaluée à..... 202.000,00 F

- par Monsieur Bernard EPTING, le quart dudit immeuble en NUE-PROPRIETE évalué à..... 123.000,00 F

- par M. et Mme Bernard EPTING/MAYEUR, le quart dudit immeuble en NUE-PROPRIETE évalué à..... 117.000,00 F

Soit un total de..... 442.000,00 F

La désignation des apports figure dans la 2^{ème} partie des présents statuts.

3/ RECAPITULATION DES APPORTS

Le total des apports effectués à la société s'élève à :

- apports en numéraire..... 18.000,00 F
- apports en nature..... 442.000,00 F
- TOTAL des APPORTS..... 460.000,00 F

4/ CESSION DE PARTS

Aux termes d'un acte reçu par Maître Frank THIERY, Notaire à EPINAL, en date du 22/01/2003, Monsieur Claude EPTING a cédé la totalité des parts sociales qu'il détenait à Madame Sylvie VANDENDOOREN née EPTING et Mademoiselle Véronique EPTING.

ARTICLE 23 - REPARTITION DES PARTS SOCIALES

Les QUATRE MILLE SIX CENTS parts sociales (4600) sont réparties ainsi qu'il suit et sont entièrement libérées :

- Sylvie VANDENDOOREN 1055 parts en pleine propriété
(**45 parts** en représentation d'apport en numéraire portant les n° 1 à 45 et **1010 parts** en représentation d'apport en nature portant les n° 181 à 1190)
(**2490 parts indivises en pleine propriété** portant les n° 91 à 180 et 2201 à 4600).

- Véronique EPTING 1055 parts en pleine propriété
(**45 parts** en représentation d'apport en numéraire portant les n° 46 à 90 et **1010 parts** en représentation d'apport en nature portant les n° 1191 à 2200)
2490 parts indivises en pleine propriété portant les n° 91 à 180 et 2201 à 4600).

TOTAL4.600

DEUXIEME PARTIE

CONTRAT D'APPORT EN NATURE

ARTICLE 24 - DESIGNATION DES BIENS

1. **Monsieur Claude EPTING** apporte à la Société Civile Immobilière "EPTING", les biens ci-après désignés, sous les garanties ordinaires de fait et de droit :

VILLE D'EPINAL

La moitié EN NUE-PROPRIETE d'un immeuble à usage commercial et d'habitation, sis à EPINAL, 6 Rue de la Basilique et 5 Rue Saint Goéry.

Cadastré section AB :

- n° 490 lieudit « 6 Rue de la Basilique » pour 99 ca

- n° 489 lieudit « 5 Rue Saint Goéry » pour 81 ca.

Comprenant :

1. Rue de la Basilique :

* au rez-de-chaussée : magasin, salle à manger, office, laboratoire, cuisine, chambre froide et WC.

* au premier étage : quatre chambres, salle de bains et WC.

* au deuxième étage : quatre chambres, cuisine, WC

* grenier au dessus.

2. Rue St Goéry :

* au rez-de-chaussée : local commercial, couloir

* au premier étage : entrée, terrasse, deux chambres

* grenier au dessus et terrasse.

VALEUR DE L'APPORT : DEUX CENT DEUX MILLE FRANCS (202.000 F) basée sur une valeur en pleine propriété de QUATRE CENT QUARANTE MILLE FRANCS (440.000 F).

En représentation de cet apport, il est attribué à M. Claude EPTING : 2020 parts de 100 F chacune, portant les n° 181 à 2200.

2. **Monsieur Bernard EPTING** apporte à la Société Civile Immobilière "EPTING",
Le quart EN NUE-PROPRIETE de l'immeuble sus-désigné.

VALEUR DE L'APPORT : CENT VINGT TROIS MILLE FRANCS (123.000 F) basée sur une valeur en pleine propriété de DEUX CENT VINGT MILLE FRANCS (220.000 F).

En représentation de cet apport, il est attribué à M. Bernard EPTING : 1230 parts de 100 F chacune, portant les n° 2201 à 3430.

3. **Monsieur et Madame Bernard EPTING/MAYEUR** apportent à la Société Civile Immobilière "EPTING",

Le quart EN NUE-PROPRIETE de l'immeuble sus-désigné.

VALEUR DE L'APPORT : CENT DIX SEPT MILLE FRANCS (117.000 F) basée sur une valeur en pleine propriété de DEUX CENT VINGT MILLE FRANCS (220.000 F).

En représentation de cet apport, il est attribué, savoir :

- à M. Bernard EPTING : 585 parts de 100 F chacune, portant les n° 3431 à 4015.

- à Mme Odette EPTING/MAYEUR : 585 parts de 100 F chacune, portant les n° 4016 à 4600.

ARTICLE 25 - EFFET RELATIF et ORIGINE DE PROPRIETE

EFFET RELATIF

1. La moitié apporté par M. Claude EPTING

- un quart : acquisition à titre de licitation suivant acte reçu par M° Gérard VICQ, alors notaire à EPINAL le 24 janvier 1962, publiée au bureau des hypothèques d'EPINAL, le 13 mars 1962, volume 4120 n° 23.

- un quart : succession de M. Eugène Roland EPTING, décédé à EPINAL le 15 aout 1972 ; attestation de propriété dressé par M° Daniel HECK, alors notaire à EPINAL le 13 février 1973, publiée à EPINAL le 29 mars 1973, volume 5720, n° 20.

2. Le quart apporté par M. et Mme Bernard EPTING comme dépendant de leur communauté :

Acquisition à titre de licitation suivant acte reçu par M° Gérard VICQ, alors notaire à EPINAL le 24 janvier 1962, publiée au bureau des hypothèques d'EPINAL, le 13 mars 1962, volume 4120 n° 23.

3. Le quart apporté par M. Bernard EPTING seul comme lui appartenant en propre :

Succession de M. Eugène Roland EPTING, décédé à EPINAL le 15 aout 1972 ; attestation de propriété dressé par M° Daniel HECK, alors notaire à EPINAL le 13 février 1973, publiée à EPINAL le 29 mars 1973, volume 5720, n° 20.

ORIGINE DE PROPRIETE

Originellement, ledit immeuble dépendait de la communauté de biens réduite aux acquêts qui existait entre Monsieur Louis Edouard EPTING et Madame Pauline Anne LABBE, tous deux décédés ainsi qu'il sera dit ci-après, par suite de l'acquisition qu'ils en ont conjointement faite sur Monsieur Félix Antoine JACQUES, et Madame Marie Jeanne Clémentine DEVOUEZE, son épouse, aux termes d'un acte reçu par M° Paul LAMY, le 12 août 1930, publié au bureau des hypothèques d'EPINAL le 26 août 1930, volume 1916 n° 7.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix entièrement réglé depuis longtemps.

Décès de Mme EPTING/LABBE

Madame Pauline Anne LABBE, née à LUNEVILLE le 18 août 1868, épouse de Monsieur Louis Edouard EPTING, est décédée à EPINAL le 8 novembre 1937, laissant :

1ent. M. Louis Edouard EPTING, son mari survivant

Commun en biens acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par M° GEORGE, alors notaire à LUNEVILLE, le 4 juillet 1896.

Et usufruitier légal du quart des biens composant la succession de sa défunte épouse, en vertu de l'article 767 du code civil.

Observation étant faite que par acte de M° POIGNANT, alors notaire à EPINAL, le 12 avril 1938, M. Louis EPTING a déclaré renoncer purement et simplement à l'effet de toutes donations et de tous avantages de survie qui avaient pu lui être faits par sa défunte épouse, notamment de la donation en toute propriété qui lui avait été consentie par ladite dame suivant acte reçu par M° GEORGE le 29 juillet 1896.

2ent. Et pour seuls héritiers, ensemble pour le tout ou divisément chacun pour moitié, ses deux enfants issus de son union avec son mari survivant :

- Mlle Andrée Louise EPTING, née à EPINAL le 14 juillet 1897

- M. Eugène Roland EPTING, né à EPINAL le 17 août 1902.

Ainsi que ces qualités sont constatées en un acte de notoriété dressé après ce décès par M° POIGNANT le 12 avril 1938.

Décès de Monsieur Louis Edouard EPTING

Monsieur Louis Edouard EPTING, né à DORLISHEIM (Bas Rhin) le 6 avril 1870, veuf de Mme Pauline LABBE, est décédé à EPINAL le 21 décembre 1948, laissant pour seuls héritiers ensemble pour le tout ou chacun divisément pour moitié, ses deux enfants issus de son union avec son épouse prédécédée :

- Mlle Andrée Louise EPTING

- M. Eugène Roland EPTING.

Ainsi que ses qualités sont constatées en un acte de notoriété dressé après ce décès par M° LAMY le 4 mars 1949.

Licitacion par Mlle Andrée EPTING

Aux termes d'un acte reçu par M° VICQ, alors notaire à EPINAL, le 24 janvier 1962, Mlle Andrée Louise EPTING, née à EPINAL le 14 juillet 1897, a cédé à titre de licitacion à :

- Monsieur Bernard Antoine Henri EPTING, né à EPINAL le 20 avril 1927, et Madame Odette Raymonde MAYEUR, son épouse qu'il a autorisée, née à NIDERHOFF (Moselle) le 10 février 1926,

- et Monsieur Claude André EPTING, né à EPINAL le 24 mai 1933,

Toutes les parts et portions (soit moitié) lui appartenant indivisément avec M. Eugène Roland EPTING, son frère, propriétaire de l'autre moitié, dans l'immeuble sus-désigné.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix, pour les parts acquises, de 30.000 F, converti en une rente annuelle et viagère de 3.000 F, à ce jour éteinte par suite du décès de Mlle EPTING survenu à EPINAL le 29 août 1994.
Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques d'EPINAL le 13 mars 1962, volume 4120 n° 23.

Décès de Monsieur Eugène Roland EPTING

Monsieur Eugène Roland EPTING, né à EPINAL le 17 août 1902, en son vivant pâtissier, époux de Mme Marcelle Henriette SCHUVER, demeurant à EPINAL, 6 Rue de la Basilique, est décédé à EPINAL le 15 août 1972, laissant :

1ent. Mme Marcelle Henriette SCHUVER, née à MONT SUR MEURTHE (54) le 31 octobre 1904, son épouse survivante :

Commune en biens légalement à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de MONT SUR MEURTHE le 21 juin 1926.

Et usufruitière légale du quart des biens de la succession en vertu de l'article 767 du code civil.

2ent. Et pour seuls héritiers, ensemble pour le tout ou divisément chacun pour moitié, ses deux enfants issus de son union avec son épouse survivante :

- Monsieur Bernard EPTING

- Monsieur Claude EPTING

Tous deux apporteurs aux présentes.

Ainsi que ces qualités sont constatées en un acte de notoriété dressé par M° HECK, alors notaire à EPINAL le 24 octobre 1972.

L'attestation de propriété après le décès de M. EPTING a été dressée par M° HECK le 13 février 1973, publiée au bureau des hypothèques d'EPINAL le 29 mars 1973, volume 5720 n° 20.

Décès de Mme Marcelle Henriette EPTING née SCHUVER

L'usufruit de Mme EPTING née SCHUVER s'est éteint par suite du décès de cette dernière survenu à EPINAL le 29 septembre 1987.

ARTICLE 26 - PROPRIETE ET JOUISSANCE

1. Propriété :

La société sera propriétaire des biens qui lui sont apportés du jour où elle aura acquis la personnalité morale par son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

2. Jouissance

Partie (moitié) apportée par M. Claude EPTING :

La société en aura la jouissance à compter du jour de l'extinction de l'usufruit de M. Claude EPTING.

Partie (un quart) apportée par M. et Mme Bernard EPTING/MAYEUR

La société en aura la jouissance à compter du jour du décès du survivant de M. et Mme Bernard EPTING/MAYEUR.

En effet, M. et Mme EPTING/MAYEUR s'en réservent, leur vie durant, l'usufruit et stipulent l'usufruit de l'entier immeuble, au profit et jusqu'au décès du survivant d'eux, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Partie (un quart) apporté par M. Bernard EPTING à titre de propre

La société en aura la jouissance à compter du jour du décès du survivant de M. Bernard EPTING et de son conjoint, Mme Odette EPTING/MAYEUR, .

En effet, M. EPTING se réserve, sa vie durant, l'usufruit des biens apportés et stipule l'usufruit desdits biens, à compter de son décès, au profit de son conjoint s'il lui survit, jusqu'à son propre décès.

Le conjoint sus-nommé, ici intervenant, accepte cette stipulation.

Donation entre M. et Mme EPTING de l'usufruit réservé

M. et Mme EPTING se font réciproquement donation éventuelle, ce que chacun accepte expressément, de l'usufruit ainsi réservé, afin qu'au décès du prémourant cet usufruit soit entièrement réversible sur la tête et au profit du survivant qui continue d'en jouir dans les mêmes conditions.

Modalités d'exercice de l'usufruit

Ces modalités sont expressément acceptées par la société « EPTING » comme condition essentielle du présent apport.

Cet usufruit s'exercera conformément à la loi, sans que chacun des usufruitiers successifs soit tenu de fournir caution et de faire dresser état desdits biens.

La jouissance s'exercera soit par la prise de possession réelle, soit par la perception des loyers selon qu'à cette époque l'immeuble sera occupé par l'apporteur ou loué totalement ou en partie à un tiers.

Si la maison est alors totalement ou partiellement occupée par le survivant des apporteurs, ses héritiers et représentants auront toutefois un délai de 4 mois à compter du jour du décès pour enlever le mobilier et en livrer la jouissance à la société sans indemnité.

ARTICLE 27 - CHARGES ET CONDITIONS

La société s'oblige à :

- prendre les biens immobiliers dans leur état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit notamment en raison du mauvais état desdits biens, vices de construction apparents ou cachés, de défaut de solidité des murs, soit de vues, mitoyennetés, soit de l'état du sol ou du sous-sol, soit pour différence entre la contenance indiquée et celle réelle, toute différence en plus ou en moins, fut-elle supérieure à un/vingtième devant faire le profit ou la perte de la société
- s'acquitter dès l'entrée en jouissance de tous les impôts, contributions et charges de toute nature auquel l'immeuble apporté peut ou pourra être assujéti.
- supporter les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent grever les biens immobiliers sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre l'apporteur, et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits et de la loi .

A cet égard, l'apporteur déclare ce qui suit :

Qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitudes sur les biens immobiliers présentement apportés et que personnellement il n'en a créé ni laissé acquérir aucune autres que celles éventuellement rappelées aux présentes, et celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

**ARTICLE 28 - CONVENTION ENTRE
NU-PROPRIETAIRE ET USUFRUITIER**

1/ L'usufruitier devra jouir en bon père de famille de l'usufruit qu'il s'est réservé sur lesdits biens apportés, il ne sera pas tenu de donner caution, mais il veillera à la conservation desdits biens, ne pourra en changer la destination et devra avertir le nu-propiétaire de tous empiétements, revendications et actions émanants de tiers quelconques et susceptibles d'affecter les droits de celui-ci.

2/ L'usufruitier devra s'assurer, à ses frais, pour tous les risques dits locatifs (vol, dégâts des eaux, responsabilité civile) et justifier de cette assurance au nu-propiétaire, sur première réquisition de celui-ci

3/ L'usufruitier devra assurer les biens apportés et la garantie devra être au minimum de la valeur de restructuration ; il devra être stipulé qu'en cas de sinistre, l'indemnité devra être affectée à la reconstruction ou la réparation de l'immeuble.

4/ L'usufruitier s'oblige à faire, à ses frais exclusifs, les grosses réparations résultant de l'article 606 du code civil.

5/ L'usufruitier continuera ou souscrira tout contrat d'abonnement relatif à la distribution de l'eau, du gaz, de l'électricité et autres fournitures. Il souscrira, à cet effet, tout abonnement ou avenant à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs. A l'extinction de l'usufruit, ces contrats et abonnement devront être repris ou poursuivis par le propriétaire.

6/ L'usufruitier pourra faire dans l'immeuble dont s'agit, tous décors et embellissements qu'il voudra mais à charge de les laisser, sans indemnité, en fin d'usufruit au propriétaire.

7/ Le nu-propiétaire, en conformité de l'article 595 du code civil, donne pouvoirs, dès à présent, à l'usufruitier pour consentir tous baux de quelle que nature que ce soit, même supérieure à une durée de 9 années.

8/ L'usufruitier supportera la taxe d'habitation et la taxe foncière ainsi que tous impôts en général dont l'immeuble peut ou pourra être assujetti.

9/ En cas de copropriété, et conformément à l'article 23 de la loi du 10 juillet 1965, l'usufruitier représentera également le nu-propiétaire aux assemblées des copropriétaires.

ARTICLE 29 - URBANISME

NOTES DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

La direction de l'urbanisme de la Ville de EPINAL a délivré le 30 SEPTEMBRE 1997 une note de renseignements d'urbanisme sur les biens immobiliers apportés dont la teneur suit :

A - Le terrain est soumis au droit de préemption urbain dont le bénéficiaire est la Commune.

B - Règlement d'Urbanisme : Plan d'occupation des Sols (zone UA)
- approuvé le 27 avril 1990

C - SERVITUDES APPLICABLES AU TERRAIN:

Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique

D - OPERATIONS CONCERNANT LE TERRAIN :

Architecture particulière

E - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES: Néant

L'original de cette note d'urbanisme demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention.

ARTICLE 30 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Les **BIENS** étant situés dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, leur aliénation donnait ouverture au droit de préemption institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code a été notifiée au Maire de la Commune d'EPINAL, le 17 septembre 1997 .

Et par lettre en date du 23 septembre 1997, Monsieur le Maire de ladite commune a fait connaître son intention de ne pas exercer le droit de préemption dont il était titulaire.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner ainsi que l'original de la réponse sus-visée, sont demeurés ci-joints et annexés après mention.

ARTICLE 31 - DECLARATIONS DIVERSES

L'apporteur des biens ci-dessus désignés déclare ce qui suit sous sa responsabilité personnelle :

- Que les biens et droits immobiliers objet du présent apport ne font actuellement l'objet d'aucun signalement ni d'aucune intervention motivée par l'état de péril, tel qu'il est prévu par les articles 511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,

- qu'ils ne font actuellement l'objet d'aucune procédure en application des dispositions de l'article L.38 du Code de la santé publique,

- que les biens et droits immobiliers objet du présent apport n'ont jamais bénéficié de subventions de l'Agence Nationale pour l'amélioration de l'habitat, ni antérieurement à l'institution de cet organisme du Fonds National d'amélioration de l'habitat,

- que les biens et droits immobiliers n'ont fait l'objet d'aucune notification d'expropriation.

L'apporteur confirme son état civil, déclare avoir sa pleine capacité civile, résider en France et être de nationalité française et avoir reçu du notaire un projet d'acte avant la signature.

La société bénéficiaire de l'apport reconnaît que le notaire soussigné lui a donné connaissance des dispositions du décret numéro 96-97 du 7 Février 1996, imposant aux propriétaires d'immeubles l'obligation de rechercher, sous peine de sanction pénale, la présence de flocages ou de calorifugeages contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis, exceptés les immeubles à usage d'habitation comportant un seul logement, et l'obligation de procéder, le cas échéant, à un contrôle périodique, à une surveillance par un organisme agréé ou à des travaux appropriés dans les délais fixés au tableau ci-dessous.

| Date de construction de l'immeuble | Locaux à usage de bureaux | Autres immeubles bâtis |
|--|----------------------------------|-------------------------------|
| Avant le 1 ^{er} Janvier 1950 (calorifugeages et flocages) | 30 Juin 1998 | 31 Décembre 1999 |
| Entre le 1 ^{er} Janvier 1950 et | | |

| | | |
|---|--------------|------------------|
| le 1 ^{er} Janvier 1980 (calorifugeages et flocages) | 30 Juin 1997 | 31 Décembre 1998 |
| A compter du 1 ^{er} Janvier 1980 (calorifugeages) | 30 Juin 1999 | 31 Décembre 1999 |

L'apporteur déclare qu'à sa connaissance, les biens objet des présentes ne contiennent pas de flocages ou de calorifugeages contenant de l'amiante.

ARTICLE 32 - FORMALITES ET DECLARATIONS FISCALES

32 - 1 - PUBLICITE FONCIERE

Le présent apport sera publié, conformément à la loi, aux frais de la société, à la diligence du notaire soussigné, au bureau des hypothèques d'**EPINAL**.

Si les états requis audit bureau des hypothèques lors de l'exécution de cette formalité révèlent des inscriptions ou mentions grevant les biens apportés, l'apporteur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation dans le mois.

Au surplus, la société sera garantie et indemnisée de tous frais extraordinaires de publicité foncière.

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au conservateur des hypothèques compétent les justificatifs qu'il pourrait réclamer et pour signer tous actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc de l'office notarial sus-nommé.

Pour le calcul du salaire du Conservateur des hypothèques, les parties évaluent l'usufruit :

- de Monsieur Bernard EPTING à la somme de 97.000 F
- des époux EPTING à la somme de 103.000 F.

32 -2- ENREGISTREMENT

En raison de sa nature mixte, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement, au droit fixe de 500 F.

Etant ici précisé que la valeur économique de la nue-propriété des biens présentement apportés correspond à la valeur vénale réelle.

32 -3 - IMPOT SUR LA PLUS VALUE

L'APPORTEUR déclare et reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions relatives à l'imposition des plus-values propres aux ventes d'immeuble effectuées depuis moins de deux ans, telles qu'elles résultent de la loi n° 76-660 du 19 juillet 1976 et des textes subséquents.

Que cette catégorie de plus-value est qualifiée de plus-value à court terme.

A cet égard, l'APPORTEUR déclare :

Que son domicile réel est bien celui indiqué en tête des présentes et qu'il dépend du service des impôts de EPINAL, NORD-OUEST, 1 Rue de l'Ancien Hopital.

Que les biens présentement apportés lui appartiennent ainsi qu'il a été précisé ci-dessus en l'origine de propriété.

32 -4 - IMPOT SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, le bien en constituant l'objet étant achevé depuis plus de cinq ans.

ARTICLE 33 - SITUATION HYPOTHECAIRE

L'apporteur déclare que les biens présentement apportés sont libres de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale, et de tout autre droit réel susceptible de publicité foncière, ainsi qu'il résulte d'une note de renseignements sommaires urgents délivrée par Monsieur le Conservateur au bureau des hypothèques d'EPINAL le 7 octobre 1997.

ARTICLE 34 - REMISE DE TITRES

L'APPORTEUR ne sera tenu à la remise d'aucun ancien titre de propriété, mais la société sera subrogée dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont elle pourrait avoir besoin et concernant les biens apportés.

ARTICLE 35 - AFFIRMATIONS

Le notaire soussigné informe les parties qui le reconnaissent des sanctions applicables aux insuffisances et dissimulations et aux affirmations de sincérité frauduleuse.

Les parties ont affirmé expressément sous les peines édictées par l'article 1837 du code général des impôts que le présent acte exprime bien l'évaluation réelle du bien apporté.

En outre, le notaire affirme qu'à sa connaissance, cette évaluation n'est contredit ni modifiée par aucune contre lettre contenant prise en charge d'un passif ou règlement d'une soulte.

Pour copie certifiée conforme
La gérance