

RCS : COLMAR  
Code greffe : 6851

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 COLMAR atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1997 D 00305  
Numéro SIREN : 413 944 588  
Nom ou dénomination : SCI LES CIGOGNES

Ce dépôt a été enregistré le 15/02/2023 sous le numéro de dépôt 1503

Entre:

**SIAN**

(Acquéreur)

**JEAN-MARC JAGER**

**THERESE JAGER**

**MONIQUE ALEXANDRA JAGER**

**HUBERT LIHRMANN**

**MICHELE LIHRMANN**

**THIERRY JAGER**

**NATHALIE JAGER**

**SCI IMMOBILIERE DU NORD EST**

**DAESSLE KLEIN**

**FINANCIERE MJ**

(Vendeurs)

---

**CONTRAT D'ACQUISITION**

---

*18 février 2013*

*CM JM Tj*

## CONTRAT D'ACQUISITION

### Entre:

1. **SIAN**, Société par Actions Simplifiée au capital de 30 000 €, ayant son siège social situé au 136 Chemin du Moulin Carron, 69130 ECULLY, immatriculée auprès du Registre du Commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 522 569 052, dûment représentée aux fins des présentes par Monsieur Christian ARNOUX,

(ci-après dénommé l'« **Acquéreur** »)

### DE PREMIERE PART,

2. **Jean-Marc Jager**, né le 06 avril 1956 à 67 - STRASBOURG, demeurant 80, rue de la Cavalerie à 68000 COLMAR,
3. **Thérèse Jager**, née le 20 février 1957 à 68 - COLMAR, demeurant 80 rue de la Cavalerie à 68000 COLMAR,
4. **Monique Alexandra Jager**, née le 02 janvier 1959 à 67 - STRASBOURG demeurant 7 rue Sibilli à 83990 SAINT TROPEZ, dûment représentée aux fins des présentes par Monsieur Jean-Marc JAGER,
5. **Hubert Lihrmann**, né le 27 octobre 1949 à 68 - COLMAR, demeurant 441 Church Street à ALBERTON, PE COB 1BO, CANADA, dûment représenté aux fins des présentes par Monsieur Jean-Marc JAGER,
6. **Michèle Lihrmann**, née le 28 novembre 1949 à 67 - STRASBOURG, demeurant 441 Church Street à ALBERTON, PE COB 1BO, CANADA, dûment représentée aux fins des présentes par Monsieur Jean-Marc JAGER,
7. **Thierry Jager**, né le 02 décembre 1952 à 67 - STRASBOURG, demeurant 32 rue de Katzenthal à 68230 TURCKHEIM, dûment représenté aux fins des présentes par Monsieur Jean-Marc JAGER,
8. **Nathalie Jager**, née le 31 janvier 1967 à 68 - COLMAR, demeurant 32 rue de Katzenthal à 68230 TURCKHEIM, dûment représentée aux fins des présentes par Monsieur Jean-Marc JAGER,
9. **SCI Immobilière du Nord Est**, société civile immobilière au capital de 83.847 euros, ayant son siège social 32 rue de Katzenthal à 68230 TURCKHEIM, immatriculée auprès du Registre de Commerce et des Sociétés de Colmar sous le numéro 401.458.997 dûment représentée aux fins des présentes par Monsieur Jean-Marc Jager,



- 10. Etablissements Daessle et Klein**, société anonyme au capital de 2.000.000 d'euros, ayant son siège social situé 5, rue Jacques Preiss – 68000 Colmar, immatriculée auprès du Registre du Commerce et des sociétés de Colmar sous le numéro 915 720 437, dûment représenté aux fins des présentes par Monsieur Jean-Marc Jager,
- 11. Financière MJ Société Civile de Portefeuille**, société civile au capital de 838.469,59 euros, ayant son siège social situé 678, chemin des Saules – 68910 Labaroche, immatriculée auprès du Registre du Commerce et des sociétés de Colmar sous le numéro 412 491 466, dûment représentée aux fins des présentes par Monsieur Jean-Marc Jager,

(agissant solidairement, ci-après dénommés individuellement un « **Vendeur** » et collectivement les « **Vendeurs** »)

**DE SECONDE PART,**

(L'Acquéreur et les Vendeurs et sont ci-après dénommés individuellement une « **Partie** » et collectivement les « **Parties** »).

**PREAMBULE**

- A.** Les Vendeurs sont à ce jour propriétaires de la totalité des parts sociales de La SCI Les Cigognes, société au capital de 150.000 €, dont le siège social est situé 80, rue de la Cavalerie – 68000 Colmar, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Colmar sous le numéro 413 944 588 (les « **Cigognes** » ou la « **Société** »).

Le capital social des Cigognes est composé de 750 parts sociales (individuellement une « **Part Sociale** » et collectivement les « **Parts Sociales** ») réparties comme suit :

Associés	Nombre de parts sociales	Pourcentage
Jean-Marc Jager	85	11,33%
Thérèse Jager	105	14,00%
Société Immobilière du Nord Est	145	19,33%
Monique Alexandra Jager	100	13,33%
Michèle Lihrmann	50	6,67%
Hubert Lihrmann	50	6,67%
Daessle Klein	145	19,33%
Financière MJ	40	5,33%
Thierry Jager	5	0,67%
Nathalie Jager	25	3,33%
Total	750	100,00%

*M. Jager*

La société Etablissements Daessle et Klein (« **DK** ») détient un compte courant dans les Cigognes pour un montant en principal de 81.000 euros (101.907 euros intérêts inclus). Aucun autre associé des Cigognes ne détient de compte courant sur cette société (hors dividendes)

Les Cigognes détient à ce jour 100% du capital de la société civile immobilière La Gravière, au capital de 1.000 €, dont le siège social est situé 80, rue de la Cavalerie – 68000 Colmar, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Colmar sous le numéro 382 548 733 (« **La Gravière** », ci-après avec les Cigognes dénommées collectivement les « **Sociétés** »).

- B.** Daessle - Klein est propriétaire d'un terrain et d'un immeuble à usage d'activités sis au 2 avenue de Strasbourg, Illkirch Graffenstaden (67 400), qui est occupé par l'Agence DK Illkirch (le terrain et l'immeuble ci-après ensemble dénommés l'« **Actif Immobilier** »).
- C.** Dans le cadre du détournage de l'immobilier détenu par les Vendeurs, ces derniers ont fait part à l'Acquéreur de leur souhait de lui vendre, ou à la Société en vue de leur annulation par le biais d'une réduction de capital non motivée par des pertes, 100% du capital et des droits de vote des Cigognes (l'« **Acquisition** »), ainsi que l'Actif Immobilier. L'objet du présent contrat (le « **Contrat** ») est de définir les modalités de l'Acquisition ainsi que les engagements respectifs des Parties devant permettre la réalisation de l'Acquisition.

Par ailleurs, concomitamment à la signature des présentes l'Acquéreur a conclu avec Daessle-Klein un compromis de vente, sous condition suspensive, aux termes duquel l'Acquéreur a acquis l'Actif Immobilier.

- D.** Il est précisé que, préalablement à la signature des présentes, l'assemblée générale de la société Les Cigognes réunie le 05 février 2013 a décidé :

- d'agréer l'Acquéreur en qualité de nouvel associé de la société Les Cigognes conformément aux dispositions légales et statutaires applicables ;
- de distribuer la somme de 97.500 € à titre de dividendes sur le résultat de l'exercice des Cigognes clos le 31 décembre 2012 (les « **Dividendes** »), dont le bénéfice restera acquis aux Vendeurs à proportion du nombre de Parts Sociales détenue par chacun à la date des présentes et dont la mise en paiement interviendra au plus tard le 30 août 2013 ou à la sortie du capital de chacun des associés, en fonction de la trésorerie disponible au sein de la société Les Cigognes.

- E.** La société Les Cigognes est propriétaire d'une maisonnette située à 59000 Lille au 150 rue d'Esquermes. Tenant compte de l'état des locaux, Monsieur Jean-Marc JAGER s'engage à sortir, personnellement ou par un tiers qu'il désignera, cet actif de la société au prix de 8.000 € ht, et ce au plus tard au 30 août 2013.

BA J M thj

## CECI AYANT ETE EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUIT

### ARTICLE 1 - ETAPE 1 : ACQUISITION DE 196 PARTS SOCIALES

#### 1.1 Acquisition

Les Vendeurs cèdent ce jour dans les conditions décrites ci-dessous, et l'Acquéreur acquiert 196 Parts Sociales au prix unitaire de 3.066,67 € (l'« **Acquisition 1** »), réparties entre les Vendeurs comme suit :

Vendeur	Nombre de Parts Sociales cédées
Thérèse Jager	90 Parts Sociales
Jean-Marc Jager	66 Parts Sociales
Monique Alexandra Jager	10 Parts Sociales
Nathalie Jager	10 Parts Sociales
SCI Immobilière du Nord Est	10 Parts Sociales
Financière MJ Société Civile de Portefeuille	10 Parts Sociales

Les Parts Sociales et tous les droits qui y sont attachés sont cédés, sous les garanties de droit commun ainsi que les garanties spécifiques accordées par les Vendeurs au titre de l'**Article 6**, avec date de jouissance à la date du 1<sup>er</sup> jour de l'exercice social en cours, soit le 1<sup>er</sup> janvier 2013 (sous réserve du droit des Vendeurs sur les Dividendes).

#### 1.2 Prix et paiement

Le prix d'acquisition unitaire des Parts Sociales est de 3.066,67 €, soit un montant total de 601.067,32 € pour 196 Parts Sociales, et se répartit donc comme suit entre les Vendeurs :

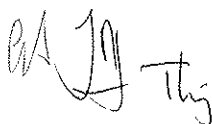
Vendeur	Prix
Thérèse Jager	276.000,30 €
Jean-Marc Jager	202.400,22 €
Monique Alexandra Jager	30.666,70 €
Nathalie Jager	30.666,70 €
SCI Immobilière du Nord Est	30.666,70 €
Financière MJ Société Civile de Portefeuille	30.666,70 €

Le prix d'acquisition des Parts Sociales ne fait l'objet d'aucun mécanisme d'ajustement, à l'exception, le cas échéant, de l'application du mécanisme d'indemnisation prévu par l'**Article 6**.

Le paiement du prix d'acquisition des Parts Sociales interviendra, contre la remise des documents visés à l'**Article 1.3**, comptant ce jour par virement bancaire effectué directement au bénéfice des Vendeurs sur les comptes dont le détail a été communiqué préalablement à la date des présentes à l'Acquéreur.

#### 1.3 Réalisation de l'Acquisition 1

Afin de permettre la réalisation des formalités, les Vendeurs concernés par l'Acquisition 1 signent chacun et remettent ce jour à l'Acquéreur l'acte de cession de parts sociales dont le modèle figure en **Annexe 1**.



Les Vendeurs remettent également ce jour à l'Acquéreur, ceci constituant une condition essentielle et déterminante de son consentement par ce dernier :

- les nouveaux contrats de baux signés par chacune des entités opérationnelles du groupe Daessle-Klein concernées, pour chacun de ses actifs immobiliers dont la liste figure en **Annexe 2**;
- les lettres de démission des gérants de chacune des Sociétés aux termes desquelles ces derniers reconnaissent qu'aucune somme ne leur est due à l'exception des dividendes inscrits suite à la distribution du résultat 2012.
- en ce qui concerne Monsieur Jean-Marc Jager, son obligation relative aux Comptes Courants visés à l'**Article 5.3**.

## **ARTICLE 2 - ETAPE 2 : REDUCTION DE CAPITAL PAR RACHAT DE 145 PARTS SOCIALES**

### **2.1 Réduction de capital**

Chacune des Parties, en qualité d'associé des Cigognes et/ou de gérant de cette dernière, s'engage à ce que :

- l'Assemblée générale des Cigognes se réunisse au plus tard le 28 février 2013, à l'effet de décider de la réduction du capital de la Société par le rachat par la Société de 145 Parts Sociales, au prix défini à l'article 3, et par l'annulation de ces mêmes Parts Sociales;
- Daessle Klein cède ses 145 Parts Sociales à la Société ;
- les autres Parties n'apportent pas leurs Parts Sociales à la réduction de capital ;

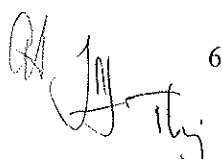
Les Parts Sociales et tous les droits qui y sont attachés sont cédés, sous les garanties de droit commun ainsi que les garanties spécifiques accordées par les Vendeurs au titre de l'**Article 6**, avec date de jouissance à la date du 1<sup>er</sup> jour de l'exercice social en cours, soit le 1<sup>er</sup> janvier 2013 (sous réserve du droit des Vendeurs sur les Dividendes).

### **2.2 Prix et paiement**

Le prix d'acquisition des Parts Sociales est de 3.066,67 € par Part Sociale, soit un prix global pour les 145 Parts Sociales de 444.667,15 €. Le paiement interviendra comptant.

Le prix d'acquisition des Parts Sociales ne fait l'objet d'aucun mécanisme d'ajustement, à l'exception, le cas échéant, de l'application du mécanisme d'indemnisation prévu par l'**Article 6**.

Le paiement du prix d'acquisition des Parts Sociales interviendra comptant, contre la remise des documents stipulés ci-dessous, par virement bancaire effectué directement au bénéfice des Vendeurs sur le compte dont le détail a été communiqué préalablement à la date des présentes à l'Acquéreur.



## ARTICLE 3 - ETAPE 3 : ACQUISITION DE 261 PARTS SOCIALES

### 3.1 Acquisition

Les Vendeurs cèderont, au plus tard le 30 avril 2013, dans les conditions décrites ci-dessous, et l'Acquéreur acquerra 261 Parts Sociales au prix unitaire de 3.066,67 € (l'« **Acquisition 2** »), réparties entre les Vendeurs comme suit :

Vendeur	Nombre de Parts Sociales cédées
SCI Immobilière du Nord Est	70 Parts Sociales
Monique Alexandra Jager	60 Parts Sociales
Michèle Lihrmann	30 Parts Sociales
Hubert Lihrmann	30 Parts Sociales
Financière MJ Société Civile de Portefeuille	30 Parts Sociales
Nathalie Jager	15 Parts Sociales
Jean-Marc Jager	11 Parts Sociales
Thérèse Jager	10 Parts Sociales
Thierry Jager	5 Parts Sociales

L'Acquisition 2 sera réalisée à la date déterminée par l'Acquéreur et au plus tard le 30 avril 2013 : le transfert de propriété n'interviendra que contre paiement du prix précisé au point 3.2.

Les Parts Sociales et tous les droits qui y sont attachés sont cédés, sous les garanties de droit commun ainsi que les garanties spécifiques accordées par les Vendeurs au titre de l'**Article 6**, avec date de jouissance à la date du 1<sup>er</sup> jour de l'exercice social en cours, soit le 1<sup>er</sup> janvier 2013 (sous réserve du droit des Vendeurs sur les Dividendes).

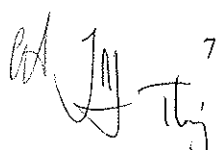
### 3.2 Prix et paiement

Le prix d'acquisition unitaire des Parts Sociales est de 3.066,67 €, soit un montant total de 800.400,87 € pour 261 Parts Sociales, et se répartit donc comme suit entre les Vendeurs :

Vendeur	Prix
SCI Immobilière du Nord Est	214.666,90 €
Monique Alexandra Jager	184.000,20 €
Michèle Lihrmann	92.000,10 €
Hubert Lihrmann	92.000,10 €
Financière MJ Société Civile de Portefeuille	92.000,10 €
Nathalie Jager	46.000,05 €
Jean-Marc Jager	33.733,37 €
Thérèse Jager	30.666,70 €
Thierry Jager	15.333,35 €

Le prix d'acquisition des Parts Sociales ne fait l'objet d'aucun mécanisme d'ajustement, à l'exception, le cas échéant, de l'application du mécanisme d'indemnisation prévu par l'**Article 6**.

Le paiement du prix d'acquisition des Parts Sociales interviendra comptant, contre la remise des documents visés à l'**Article 3.3**, à la date de réalisation de l'Acquisition 2, par virement bancaire effectué directement au bénéfice des Vendeurs sur les comptes dont le détail a été communiqué préalablement à la date des présentes à l'Acquéreur.





### 3.3 Réalisation de l'Acquisition 2

Afin de permettre la réalisation des formalités, les Vendeurs concernés par l'Acquisition 2 signeront chacun et remettront à la date de réalisation de l'Acquisition 2, à l'Acquéreur l'acte de cession de parts sociales dont le modèle figure en Annexe 1.

## ARTICLE 4 - ETAPE 4 : ACQUISITION DE 148 PARTS SOCIALES

### 4.1 ACQUISITION

Les Vendeurs cèderont, au plus tard le 30 août 2013, dans les conditions décrites ci-dessous, et l'Acquéreur acquerra 148 Parts Sociales au prix unitaire de 3.066,67 € (l'« **Acquisition 3** »), réparties entre les Vendeurs comme suit :

Vendeur	Nombre de Parts Sociales cédées
SCI Immobilière du Nord Est	65 Parts Sociales
Monique Alexandra Jager	30 Parts Sociales
Michèle Lihrmann	20 Parts Sociales
Hubert Lihrmann	20 Parts Sociales
Jean-Marc Jager	8 Parts Sociales
Thérèse Jager	5 Parts Sociales

L'Acquisition 2 sera réalisée à la date déterminée par l'Acquéreur et au plus tard le 30 août 2013; le transfert de propriété n'interviendra que contre paiement du prix précisé au point 4.2.

Les Parts Sociales et tous les droits qui y sont attachés sont cédés, sous les garanties de droit commun ainsi que les garanties spécifiques accordées par les Vendeurs au titre de l'**Article 6**, avec date de jouissance à la date du 1<sup>er</sup> jour de l'exercice social en cours, soit le 1<sup>er</sup> janvier 2013 (sous réserve du droit des Vendeurs sur les Dividendes).

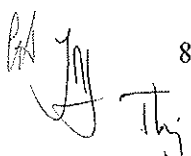
### 4.2 Prix et paiement

Le prix d'acquisition unitaire des Parts Sociales est de 3.066,67 €, soit un montant total de 453.867,16 € pour 148 Parts Sociales, et se répartit donc comme suit entre les Vendeurs :

Vendeur	Prix
SCI Immobilière du Nord Est	199.333,55 €
Monique Alexandra Jager	92.000,10 €
Michèle Lihrmann	61.333,40 €
Hubert Lihrmann	61.333,40 €
Jean-Marc Jager	24.533,36 €
Thérèse Jager	15.333,35 €

Le prix d'acquisition des Parts Sociales ne fait l'objet d'aucun mécanisme d'ajustement, à l'exception, le cas échéant, de l'application du mécanisme d'indemnisation prévu par l'**Article 6**.

Le paiement du prix d'acquisition des Parts Sociales interviendra comptant, contre la remise des documents visés à l'**Article 4.3**, à la date de réalisation de l'Acquisition 2, par virement bancaire effectué directement au bénéfice des Vendeurs sur les comptes dont le détail a été communiqué préalablement à la date des présentes à l'Acquéreur.

 8

### 4.3 Réalisation de l'Acquisition 3

Afin de permettre la réalisation des formalités, les Vendeurs concernés par l'Acquisition 3 signeront chacun et remettront à la date de réalisation de l'Acquisition 3, à l'Acquéreur l'acte de cession de parts sociales dont le modèle figure en Annexe 1.

## ARTICLE 5 - ENGAGEMENTS SPECIFIQUES

### 5.1 Assemblée générale de la société Les Cigognes

Chacune des Parties, en qualité d'associé de la société Les Cigognes et/ou de gérant de cette dernière, s'engage à ce que l'assemblée générale de la société Les Cigognes se réunisse dans les 3 jours suivant l'Acquisition 1, et dans les 3 jours suivant l'Acquisition 3 et l'Acquisition 4 à l'effet de constater la réalisation desdites acquisitions et modifier les statuts des Cigognes afin qu'il reflète la répartition du capital résultant de l'Acquisition concernée.

L'assemblée générale des Cigognes réunie dans les 3 jours suivant l'Acquisition 1 devra également constater la démission des gérants et décider la désignation de la société SIAN, représenté par son représentant légal, Monsieur Christian ARNOUX.

### 5.2 Assemblée générale de la société La Gravière

Chacune des Parties, en qualité d'associé des Cigognes et/ou de gérant de cette dernière, se porte fort du ou des associés et gérant de la société La Gravière, de ce que l'assemblée générale de la société La Gravière se réunisse dans les 3 jours suivant l'Acquisition 1 constater la démission du gérant et de décider la désignation de Monsieur Christian ARNOUX en qualité de représentant de l'actionnaire unique.

### 5.3 Apport en compte courant de Jean-Marc Jager à la société Les Cigognes

Monsieur Jean-Marc Jager s'engage de manière ferme et irrévocable à apporter aux Cigognes, dans les 3 jours de la perception du prix d'acquisition des Parts Sociales objet de l'Acquisition 1, la somme de 444.667 € en compte courant (le « **Compte Courant** »).

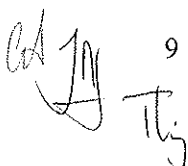
Les modalités de versement du Compte Courant, son absence de rémunération et son remboursement sont confirmés par la présente.

## ARTICLE 6 - GARANTIE D'ACTIFS ET DE PASSIFS

Chaque Vendeur reconnaît que les déclarations et garanties consenties aux termes de l'Article 6 sont des conditions essentielles et déterminantes à l'Acquisition par l'Acquéreur et en accepte les engagements qui en découlent. Sans préjudice des mécanismes d'indemnisation prévus par l'Article 6 des présentes, chaque Vendeur s'engage envers l'Acquéreur, si une déclaration quelconque prévue par l'Article 6 des présentes s'avère inexacte, à prendre toutes les mesures nécessaires pour rétablir la sincérité et l'exactitude de la ou desdites déclarations, et à faire lever tout empêchement, immédiatement et à ses frais.

### 6.1 Déclarations et Garanties

Les Vendeurs déclarent et garantissent que chacune des déclarations figurant à l'Article 6.1 (ci-après les « **Déclarations** ») est exacte, correcte et complète (i) à la date des présentes, (ii) à la date de réalisation de la réduction de capital, et (iii) à chacune des dates des Acquisitions 2, 3 et 4.

 9  
Tij

### 6.1.1 Existence des Sociétés, activité, capital social

Les Sociétés sont des sociétés de droit français, régulièrement constituées, immatriculées et existant valablement. Elles sont régies par les lois et règlements applicables aux sociétés civiles et les statuts dont la copie à jour figure en Annexe 3.

Le Capital social des Sociétés est réparti conformément à l'Annexe 3.

Les Sociétés se conforment et se sont conformées depuis leur création à l'ensemble des lois et règlements qui leur sont applicables ainsi qu'à leurs statuts.

Les Parts Sociales, ainsi que les parts sociales constituant le capital de La Gravière, sont, à compter du 1<sup>er</sup> mars 2013, libres de tout nantissement, privilège, restriction, sûreté et autre droit ou réclamation de tiers quels qu'ils soient et ne font l'objet d'aucune promesse de nantissement en faveur d'un tiers quelconque (« **Sûreté** »), à l'exception de Andelnans où une hypothèque et un privilège de prêteur de deniers garantissent le prêt Banque Populaire arrivant à échéance le 04 juillet 2014 (inscription jusqu'au 04 juillet 2016).

### 6.1.2 Immobilier

Les Sociétés sont régulièrement propriétaires des actifs immobiliers listés en Annexe 2 (les « **Actifs Immobiliers des Sociétés** »), à l'exception de Sarrebourg où les bâtiments font l'objet d'un crédit-bail auprès de la société Sogebail (Groupe Société Générale).

Les Actifs Immobiliers des Sociétés sont en bon état d'entretien. A la meilleure connaissance des Vendeurs, aucune grosse réparation n'est à prévoir dans les vingt-quatre (24) mois suivant la date des présentes. Les Actifs Immobiliers des Sociétés n'ont pas fait l'objet, et ne sont pas susceptibles de faire l'objet, d'aucune procédure administrative ou d'une quelconque action pouvant affecter la jouissance paisible des Biens Immobiliers, notamment en nécessitant la réalisation de travaux de réparation autres que ceux résultant de l'entretien normal.

Les Actifs Immobiliers des Sociétés bénéficient des autorisations ou exemptions pouvant être requises pour leur détention ou utilisation. Les Actifs Immobiliers des Sociétés ont été utilisés conformément à leur destination, ils ont été utilisés et entretenus conformément aux lois et réglementations applicables à l'exploitation de tels biens et leur usure ne nécessite pas d'accélération de leur amortissement.

Les Actifs Immobiliers des Sociétés ne font l'objet d'aucune Sûreté, à l'exception de Andelnans (voir 6.1.1.).

### 6.1.3 Environnement

Les Sociétés ne font l'objet d'aucune procédure, action, plainte ou réclamation, en cours, en matière d'environnement.

La Société a obtenu les autorisations et/ou permis requis. La Société respecte et a respecté depuis l'origine de son activité les lois qui lui sont applicables en matière environnementale.

Aucune demande et/ou injonction de nettoyage, de remise en état, de travaux de mise en conformité, ou de mise en œuvre de tout autre moyen curatif ou préventif, liée à un quelconque acte de pollution de la Société n'a jamais été formulée par la DREAL (Direction générale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement), ou toute autre autorité compétente en matière environnementale.

PA Jij 10  
Thj

## 6.2 Indemnisation

### 6.2.1 Calcul du Préjudice

Les Vendeurs, agissant solidairement, s'engagent irrévocablement par la présente à indemniser l'Acquéreur, dans les conditions et limites prévues ci-après, de toutes pertes, directes ou indirectes, préjudice, augmentation du passif, des dettes ou diminution de l'actif des Sociétés, incluant de façon non limitative les actions des tiers, les frais de défense raisonnable, les pénalités, les intérêts de retard et les amendes, supportés par les Sociétés et/ou l'Acquéreur et résultant d'une ou concernant (le « **Préjudice** » ou les « **Préjudices** ») toute inexactitude ou omission dans une des Déclarations ou violation d'une des Déclarations, trouvant leur origine antérieurement ou étant antérieure à la date de la présente ou à la date de réalisation de la réduction de capital ainsi que des Acquisitions 2, 3 et 4, date à laquelle les Déclarations sont réitérées (la « **Garantie** »).

Tout Préjudice sera indemnisé seulement une fois, et tout Préjudice subi par une Société sera réduit de tout paiement (net d'impôt et de frais) effectivement perçu en vertu d'une police d'assurance ou par tout autre moyen au titre dudit Préjudice.

Les obligations d'indemnisation des Vendeurs sont limitées comme suit :

- les Préjudices donneront droit à indemnisation dès lors que le montant unitaire excédera 10.000 € (étant précisé que ledit montant constitue un seuil et non une franchise et qu'en conséquence les Vendeurs seront tenus d'indemniser l'Acquéreur à compter du premier euro en cas de dépassement de ce seuil) ;
- dans la limite d'un plafond global de 230.000 €.

Par exception à ce qui précède, les seuils et les plafonds prévus par cet article ne s'appliquent pas aux Préjudices résultant d'évènements ou circonstances que les Vendeurs auraient frauduleusement ou délibérément omis de révéler aux Bénéficiaires dans l'Article 6.

### 6.2.2 Mise en œuvre des Garanties

En cas de survenance ou de révélation à l'Acquéreur d'une circonstance dont résulterait un Préjudice susceptible de mettre en œuvre la Garantie (un « **Evènement** »), les Parties sont convenues d'appliquer la procédure d'information suivante.

Dans les plus brefs délais et au plus tard dans les 30 jours à compter de la survenance ou de la découverte de l'Evènement (ce délai étant ramené à 15 jours en cas d'obligation pour l'Entité de répondre sous 30 jours), l'Acquéreur devra notifier aux Vendeurs (par le biais d'une notification unique au Représentant des Vendeurs) la mise en œuvre de la Garantie (une « **Réclamation** »). L'Acquéreur devra joindre à la Réclamation toutes les informations et tous les documents que les Vendeurs peuvent raisonnablement demander eu égard au Préjudice.

Toutes les demandes formulées dans la Réclamation adressée au Représentant des Vendeurs sont réputées être formulées auprès de chacun des Vendeurs de manière individuelle, et toutes les notifications adressées par les Représentants des Vendeurs sont réputées faites au nom et pour le compte de tous les Vendeurs et liant chacun d'entre eux. Chaque Vendeur donne tous les pouvoirs nécessaires à cet effet au Représentant des Vendeurs.

CA 11  
Tig

### 6.2.3 La défense des intérêts des Sociétés suite à un Evènement

L'Acquéreur devra user, si l'objet de la Réclamation le nécessite, de tout moyen d'action ou de défense, et généralement de tout moyen de recours, amiable ou judiciaire, dans la mesure où ils ne sont pas contraires à l'intérêt social et respectent la loi.

L'Acquéreur pourra prendre toute mesure nécessaire lui permettant de respecter la loi et/ou toute obligation contractuelle ou administrative s'imposant à eux, même si cela crée un risque pour les Vendeurs de voir leur responsabilité engagée au titre de l'**Article 6**.

L'Acquéreur pourra prendre toutes mesures nécessaires pour préserver l'intérêt social de la Société au titre de l'Evènement en ce compris toute mesure nécessaire par voie transactionnelle (et également engager des actions contre des tiers sans l'accord préalable du Représentant des Vendeurs), sans que cela ne puisse permettre aux Vendeurs d'invoquer ces mesures pour tenter de se soustraire à leurs engagements au titre de la présente Garantie.

Les Vendeurs auront le droit d'assister, à leurs frais, directement ou indirectement par l'intermédiaire d'un conseil de leur choix, à la défense ou au règlement d'un litige initié par un tiers. En cas de conflit entre les Vendeurs (et/ou leur conseil) et l'Acquéreur et/ou la ou les Société(s) concernée(s) sur le choix des procédures, des arguments et des moyens, la décision définitive reviendra à l'Acquéreur.

L'Acquéreur fera en sorte que les Vendeurs aient accès aux informations et documents qui sont utiles à la connaissance du dossier, étant entendu que ces derniers ne pourront utiliser les informations et documents communiqués que pour la seule défense de leurs intérêts au titre de la mise en œuvre de la présente Garantie.

### 6.2.4 Mise en œuvre de la Convention de Garantie – Réclamation – Opposition

Dans un délai de 30 jours à compter de la réception d'une Réclamation (délai réduit à 8 jours dans les hypothèses où la réponse doit être formulée dans un délai inférieur à 15 jours), les Vendeurs pourront s'opposer à cette Réclamation. Les Vendeurs devront motiver leur opposition en donnant leur avis concernant les suites à donner à l'Evènement concerné (une « **Opposition** »),

En l'absence de réponse à la Réclamation notifiée en temps voulu, les Vendeurs seront réputés avoir accepté la Réclamation tant dans son principe que dans son montant et ainsi accepter d'indemniser L'Acquéreur de son Préjudice.

Les Réclamations seront recevables et donneront droit à indemnisation conformément à la Garantie, si et seulement si elles ont été dûment notifiées avant l'expiration de la date du troisième anniversaire de la présente.

Toute somme due par les Vendeurs au titre de la mise en jeu de la Garantie, sera exigible :

- (a) pour tout Préjudice relatif à un décaissement par une Société, à la date à laquelle ce décaissement aura à être effectué par la Société ;
- (b) pour tout autre Préjudice, dans un délai d'un mois suivant l'accord entre les Parties sur le principe du Préjudice et son montant, même partiel (celui-ci pouvant être express ou résulter de l'absence d'Opposition valable de la part des Vendeurs), ou, en cas de désaccord, dans un délai d'un mois suivant une décision de justice exécutoire, et sans préjudice de l'exigibilité ultérieure des montants non encore définitivement déterminés.

Les Vendeurs s'engagent par ailleurs, pour le cas où une Société ou l'Acquéreur seraient tenus de procéder à une consignation ou à l'octroi d'une garantie dans le cadre de la mise œuvre de la

présente Garantie, à effectuer la consignation ou fournir la garantie en lieu et place de la Société concernée ou de l'Acquéreur.

Toute somme exigible en vertu de ce qui précède portera intérêts au taux légal en vigueur majoré de 1 point (un), à compter du jour suivant la date de son exigibilité jusqu'à son règlement effectif et intégral.

## **ARTICLE 7 - REPRESENTANT DES VENDEURS**

Chaque Vendeur donne expressément mandat à Jean-Marc Jager à l'effet de les représenter au titre du Contrat (le « **Représentant des Vendeurs** »). Le Représentant du Vendeur est dûment habilité à agir au nom et pour le compte des Vendeurs au titre du Contrat et en particulier :

- signer tout document nécessaire à l'exécution du Contrat et en particulier les actes de cessions de parts sociales nécessaires aux Acquisitions 1 à 4 et à la réduction de capital
- recevoir toute notification, notamment au titre de la Garantie,
- envoyer toute notification
- exercer ou renoncer à tout droit accordé aux Vendeurs au titre du Contrat, en leurs noms et pour leurs comptes, notamment au titre de la Garantie.

Chaque Vendeur reconnaît qu'il sera lié par tout document ou notification signée du Représentant des Vendeurs agissant en cette qualité.

Ce mandat demeure valable pendant la durée du Contrat.

## **ARTICLE 8 - STIPULATIONS DIVERSES**

### **8.1 Confidentialité**

Sauf si la loi l'exige, et seulement dans la mesure prévue par celle-ci, les Parties s'interdisent de divulguer ou d'utiliser, et feront en sorte que leurs représentants ne divulguent pas ou n'utilisent pas, toute information confidentielle relative à l'Acquéreur, aux Vendeurs, aux Sociétés et/ou à leurs activités ainsi qu'au Contrat et à toute convention conclue en application du Contrat.

En particulier, aucune des Parties ne pourra publier ou faire publier un communiqué de presse ou une annonce concernant la Cession, sans l'accord écrit préalable des autres Parties. Chaque Partie sera responsable de toutes les conséquences d'un éventuel manquement à ses engagements au titre de la présente stipulation.

### **8.2 Intégralité des accords des Parties**

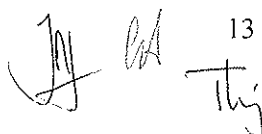
Le Contrat et toute convention conclue en application du Contrat constituent l'intégralité de l'accord entre les Parties concernant l'objet du Contrat et remplace et prévaut tout projet, convention ou tout autre accords préalables se rapportant au même objet, qu'ils soient écrits ou oraux.

### **8.3 Avenants**

Le Contrat ne pourra être modifié, renouvelé ou prorogé que par un document écrit, signé par toutes les Parties.

### **8.4 Cession – Substitution**

Les Parties conviennent expressément que l'Acquéreur peut se substituer toute personne dans tout ou partie de ses droits et obligations au titre du Contrat.

 13

Par ailleurs, le bénéfice des déclarations et garanties établies ou attribuées par les Vendeurs à l'Acquéreur peut être transféré en totalité ou partiellement à l'acquéreur d'actifs des Sociétés. Ce transfert s'opère automatiquement sur simple notification d'un ou plusieurs Vendeurs de la Garantie.

A l'exception de ce qui figure ci-dessus, le Contrat, les droits et obligations qui y figurent ne sont pas cessibles.

#### **8.5 Exercice des droits**

Le fait pour l'une des Parties de ne pas se prévaloir de ses droits en vertu du Contrat ne pourra être interprété comme une renonciation à ce droit. La renonciation par une Parties à l'un de ses droits au titre du Contrat ne saurait constituer une renonciation à ses autres droits en vertu du Contrat.

Toute renonciation par l'une des Parties au titre du Contrat devra être notifiée par écrit à l'autre Partie.

#### **8.6 Interprétation**

Les intitulés du Contrat ont été insérés dans l'unique but d'en faciliter la lecture et ne peuvent être utilisés pour son interprétation. Les Parties reconnaissent qu'elles ont été assistées par des conseils et qu'elles ont participé conjointement à la négociation et à la rédaction du Contrat.

#### **8.7 Validité / Divisibilité**

La nullité, l'inopposabilité et, plus généralement, l'absence d'effet de l'une quelconque des stipulations du Contrat n'affecteront pas le reste du Contrat qui sera exécuté comme si cette stipulation n'avait jamais existé, à condition, toutefois, que cette nullité, inopposabilité ou absence d'effet ne compromette pas l'équilibre du Contrat et que la stipulation en cause n'ait pas été une condition déterminante du consentement d'une des Parties.

En outre, les Parties conviennent de remplacer, dans la mesure du possible, toute stipulation privée d'effet par une stipulation valide ayant le même effet et reflétant, autant que possible, leur volonté initiale.

#### **8.8 Notifications**

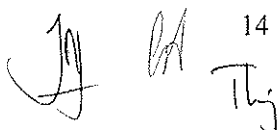
Pour être valable, toute notification au titre du Contrat devra être faite aux adresses figurant en tête des présentes ou à toute autre adresse notifiée par les Parties conformément au présent Article.

Les notifications seront valablement effectuées par l'un ou l'autre des moyens suivants : (i) par remise en main propre contre reçu ou (ii) par lettre recommandée avec accusé de réception.

Ces notifications seront réputées avoir été effectuées : (i) lorsqu'elles sont remises en main propre, à la date indiquée sur le reçu, (ii) lorsqu'elles ont été faites par lettre recommandée avec accusé de réception, à la date de leur première présentation au destinataire.

#### **8.9 Frais et taxes**

Chacune des Parties supportera les frais, droits et débours qu'elle aura engagé au titre du Contrat et de ses conséquences et, notamment, les honoraires de ses propres conseils et intermédiaires sans qu'il y ait lieu au partage des frais.

 14

Les droits d'enregistrement ou de timbre qui pourraient être exigibles du fait de la signature du Contrat et de ses suites seront à la charge de l'Acquéreur. Les Vendeurs supporteront leurs propres impôts et taxes.

### **8.10 Loi applicable et juridiction compétente**

Le Contrat est, pour sa validité, son interprétation et son exécution, soumis à la loi française.

Tout litige découlant du Contrat et relatif à sa validité, son interprétation ou à l'exécution de l'un ou de tous les droits et obligations contenus ou résultant du Contrat, et qui n'auront pu être transigés par la négociation sera soumis à la compétence exclusive des Tribunaux compétents du ressort de COLMAR

Fait à COLMAR, le 18 Février 2013,

En cinq (5) exemplaires originaux, trois (3) pour l'acquéreur et deux (2) pour le vendeur

---

SIAN, représentée par Christian Arnoux



---

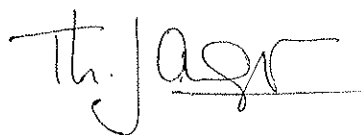
Jean-Marc Jager agissant tant en son nom personnel qu'en tant que représentant de :

Hubert Lihrmann  
Michèle Lihrmann  
Thierry Jager  
Nathalie Jager  
Ets Daessle-Klein  
SCI Immobilière du Nord-Est  
Financière MJ



---

Thérèse Jager





# **LES CIGOGNES**

Société Civile Immobilière au capital de 121 000.- Euros

Siège Social : 80, rue de la Cavalerie 68000 COLMAR

RCS : Colmar D 413 944 588

## **STATUTS**

Statuts mis à jour par assemblée générale extraordinaire du 11 août 2009  
Modification des articles 4 et 7

Statuts mis à jour par assemblée générale extraordinaire du 26 février 2013  
Modification des articles 6, 7 et 9

Statuts mis a jour suite aux cessions du 18/02/2013  
avec effet au 30/08/2013

Pour copie certifiée conforme  
Le Gérant

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature is stylized and appears to be a cursive name. The line is slightly wavy and extends to the left and right of the signature.

Du 29 août 1997

FT/

# STATUTS SCI LES CIGOGNES

N° 39.104

PARDEVANT Maître Jacques GEISMAR, notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Alfred KNITTEL et Jacques GEISMAR, notaires associés", titulaire d'un office notarial à COLMAR (Haut-Rhin), 5, boulevard du Champ de Mars, soussigné,

ONT comparu :



LA Mairie  
le 29/08/97  
748

1) Monsieur Jean-Marc François JAGER, dirigeant de société, demeurant à 68000 COLMAR, 43, rue du Val Saint Grégoire,

époux en premières noces de Madame Thérèse Marie Christine née LIHRMANN, avec laquelle il est marié sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de COLMAR (Haut-Rhin), le 31 juillet 1981, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis,  
né à STRASBOURG (Bas-Rhin), le 6 avril 1956,  
de nationalité française et résidant habituellement en France.

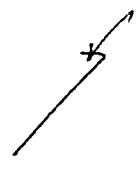
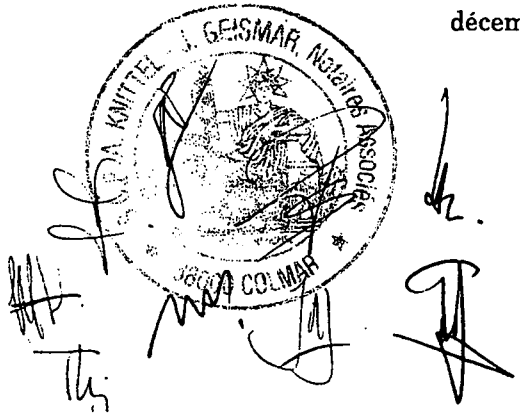
2) Madame Thérèse Marie Christine JAGER née LIHRMANN, responsable administratif, demeurant à 68000 COLMAR, 43, rue du Val Saint Grégoire,

épouse de Monsieur Jean-Marc François JAGER, avec lequel elle est mariée sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, ainsi qu'il est dit ci-dessus,  
née à COLMAR (Haut-Rhin), le 20 février 1957,  
de nationalité française et résidant habituellement en France.

3) Monsieur Hubert Marie Victor LIHRMANN, cadre, et son épouse Madame Michèle Georgette née JAGER, institutrice, demeurant ensemble à 68000 COLMAR, 38, rue Sainte Catherine,

mariés tous deux en premières noces sous le régime de la communauté universelle de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître RÉMOND, alors notaire à Colmar, le 12 décembre 1972, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis,  
préalable à leur union célébrée à la Mairie de COLMAR (Haut-Rhin), le 23 décembre 1972,

nés, savoir :  
Monsieur LIHRMANN à COLMAR (Haut-Rhin), le 27 octobre 1949,  
Madame LIHRMANN à STRASBOURG (Bas-Rhin), le 28 novembre 1949,  
tous deux de nationalité française et résidant habituellement en France.



4) Madame Françoise Elisabeth SUR née JAGER, directrice d'école, demeurant à 68000 COLMAR, 5, place Jeanne d'Arc,

épouse en secondes noces de Monsieur Richard SUR, avec lequel elle est mariée sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de COLMAR (Haut-Rhin), en date du 8 juin 1996,  
née à STRASBOURG (Bas-Rhin), le 19 novembre 1950,  
de nationalité française et résidant habituellement en France.

5) Madame Monique Alexandra MARTINET née JAGER, architecte, demeurant à 1022 CHAVANNES (SUISSE), 30, Route de la Maladière,

épouse en premières noces de Monsieur Pascal Christian Henri MARTINET, avec lequel elle est mariée sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître SONNER, notaire à STRASBOURG (Bas-Rhin), le 20 novembre 1980, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis,  
préalable à leur union célébrée à la Mairie de LABAROCHE (Haut-Rhin), le 22 novembre 1980,  
née à STRASBOURG (Bas-Rhin), le 2 janvier 1959,  
de nationalité française et résidant habituellement en Suisse.

6) Monsieur Pascal Christian Henri MARTINET, architecte, demeurant à 1022 CHAVANNES (SUISSE), ~~30, Route de la Maladière,~~ *Route de la Plaine 5*

époux en premières noces de Madame Monique Alexandra née JAGER, avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens, ainsi qu'il est dit ci-dessus,  
né à LAUSANNE (Suisse), le 26 mars 1957,  
ayant la double nationalité suisse et française et résidant habituellement en Suisse.

7) Monsieur Thierry Norbert François JAGER, dirigeant de société, demeurant à 68230 TURCKHEIM, 32, rue de Katzenthal,

époux en premières noces de Madame Nathalie Meta Juliette née WISCHLEN, avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître GEISMAR, notaire associé à Colmar, le 23 mars 1990, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis,  
préalable à leur union célébrée à la Mairie de TURCKHEIM (Haut-Rhin), le 21 avril 1990,  
né à STRASBOURG (Bas-Rhin), le 2 décembre 1952,  
de nationalité française et résidant habituellement en France.



Handwritten signatures and initials, including 'Thi' and 'M', located below the notary seal.

A handwritten mark resembling a stylized '7' or a signature flourish.

8) Madame Nathalie Meta Juliette JAGER née WISCHLEN, comptable, demeurant à 68230 TURCKHEIM, 32, rue de Katzenthal,

épouse en premières noces de M<sup>onsieur</sup> Thierry Norbert François JAGER, avec lequel elle est mariée sous le régime de la séparation de biens, ainsi qu'il est ci-dessus,

née à COLMAR (Haut-Rhin), le 31 janvier 1967,  
de nationalité française et résidant habituellement en France.

9) La Société dénommée "**ETABLISSEMENTS DAESSLÉ ET KLEIN**", société anonyme au capital de 11 250 000,- Francs, ayant son siège social à 68000 COLMAR, 5, rue Jacques Preiss, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COLMAR (Haut-Rhin), sous numéro B 915.720.437. (numéro de gestion 57 B 43),

représentée aux présentes par Monsieur Jean-Marc JAGER, dirigeant de société, demeurant à 68000 COLMAR - 43, Rue du Val Saint Grégoire, agissant en sa qualité de Président Directeur Général de ladite Société.

10) La Société dénommée "**S.C.I. IMMOBILIERE DU NORD EST**", Société Civile Immobilière au capital de 550 000,- Francs, ayant son siège social à 68230 TURCKHEIM, 32, rue de Katzenthal, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COLMAR (Haut-Rhin), sous le numéro D 401.458.997. (numéro de gestion 95 D 154),

représentée aux présentes par Monsieur Thierry JAGER, dirigeant de Société, demeurant à 68230 TURCKHEIM - 32, Rue de Katzenthal, agissant en sa qualité de co-gérant, nommé à cette fonction aux termes de l'article 9 des statuts et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

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

#### Article 1 - Forme de la société

Il est formé entre les comparants, futurs propriétaires des parts ci-après créées, et tous propriétaires des parts qui pourraient être créées ultérieurement, une société civile qui sera régie par les dispositions du Titre IX du livre troisième du Code Civil, ainsi que par toutes autres dispositions légales ou réglementaires en vigueur et par les présents statuts.

#### Article 2 - Objet social

La société a pour objet :



Handwritten signatures and initials, including a large signature and the initials 'thz.', with a diagonal arrow pointing to the right.

- la propriété et la gestion de biens immobiliers et mobiliers et plus particulièrement de toute participation dans toutes sociétés et de tous autres biens meubles et immeubles à quelque endroit qu'ils se trouvent, en France ou à l'étranger, l'acquisition, la prise à bail, la location-vente, la propriété ou la copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover, de tous autres biens immeubles et de tous biens meubles ;

- la construction sur les terrains dont la société est, ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte ;

- la réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens, ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration, installations nouvelles conformément à leur destination ;

- l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux ;

- l'obtention de toutes ouvertures de crédits et facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaire ;

- toutes opérations destinées à la réalisation de l'objet social, notamment en facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour se libérer envers la société des sommes dont ils seraient débiteurs à raison de l'exécution des travaux de construction, respectivement de la réalisation de l'objet social, et ce par voie de caution hypothécaire ;

- et généralement, toute opération de quelque nature qu'elle soit, pouvant être utile à la réalisation de l'objet social, pourvu qu'elle ne modifie pas le caractère civil de la société.

### Article 3 - Dénomination sociale

La société prend la dénomination sociale de : **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE "LES CIGOGNES"**

Dans tous les actes, lettres, factures, annonces, publications et autres documents de toute nature émanant de la société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots "société civile" et de l'énonciation du capital social.

### Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé à 68000 COLMAR, 80, rue de la Cavalerie.

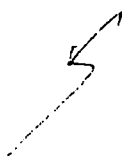
Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance et en tout autre lieu en vertu d'une décision extraordinaire des associés

### Article 5 - Durée de la société

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



Handwritten signatures and initials, including a prominent 'H.L.' and a signature that appears to be 'M.M.A.'.



**Article 6 - Apports**

Il est apporté à la société par :

1) Monsieur Jean-Marc JAGER une somme de :		
Quatre vingt cinq mille francs .....	F	85 000,-
2) Madame Thérèse JAGER née LIHRMANN, une somme de :		
Quatre vingt cinq mille francs .....	F	85 000,-
3) Monsieur et Madame Hubert LIHRMANN - Michèle née JAGER, une somme de :		
Cent mille francs .....	F	100 000,-
4) Madame Françoise SUR née JAGER, une somme de :		
Cent mille francs .....	F	100 000,-
5) Madame Monique MARTINET née JAGER, une somme de :		
Quarante mille francs .....	F	40 000,-
6) Monsieur Pascal MARTINET, une somme de :		
Quarante mille francs .....	F	40 000,-
7) Monsieur Thierry JAGER, une somme de :		
Cinq mille francs .....	F	5 000,-
8) Madame Nathalie JAGER née WISCHLEN, une somme de :		
Cinq mille francs .....	F	5 000,-
9) la S.A. ETABLISSEMENTS DAESSLE ET KLEIN, une somme de :		
Cent quarante cinq mille francs .....	F	145 000,-
10) la S.C.I. IMMOBILIERE DU NORD-EST, une somme de :		
Cent quarante cinq mille francs .....	F	145 000,-
soit ensemble la somme de :		
SEPT CENT CINQUANTE MILLE FRANCS .....	<u>F</u>	<u>750 000,-</u>

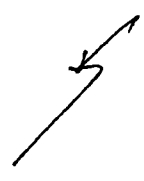
Le capital social ci-dessus sera intégralement libéré en numéraire sur première demande de la gérance.

Opérations sur le capital :

Aux termes du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 26 février 2013, le capital social a été réduit d'une somme de 29 000 € (vingt-neuf mille euros) pour être ramené de 150 000 € (cent cinquante mille euros) à 121 000 € (cent vingt-et-un mille euros) par voie de rachat de 145 parts numérotées de 461 à 605.



Handwritten signatures and initials at the bottom left of the page.

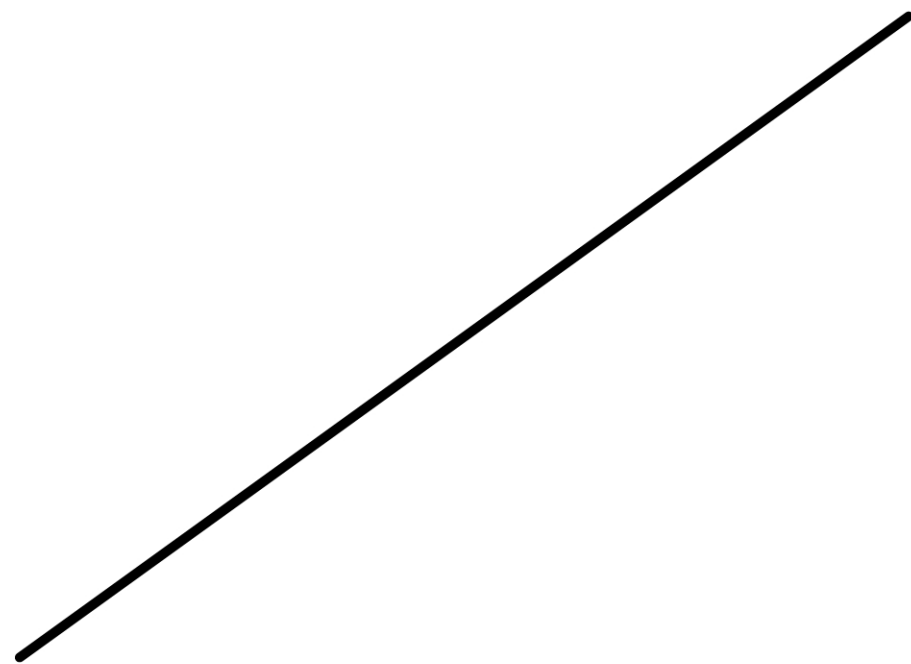


### Article 7 – Capital social

Le capital social est fixé à la somme 121 000 € (cent vingt-et-un mille euros), divisé en 605 parts sociales, numérotées de 1 à 460 et de 606 à 750, intégralement libérées. Suite aux cessions intervenues depuis la constitution de la société, les parts sociales sont réparties comme suit :

SOCIETE SIAN 605 parts  
N° 1 à 460 et 606 à 750

Total : 605 parts



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

Les parts ne peuvent être cédées à titre onéreux ou gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, conjoint, ascendant ou descendant du cédant, qu'avec le consentement de la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. Les parts sont librement cessibles entre associés.

En cas de décès d'un associé ou de dissolution de la communauté entre époux, la société continue entre les associés survivants et les ayants-droit ou héritiers de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant ou avec l'époux attributaire de parts communes qui ne possédait pas la qualité d'associé, sous réserve de l'agrément des intéressés par la majorité des associés représentant les trois-quarts des parts sociales ; en cas de non agrément la société sera tenue d'acquérir ou de faire acquérir lesdites parts conformément aux dispositions législatives et réglementaires.



Handwritten signatures and initials are present below the notary seal, including a large signature on the left and several smaller initials and marks to the right.



## Article 9 – Gestion sociale

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

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

La rémunération du gérant est fixée par décision des associés. Une telle rémunération n'est pas prévue au départ. Leurs frais et débours seront remboursés sur justificatifs.

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

Le ou les gérants sont révocables par décision unanime des associés.

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

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

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

## Article 10 - Décisions collectives

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

Les décisions résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite ; toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation des comptes de chaque exercice.

Les associés peuvent décider toutes les mesures et tous les actes que les lois et règlements en vigueur, ainsi que les présents statuts réservent à la compétence de leur collectivité, dans les conditions et avec les effets prévus auxdits lois, règlements et statuts. Les associés pourront notamment modifier les statuts ou les compléter par l'élaboration d'un règlement intérieur.

Les décisions ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social. Lorsque la majorité requise par la loi pour les décisions collectives ordinaires des associés n'est pas obtenue lors d'une première délibération, les décisions seront prises au deuxième tour à la majorité des votes émis, quelle que soit la portion du capital social représenté.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

Dans l'exercice de son droit de participer aux décisions collectives, chaque associé a le droit de se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint.



Handwritten signatures and initials at the bottom left of the page.

Handwritten signature and initials at the bottom right of the page.



### Article 11 - Exercice social - Comptes sociaux

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

Par exception, le premier exercice social s'étendra du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés au 31 décembre 1998.

Les comptes sociaux, l'inventaire, le rapport de gestion et les rapports spéciaux établis par le ou les gérants et, éventuellement par le ou les Commissaires aux Comptes, conformément aux lois et règlements en vigueur, sont soumis à l'approbation des associés dans les conditions prévues par lesdits lois et règlements.

### Article 12 - Affectation et répartition des bénéfices

Les produits de l'exercice, déduction faite de tous frais généraux et charges sociales afférents à l'exercice et tous amortissements décidés par la gérance, constituent les bénéfices nets.

Ces bénéfices, diminués s'il y a lieu des pertes antérieures puis augmentés, le cas échéant, du report bénéficiaire, constituent le bénéfice distribuable.

Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance et à la majorité, affecter tout ou partie du bénéfice distribuable à un fonds de réserve général ou spécial dont ils déterminent l'emploi et la destination, soit le reporter à nouveau, soit le porter au crédit d'un compte bloqué ouvert au nom de chaque associé.

Les pertes, s'il en existe, sont, après l'approbation des comptes, inscrites au bilan à un compte de report à nouveau.

### Article 13 - Prorogation

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

### Article 14 - Dissolution

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

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

### Article 15 - Liquidation

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

Le gérant peut être nommé liquidateur.



Handwritten signatures and initials, including a large signature that appears to be 'J. Geismar' and other illegible marks.

### Article 16 - Contestations

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

Chaque partie au litige ayant un intérêt distinct désigne un arbitre. Les arbitres désigneront, le cas échéant, d'un commun accord, un tiers arbitre. Au cas où les arbitres ne pourraient se mettre d'accord sur la désignation d'un tiers arbitre, ce dernier sera désigné à la requête de la partie la plus diligente par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social. Cette désignation ne pourra faire l'objet d'un recours ordinaire ou extraordinaire.

Il est précisé, d'autre part, que plusieurs parties ayant le même intérêt, auront à désigner ensemble un arbitre unique. En cas de désaccord entre eux sur la personne de l'arbitre, ce dernier sera désigné par le même magistrat saisi à la requête de toute personne intéressée.

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

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

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

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

### Article 17 - Acquisition de la personnalité morale - Reprise des engagements antérieurs à la signature des statuts et à l'immatriculation de la société

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

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1482 du Code Civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations, étant bien entendu que les décisions éventuelles des organes sociaux deviendront opposables aux tiers à compter de l'immatriculation, le cas échéant, après accomplissement de la publicité nécessaire. De convention expresse, toute modification des statuts exige l'accord unanime des associés.

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenus des obligations nées des actes ainsi accomplis.

La Société, régulièrement immatriculée, par décision ordinaire des associés, peut reprendre les engagements souscrits qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par celle-ci.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

### Article 18 - Publicité

Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour effectuer les formalités constitutives prescrites par la loi et les règlements en vigueur.

### Article 19 - Pouvoirs

Les associés donnent dès à présent pouvoirs à Monsieur Jean-Marc JAGER ou à Madame Thérèse JAGER née LIHRMANN, en leur qualité de gérants, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet de signer pour le compte de la société :

- l'acte d'acquisition d'un bâtiment commercial d'une superficie d'environ 1 850 m<sup>2</sup> situé dans la Commune de BESANCON (Doubs), moyennant le prix de 1 800 000,- Francs ;

- tout contrat de prêt devant permettre d'assurer le financement de cette acquisition et les constructions à édifier ;

- prendre toute option fiscale, comme notamment soumettre la présente SCI à l'impôt sur les sociétés.

A cet effet, signer tous actes et documents, élire domicile, substituer et faire tout le nécessaire.

Tous pouvoirs sont en outre donnés auxdits gérants, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements.

### Article 20 - Origine des deniers - Déclaration de emploi

S'agissant des deniers employés à l'effet de constituer le capital social ci-avant par Madame Françoise Elisabeth SUR née JAGER,

celle-ci déclare que les fonds lui sont propres comme lui provenant de deniers à elle donnés par ses père et mère selon divers dons manuels à elle consentis et constatés par actes notariés reçus par Maître Jacques GEISMAR, notaire soussigné, en date des 16 février 1994 et 19 avril 1995.

La présente déclaration d'origine des deniers étant faite par Madame Françoise Elisabeth SUR née JAGER pour valoir déclaration d'emploi conformément à l'article 1434 du Code Civil à l'effet de constater que les parts sociales souscrites aux termes des présents statuts constituent pour elle un bien propre et qu'en conséquence elle a seule la qualité d'associée de la Société.



br.

