

Me Bernard PAX
NOTAIRE
2, rue Jean-XXIII
57510 Puttelange-aux-Lacs

08029
1
GREFFIER DU TRIBUNAL D'INSTANCE
DE SARREGUEMINES
Date du dépôt 03 MAI 2009
Numéro A 1343
Le Greffier :
Rép. n° 16.761

Du : 8 septembre 2009

CESSION DE PARTS SOCIALES

Enregistré à : SIE DE SARREGUEMINES

Le 23/09/2009 Bureau n°2009/843 Case n°12

Enregistrement : 25 € Pénalités :

Total liquidé : vingt-cinq euros

Montant reçu : vingt-cinq euros

Le Contrôleur principal

Edmond LANG

Maître Bernard PAX, notaire à PUTTELANGE-AUX-LACS (Moselle), 2, rue Jean XXIII, soussigné,

A reçu, en la forme authentique, le présent acte de CESSION DE PARTS DE SOCIETE CIVILE, à la requête des personnes ci-après dénommées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

CEDANTS

Monsieur Patrick Dominique BEHR, ouvrier, et Madame Sabine Huguette ENGEL, femme au foyer, son épouse, demeurant à 57430 KAPPELKINGER, 13, rue de la Gare.

Nés, savoir :

Le mari à SAINT-AVOLD (Moselle), le 12 octobre 1966.

L'épouse à SAINT-AVOLD (Moselle), le 27 juillet 1970.

De nationalité Française.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de HOLVING (Moselle), le 21 avril 1990, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Ci-après dénommés "le Cédant".

CESSIONNAIRES

1°) Monsieur Christophe Alain Alfred KUHN, ouvrier, demeurant à 57510 HOLVING, 1b, rue de la Forêt, époux de Madame Angélique Anne Lucie CUTIN.

Né à SAINT-AVOLD (Moselle), le 16 août 1971.

De nationalité Française.

Marié sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de

B.P LY UA

B.S KC >

HOLVING (Moselle), le 5 septembre 1998, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

2°) Monsieur Yannick Paul LAURENT, commercial, demeurant à 57990 HUNDLING, 12, rue Maréchal de Lattre, célibataire majeur.

Déclarant ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.

Né à FORBACH (Moselle), le 22 mai 1982.

De nationalité Française.

Ci-après dénommés "le Cessionnaire".

GERANT DE LA SOCIETE

Monsieur et Madame Patrick BEHR - Sabine ENGEL, gérants de la Société "SCI LOCAT-RURAL", dont il est parlé plus loin.

Ci-après dénommé "le Gérant".

PRESENCES OU REPRESENTATIONS DES PARTIES

Le Cédant et le Cessionnaire sont présents.

Le Gérant est présent.

EXPOSE

CONSTITUTION DE LA SOCIETE

La Société "SCI LOCAT-RURAL" a été constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard PAX, notaire à PUTTELANGE-AUX-LACS (Moselle), le 5 mai 2008 - rép. n° 15.578.

Cet acte a été enregistré au Services des Impôts des Entreprises de SARREGUEMINES (Moselle), le 16 mai 2008, Bordereau 2008/239 - Case 19 - Extrait 1991.

L'avis de constitution a été publié dans le journal "LES AFFICHES-MONITEUR", édition du 13 et 16 mai 2008 - n° 39-40.

La Société a été immatriculée sous le numéro 504 894 775 RCS SARREGUEMINES (Moselle) - numéro de gestion 2008D129.

GERANCE

La Société "SCI LOCAT-RURAL" est actuellement gérée par Monsieur et Madame Patrick BEHR - Sabine ENGEL.

Leur nomination résulte de l'article 13 des statuts.

B.P LY UA
B.S KC S

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

La Société "SCI LOCAT-RURAL" a les caractéristiques suivantes :

Forme : *société civile,*

Objet :

** la propriété et la gestion, à titre civil, de tous les biens mobiliers et immobiliers et plus particulièrement de toute participation dans toutes sociétés et de tous autres biens meubles et immeubles, à quelque endroit qu'ils se trouvent.*

** 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.*

Siège : 57430 KAPPELKINGER, 13, rue de la Gare,

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés,

Capital social : 200,00 € divisé en 20 parts sociales de 10,00 € chacune, libérées intégralement,

Exercice social : l'exercice commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

REPARTITION ACTUELLE DU CAPITAL SOCIAL

Le capital de la société est actuellement réparti entre les associés comme suit :

- Monsieur Patrick BEHR, 10 parts numérotées de 1 à 10 inclus,	10 parts
- Madame Sabine BEHR, 10 parts numérotées de 11 à 20 inclus,	<u>10 parts</u>
Total :	20 parts

B.S

LY

KA

B.S

KC

)

CESSION DE PARTS

Aux termes de l'article 10 des statuts, la cession des parts est réglementée de la manière suivante :

Les parts sociales ne peuvent être cédées entre vifs, qu'avec l'agrément de la collectivité des associés. Cette restriction ne s'applique pas aux cessions faites entre associés.

PATRIMOINE DE LA SOCIETE

La société est propriétaire des biens suivants :

Désignation

Une maison d'habitation située à 57660 PETIT-TENQUIN, 51, rue Principale, comprenant :

- au sous-sol : cave partielle,
- au rez-de-chaussée : une entrée avec couloir, un ancien atelier, deux pièces,
- à l'étage : pour partie deux pièces, une dalle effondrée.

Edifiée sur un terrain cadastré :

Commune de PETIT-TENQUIN

Sect.	N°	Lieudit	Nature	Contenance
1)	6	22737	Village sol atelier	7,52 ares

Origine de propriété

Les biens immobiliers ci-dessus désignés sont inscrits au Livre foncier au nom de la Société "SCI LOCAT-RURAL", pour les avoir acquis de Monsieur André FOULE, demeurant à NELLING (Moselle), aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Bernard PAX, notaire à PUTTELANGUE-AUX-LACS (Moselle), soussigné, le 1^{er} juillet 2008 - rép. n° 15.729, moyennant le prix de 16 770,00 €.

Pour plus de précisions concernant l'origine de propriété, il est fait référence aux annexes correspondantes du Livre foncier.

Informations sur les dispositions d'urbanisme

Le Cédant et le Cessionnaire dispensent le notaire rédacteur de requérir, préalablement à la signature de l'acte, un certificat ou une note de renseignements d'urbanisme concernant les biens composant le patrimoine de la Société.

Le Cessionnaire déclare connaître parfaitement ces biens. Il ajoute avoir pris par lui-même tous renseignements relatifs aux règles d'urbanisme.

Le Cédant et le Cessionnaire déchargent le notaire rédacteur de toute responsabilité, à ce sujet.

B.P

B.S

L.P KA

K.C

S

PRET CONTRACTE PAR LA SOCIETE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard PAX, notaire à PUTTELANGE-AUX-LACS (Moselle), soussigné, le 1^{er} juillet 2008 - rép. n° 15.730, la société a contracté le prêt dont les caractéristiques sont les suivantes :

Etablissement prêteur : CAISSE DE CREDIT MUTUEL PAYS DES LACS.

Nature : Prêt immobilier MODULIMMO.

Montant : 134 000,00 €.

Durée : 15 ans.

Taux d'intérêts : fixe de 4,95 % par an.

Remboursement : au moyen de 180 échéances d'un montant constant de 1 056,18 € + 53,60 € pour l'assurance, la première venant à échéance le 15 juin 2009 et la dernière le 15 mai 2024.

Ce prêt a été effectué pour financer l'achat d'une maison d'une surface habitable de 220,00 m² et travaux d'amélioration pour terminer deux logements de cinq pièces principales à 57660 PETIT-TENQUIN, 51, rue Principale.

A la garantie du remboursement, une inscription hypothécaire a été prise au Livre foncier de PETIT-TENQUIN (Moselle), le 5 mars 2009, avec effet jusqu'au 15 juin 2025.

Le capital restant dû à ce jour s'élève à 132 483,47 €.

Le Cessionnaire reconnaît avoir reçu une copie de l'acte et du tableau d'amortissement.

Ceci exposé, il est passé à la cession de parts sociales, objet des présentes.

CESSION DE PARTS

Le Cédant vend, aux conditions ordinaires et de droit et sous celles suivantes, au Cessionnaire, qui accepte :

1°) Cession à Monsieur Christophe KUHN

Quatre (4) parts sociales de la Société "SCI LOCAT-RURAL", portant les numéros 7 à 10 inclus.

2°) Cession à Monsieur Yannick LAURENT

Quatre (4) parts sociales de la Société "SCI LOCAT-RURAL", portant les numéros 11 à 14 inclus.

B.P

B.S

LY KA
KC
S

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le Cessionnaire aura la propriété des parts cédées à compter de ce jour.
Il en aura la jouissance également à compter de ce jour.

RIX ET MODALITES DE PAIEMENT

La cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal, savoir :

1°) Cession à Monsieur Christophe KUHN

40,00 € (QUARANTE EUROS).

2°) Cession à Monsieur Yannick LAURENT

40,00 € (QUARANTE EUROS).

Ce prix est payé ce jour, par le Cessionnaire au Cédant qui le reconnaît et lui en consent quittance.

Ce paiement a été effectué, au comptant pour la totalité, en dehors de la comptabilité du notaire.

DONT QUITTANCE ET DECHARGE

GARANTIE DE PASSIF

Les parties déclarent que le prix de cession a été convenu en fonction de la situation actuelle de la société.

Le Cédant déclare :

- que les indications communiquées reflètent la situation réelle de la Société,
- que la Société n'a pris aucun engagement réel ou potentiel et n'a pas créé d'autres charges que celles résultant d'une gestion normale et courante,
- que les biens sociaux ne font l'objet d'aucune sûreté réelle autre que celles éventuellement rappelées plus haut,
- que la Société ne s'est pas portée caution envers qui que ce soit,
- qu'à ce jour, elle n'est engagée dans aucune procédure, ni menacée de l'être.

Le Cédant s'engage à réviser en baisse le prix si, postérieurement à la cession, il est constaté une diminution effective de l'actif net par suite de circonstances diverses ayant une origine ou une cause antérieure, telles qu'omissions d'écritures, erreurs matérielles, fausses interprétations, insuffisances d'évaluation de postes ou d'appréciation des risques, redressements fiscaux, de sécurité sociale ou autres, vices de fabrication, malfaçons, livraisons défectueuses, etc...

En conséquence, il versera au Cessionnaire une indemnité calculée par application du rapport existant entre le nominal des parts cédées et le montant du capital de la société émettrice au montant de la diminution subie par l'actif net après compensation entre sur et sous évaluations constatées sur tous postes d'actif et de passif.

M. P

B-S

LY KA
KE S

Pour les évaluations à réviser des postes concernés, il est fait état de l'incidence, directe et indirecte, des redressements opérés, notamment fiscaux et de sécurité sociale, tout en évitant les doubles emplois ou les effets cumulatifs susceptibles d'aggraver ou, au contraire, d'alléger injustement le poids de la garantie.

S'agissant des incidences fiscales ou de sécurité sociale, il sera tenu compte de toutes majorations, indemnités, intérêts, pénalités découlant de l'intervention des redressements.

Les frais de toute nature générés, directement ou indirectement, par la mise en œuvre de la garantie tels que frais de procédure, honoraires d'avocats, conseils, experts, arbitres, etc..., subis tant par la société émettrice que par l'une et l'autre parties aux présentes seront, dans un premier temps, avancés par cette société et contribueront par la suite à la diminution de l'actif net si la garantie est confirmée; dans le cas contraire, ils seront supportés intégralement par le Cessionnaire.

La mise en œuvre de la garantie résultera d'une ou plusieurs lettres recommandées avec demande d'avis de réception émanant du Cessionnaire ou, après son décès, de ses conjoint ou héritiers devenus titulaires des parts sociales, à l'adresse du Cédant et postées dans un délai de deux ans à compter de la prise d'effet de la cession. La lettre fait état du fait éventuellement générateur de la garantie. Est un tel fait toute démarche écrite comme lettre missive, rapport, demande d'éclaircissement, avis de vérification, avertissement, etc..., émanant du commissaire aux comptes de la société émettrice, du conseil de celle-ci, d'un créancier ou débiteur social, d'une administration, pouvant entraîner par la suite le jeu de la garantie.

Dès notification de la lettre recommandée, le Cédant, s'il y a lieu, fait toutes réserves sur le bien fondé de la démarche ou fait valoir ses moyens de défense y compris ceux de faire apparaître toutes sous-évaluations de postes d'actif ou toutes surévaluations de postes de passif susceptibles d'alléger sa garantie. Après toutes compensations nécessaires, les moyens de défense du Cédant peuvent dégager un crédit en sa faveur à valoir sur la dette apparue à la suite d'une nouvelle demande en garantie notifiée dans le délai ci-dessus imparti. En aucun cas ce crédit ne peut donner lieu à un versement en espèces.

Toutes facilités doivent être ménagées au Cédant pour lui permettre d'assurer sa défense. Il doit, lui-même ou ses conseils, accéder à tous documents sociaux utiles, assister à toutes vérifications de comptabilité ou à toutes vérifications d'autres documents sociaux, proposer ses moyens de défense dans toutes procédures fiscales, de sécurité sociale ou dans toutes instances contentieuses ou gracieuses.

Aucune garantie n'est due sur le cas concerné s'il n'est pas satisfait à ces exigences.

De même lorsque le Cédant s'oppose à la teneur du règlement amiable d'un litige quelconque avec un tiers proposé par la société émettrice ou le Cessionnaire,

B. D

B.S

LY KA

KC

↳

ceux-ci peuvent passer outre sauf à perdre le bénéfice de la garantie pour le litige ainsi réglé aimablement.

Aux fins ci-dessus, tous documents ayant ou pouvant avoir une influence sur la garantie doivent être communiqués au Cédant dans les ## jours de leur émission ou de leur réception, en copies certifiées conformes sous pli recommandé.

L'indemnisation due au cessionnaire ne peut en aucun cas excéder le prix convenu.

ORIGINE DES DENIERS DU CESSIONNAIRE

En application des dispositions prévues à l'article 1832-2 du Code civil, l'un des cessionnaires, Monsieur Christophe KUHN, a informé son conjoint de son intention d'effectuer l'acquisition des parts, et lui en a communiqué les principales caractéristiques.

A l'instant intervient :

Madame Angélique Anne Lucie CUTIN, employée commerciale, demeurant à 57510 HOLVING, 1b, rue de la Forêt, épouse de Monsieur Christophe Alain Alfred KUHN.

Née à PUTTELANGE-AUX-LACS (Moselle), le 6 juillet 1974.

De nationalité Française.

Ci-après dénommée "le Conjoint".

Le Conjoint reconnaît avoir été averti du projet de cession des parts et de la possibilité qui lui est donnée par l'article 1832-2 du Code civil, d'entrer personnellement dans cette société, en qualité d'associé.

Il déclare qu'il ne veut pas user de la faculté qui lui est ainsi offerte et qu'il renonce expressément à revendiquer la qualité d'associé.

En conséquence, les parts acquises par Monsieur Christophe KUHN lui seront attribuées en totalité, mais elles dépendront néanmoins de la communauté de biens existant entre eux.

AGREMENT DE LA CESSION

La cession étant consentie par l'ensemble des associés d'origine emporte décision d'agrément par la collectivité des associés.

VERSEMENTS EN COMPTE COURANT

Les associés s'obligent dans la proportion des parts qu'ils possèdent chacun, à fournir à la demande de la gérance, au fur et à mesure des besoins de la société, les fonds nécessaires à la réalisation effective de l'objet social.

B.O

B.S

LY KA

KC

>

Les sommes ainsi recueillies seront portées au crédit d'un compte ouvert dans les livres de la société à chacun des associés.

Le montant nécessaire à la réalisation de l'objet social est, d'ores et déjà, fixé à :

- 750,00 € (SEPT CENT CINQUANTE EUROS) par mois pendant 15 ans, en ce qui concerne Monsieur et Madame Patrick BEHR,

- 150,00 € (CENT CINQUANTE EUROS) par mois, chacun, pendant 15 ans, en ce qui concerne Monsieur Christophe KUHN et Monsieur Yannick LAURENT,

Les versements devront être effectués directement sur le compte n° 10278 05478 00020172845 13, ouvert au nom de la Société "SCI LOCAT-RURAL" auprès de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL PAYS DES LACS à PUTTELANGE-AUX-LACS (Moselle).

Les sommes ainsi avancées par eux, constituant une créance contre la société, ne porteront pas intérêt. Le prélèvement de ces sommes sera fait par les associés sur le produit de la société avant le partage, et ceci de manière uniforme pour tous les associés.

Comme indiqué ci-dessus, chaque associé est tenu de fournir à la société, au prorata de sa participation dans le capital, les sommes nécessaires à l'accomplissement de l'objet social.

Ces appels de fonds devront être indispensables à la société pour permettre de faire face à ses engagements, et assurer le règlement des dépenses conformément aux décisions collectives.

Le montant des appels de fonds ayant été fixé, comme indiqué ci-dessus, les associés s'engagent à verser cette somme, au plus tard pour le cinq de chaque mois, sur le compte, ci-dessus indiqué.

Si le montant ci-dessus indiqué s'avérait insuffisant, un appel de fonds supplémentaire ne pourrait être effectué par la gérance, que sur autorisation de la collectivité des associés prise dans les conditions de l'ARTICLE 19 des statuts.

Les sommes non versées seront productives d'un intérêt de 1,00 % par mois à compter de la date fixée pour leur versement, sans préjudice du droit pour la société d'exercer à l'encontre du ou des associés défaillants, les poursuites nécessaires en vue du recouvrement.

En cas de défaillance d'un associé, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits à cet associé, en ses lieu et place, au prorata de leurs droits sociaux, et ce sur la demande qui leur en est faite par la gérance dans les formes indiquées ci-dessus.

PROMESSE DE NANTISSEMENT DES PARTS

Les parts composant le capital social, ainsi que les crédits en compte correspondant aux appels visés ci-dessus, pourront être affectés à titre de nantissement au profit de la société à la sûreté du recouvrement des appels de fonds supplémentaires nécessaires à la réalisation de l'objet social.

B.P

B.S

LY KA

KC S

Chacun des associés soussignés promet formellement de consentir ce nantissement, ce qui est accepté par la gérance qui a été désignée ci-dessus, à laquelle chacun des associés donne pouvoir irrévocable pour le constater.

En cas de constitution, il sera publié conformément à la réglementation.

A défaut de paiement des versements exigibles, la société poursuit les associés débiteurs et peut faire vendre avec l'accord de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL PAYS DES LACS, si le retard de paiement est d'au moins six mois, les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués, ainsi que les crédits en compte correspondant aux appels visés ci-dessus, en respectant les dispositions de l'article 2078 du Code civil.

Le prix de vente est imputé dans les termes de droit sur ce qui reste dû à la société par le porteur de parts exproprié, tant pour les versements non effectués que pour les frais de la procédure et de la vente, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

A défaut par la gérance d'engager les poursuites nécessaires au recouvrement des sommes dues, une assemblée générale ordinaire, convoquée si besoin est, sera appelée à décider d'exercer la procédure ci-dessus et à désigner éventuellement un mandataire spécial à cet effet.

En cas de création de parts nouvelles, les dispositions du présent article leur seront applicables.

PROCEDURE SPECIFIQUE DE VENTE FORCEE

Lorsque les appels de fonds sont indispensables à l'accomplissement de l'objet social, et qu'un associé n'y a pas satisfait pendant au moins six mois, la gérance, à défaut de recourir à la procédure de nantissement visée ci-dessus, peut, un mois après mise en demeure par acte extrajudiciaire restée infructueuse, requérir l'assemblée générale de mettre en vente publique les droits de l'associé défaillant sur une mise à prix égale aux montants versés par l'associé défaillant. En cas d'inaction de la gérance, tout associé peut convoquer l'assemblée générale à cette fin.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital et sur deuxième convocation à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour de l'assemblée ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La mise en vente des parts de l'associé défaillant ne peut avoir lieu qu'avec l'accord de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL PAYS DES LACS, et après notification à tous les associés, y compris celui défaillant, de la date, de l'heure et du lieu de la vente publique. La notification indique le montant de la mise à prix. Elle est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

B.P

B.S

LY KA

Kie

S

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant.

Si des nantissements ont été constitués sur les parts vendues en application du présent article, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société, ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

STATUT DES VERSEMENTS SUPPLEMENTAIRES

Les versements supplémentaires visés ci-dessus sont indisponibles pour l'associé qui les a opérés aussi longtemps que la société n'est pas en mesure de procéder à leur remboursement total ou partiel.

La gérance est seule juge de cette possibilité.

Les remboursements sont effectués sur une base égalitaire, compte tenu des participations respectives des associés dans le capital et, le cas échéant, des non-réponses aux appels.

Les crédits des associés dans les livres sociaux, correspondant aux versements opérés par eux sur l'appel de la gérance sont jusqu'à leur remboursement dans les conditions visées ci-dessus, indissociables des parts sociales des associés.

Ils ne peuvent être cédés ou transmis qu'avec les parts sociales correspondantes. Corrélativement, les parts sociales ne peuvent être cédées ou transmises qu'avec les crédits susvisés.

Le tout sous peine d'inopposabilité à la société des cessions ou transmissions des crédits ou des parts sociales opérées séparément.

PUBLICITE

Le Gérant déclare qu'il accepte la cession et la reconnaît opposable à la société.

En conséquence, il dispense les parties de signifier la cession par acte extrajudiciaire.

DECLARATIONS

Le Cédant et le Cessionnaire confirment l'exactitude des déclarations portées plus haut, concernant leur état-civil.

Ils ajoutent :

- avoir leur résidence habituelle en France,
- ne pas être en état de tutelle, curatelle, ni être placés sous le régime de la sauvegarde de justice ou sous un régime d'administration provisoire de leurs biens,
- ne pas être et n'avoir jamais été en état de cessation des paiements,
- et jouir de la plénitude de leurs droits et capacité.

Le Cédant précise que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque susceptibles d'empêcher la cession.

B.A

LY UA

B.S

KE

>

REPARTITION DES DROITS SOCIAUX

Par suite de la présente cession de parts sociales, les parts sociales se répartissent ainsi qu'il suit :

Les 20 parts sociales dont Monsieur et Madame Patrick BEHR - Sabine ENGEL étaient propriétaires avant réalisation des présentes appartiennent à présent à :

- Monsieur Patrick BEHR : 6 parts
- Madame Sabine BEHR : 6 parts
- Monsieur Christophe KUHN : 4 parts
- Monsieur Yannick LAURENT : 4 parts

FORMALITES

Enregistrement

La cession sera enregistrée au Service des Impôts des Entreprises de SARREGUEMINES (Moselle).

Le Cédant déclare que les parts cédées représentent des apports en numéraire. Le Cessionnaire sollicite, en conséquence, l'application de l'article 726 du Code général des impôts.

Registre du Commerce et des Sociétés

Deux copies authentiques de la cession seront déposées au Greffe du Tribunal d'Instance - Registre du commerce et des sociétés de SARREGUEMINES (Moselle) en vue de son opposabilité aux tiers.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

La Société "SCI LOCAT-RURAL" entrant dans la catégorie des sociétés visées par les articles 8 à 8 ter du Code général des impôts, le notaire soussigné, rédacteur des présentes, a informé le Cédant des dispositions des articles 150 U et suivants du même code relatifs au régime d'imposition des plus-values immobilières.

Le Cédant déclare :

- qu'il dépend, pour ses déclarations de revenus, du Service des impôts de SARREGUEMINES (Moselle) à 57215 SARREGUEMINES, 71, rue Clemenceau,

- qu'il a acquis les parts cédées moyennant une valeur de 40,00 € pour chacun des cessionnaires,

- que le prix de cession convenu aux présentes est de 40,00 € pour chacun des cessionnaires,

En conséquence :

- après calcul, la plus value dégagée est nulle,

- aucune déclaration ne sera déposée par le notaire soussigné lors de l'enregistrement du présent acte à la Recette Elargie des Impôts de

B.P

LY KA

B.S

KC >

SARREGUEMINES (Moselle) comme le prévoient les dispositions du 1^{er} alinéa de l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires de la cession, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront à la charge du Cessionnaire.

EXECUTION FORCEEE

Les parties se soumettent à l'exécution forcée et immédiate des présentes, conformément aux dispositions du Code local de procédure civile, de telle sorte que l'exécution forcée, en vertu des présentes puisse avoir lieu contre les propriétaires comme tels des biens affectés et sur tous leurs biens présents et futurs.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

DECLARATION DE SINCERITE

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

Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

DONT ACTE sur quatorze pages

B.S

LY UA

B.P

KC

}

La lecture du présent acte a été donnée aux comparants.

Leurs signatures ont été recueillies par le notaire soussigné.

A PUTTELANGE-AUX-LACS (Moselle), en l'Etude
L'AN DEUX MILLE NEUF
LE TROIS SEPTEMBRE
Pour le Cédant et le Cessionnaire

LE HUIT SEPTEMBRE
Pour Madame Angélique KUHN

Et le notaire a lui-même signé le 8 septembre 2009.

Les parties approuvent expressément :

- Renvois..... : ./.
- Mots rayés nuls..... : ./.
- Chiffres rayés nuls.... : ./.
- Lignes entières
rayées nulles : ./.
- Barres tirées
dans les blancs..... : ./.

POUR EXPÉDITION,
rédigée sur ...14..pages, réalisée
par reprographie, délivrée et certifiée
comme étant la reproduction exacte
de l'original, par le notaire soussigné.

B.S

Behn

B.P

[Signature]

~~LY~~

~~*[Signature]*~~

KC

[Signature]

UA

~~*[Signature]*~~

S



**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
"LOCAT-RURAL"**

Capital : 200,00 €

Siège : 57430 KAPPELKINGER 13 rue de la Gare

Du : 5 mai 2008

Rép. n° 16.761

Maître Bernard PAX, notaire à PUTTELANGE-AUX-LACS (Moselle), 2, rue Jean XXIII, soussigné,

A reçu le présent acte authentique contenant :

STATUTS

Le présent acte comprendra :

TITRE 1 - Forme - Objet - Dénomination - Siège - Durée	pages 2 à 3
TITRE 2 - Apports - Capital social - Parts sociales	pages 4 à 7
TITRE 3 - Gérance	pages 8 à 10
TITRE 4 - Décisions collectives	pages 10 à 12
TITRE 5 - Exercice social	pages 12 à 13
TITRE 6 - Dissolution et liquidation	pages 13 à 14
TITRE 7 - Dispositions diverses	Pages 14 à 15

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

1°) Monsieur Patrick Dominique **BEHR**, ouvrier, et Madame Sabine Hugnette **ENGEL**, femme au foyer, son épouse, demeurant à 57430 KAPPELKINGER, 13, rue de la Gare.

Nés, savoir :

Le mari à SAINT-AVOLD (Moselle), le 12 octobre 1966.

L'épouse à SAINT-AVOLD (Moselle), le 27 juillet 1970.

De nationalité Française.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de

HOLVING (Moselle), le 21 avril 1990, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

2°) Monsieur Christophe Alain Alfred **KUHN**, ouvrier, demeurant à 57510 HOLVING, 1b, rue de la Forêt, époux de Madame Angélique Anne Lucie CUTIN.

Né à SAINT-AVOLD (Moselle), le 16 août 1971.

De nationalité Française.

Marié sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de HOLVING (Moselle), le 5 septembre 1998, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

3°) Monsieur Yannick Paul **LAURENT**, commercial, demeurant à 57990 HUNDLING, 12, rue Maréchal de Lattre, célibataire majeur.

Déclarant ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.

Né à FORBACH (Moselle), le 22 mai 1982.

De nationalité Française.

PRESENCES OU REPRESENTATIONS :

Toutes les personnes ci-dessus identifiées ont comparu en personne devant le notaire soussigné.

TITRE 1

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales créées aux termes des présentes et celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile régie par les dispositions du Code civil, par les règlements pris pour leur application et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- la propriété et la gestion, à titre civil, de tous les biens mobiliers et immobiliers et plus particulièrement de toute participation dans toutes sociétés et de tous autres biens meubles et immeubles, à quelque endroit qu'ils se trouvent.

- 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 - DENOMINATION

La dénomination de la société est "**SCI LOCAT-RURAL**".

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, suivie de l'énonciation du montant du capital social. Ils doivent en outre indiquer la date, le lieu et le numéro d'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à 57430 KAPPELKINGER, 13, rue de la Gare.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou des villes ou communes limitrophes par simple décision de la gérance et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sous réserve de dissolution anticipée ou de prorogation.

La collectivité des associés peut, par décision extraordinaire, proroger la société une ou plusieurs fois. Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision extraordinaire de la collectivité des associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée, ou avant cette date, par décision extraordinaire de la collectivité des associés, ou encore pour toute autre cause prévue par la loi et les présents statuts.

La société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le règlement ou le redressement judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions du ou des gérants.

TITRE 2
APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

Les fondateurs ont fait apport à la société, de la somme de 200,00 €, répartie entre eux comme suit :

Monsieur Patrick BEHR, la somme de	100,00 €
Madame Sabine BEHR, la somme de	100,00 €
Total :	200,00 €

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 200,00 €.

Il est divisé en 20 parts de 10,00 € chacune, numérotées de 1 à 20 et réparties entre les associés proportionnellement au montant de leurs droits dans le capital social, savoir :

- <i>Monsieur Patrick BEHR</i> :	<i>6 parts</i>
<i>pour avoir acquis la toute propriété des parts n° 1 à 6 lors de la constitution de la société</i>	
- <i>Madame Sabine BEHR</i> :	<i>6 parts</i>
<i>pour avoir acquis la toute propriété des parts n° 15 à 20 lors de la constitution de la société</i>	
- <i>Monsieur Christophe KUHN</i> :	<i>4 parts</i>
<i>* parts n° 7 à 10 attribuées aux termes de l'acte de cession de parts reçu par Maître Bernard PAX, soussigné, le 8/09/2009 - rép. n° 16.761</i>	
- <i>Monsieur Yannick LAURENT</i> :	<i>4 parts</i>
<i>* parts n° 11 à 14 attribuées aux termes de l'acte de cession de parts reçu par Maître Bernard PAX, soussigné, le 8/09/2009 - rép. n° 16.761</i>	
Total :	20 parts

Les associés s'obligent à verser le montant de leurs souscriptions, sur des fonds provenant de la communauté de biens existant entre eux, dans la caisse sociale dans la huitaine de la demande faite par la gérance.

ARTICLE 8 - COMPTE COURANT

Les associés s'obligent dans la proportion des parts qu'ils possèdent chacun, à fournir à la demande de la gérance, au fur et à mesure des besoins de la société, les fonds nécessaires à la réalisation effective de l'objet social.

Les sommes ainsi recueillies seront portées au crédit d'un compte ouvert dans les livres de la société à chacun des associés.

Les associés, par décision d'Assemblée Générale Ordinaire, pourront décider que les sommes ainsi avancées par eux, constituant une créance contre la société porteront intérêt à un taux fixé par elle et que le prélèvement de ces sommes, en capital et intérêts, sera fait par les associés sur le produit de la société avant le partage, et ceci de manière uniforme pour tous les associés.

ARTICLE 9 - PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

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

Une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable. Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions et mutations qui seraient consenties, constatées et publiées régulièrement.

Une copie, certifiée conforme par la gérance, de ces actes sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

Il est tenu au siège social, un registre côté et paraphé par la gérance en fonction, à la date d'ouverture de ce registre qui contient les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, s'il s'agit de personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire. Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires de ces droits ainsi que la date de l'opération.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande le nom et le domicile réel ou élu de chacun des associés.

Chaque part est indivise à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. A défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner en justice un mandataire chargé de les représenter, ce mandataire pourra ne pas être un associé.

L'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire à l'égard de la société notamment pour toutes les décisions collectives, ordinaires et extraordinaires.

Les héritiers et ayants-droit ou créancier d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société, en demander le partage ou la liquidation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs apports dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiement.

Cependant les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

ARTICLE 10 - PARTS SOCIALES - AGREMENT DES CESSIONS

Les parts sociales ne peuvent être cédées entre vifs, qu'avec l'agrément de la collectivité des associés. Cette restriction ne s'applique pas aux cessions faites entre associés.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des coassociés avec la demande d'agrément du futur cessionnaire. Dans les quinze jours de cette notification, les associés doivent être consultés dans les formes prévues pour les consultations d'associés. La gérance porte immédiatement le résultat de cette consultation à la connaissance de l'associé cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas d'agrément, la cession est régularisée dans les trois mois de l'autorisation, à défaut de quoi, le cédant est réputé avoir renoncé à son projet.

En cas de refus d'agrément, tous les associés en sont avertis dans le délai de quinze jours par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs, étant entendu que, s'ils sont plusieurs, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification à la société du projet de cession.

Le cas échéant, la société peut, soit acquérir elle même tout ou fraction des parts concernées, soit les faire acquérir par un tiers qu'elle désigne, sauf, s'il y a lieu, à le faire agréer par les associés.

Le nom du ou des candidats acquéreurs, associés, tiers, ou la société elle-même, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut d'accord sur le prix offert, il y a recours à l'expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Les frais et émoluments d'expertise sont supportés par moitié par le cédant par moitié par les cessionnaires.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter du jour de la notification du projet de cession à la société, l'agrément est réputé acquis à moins que, dans le même délai, les autres associés ne décident la dissolution anticipée de la société, décision que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la société dans le mois de son intervention sa renonciation à la cession, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Sauf convention contraire, le prix de cession est payable comptant à la signature de l'acte de cession.

Sont concernées par les dispositions ci-dessus toutes opérations quelconques ayant pour but ou pour résultat le transfert entre personnes physiques ou morales existantes, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales.

Toute réalisation forcée des parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés. Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective extraordinaire peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1861 et 1863 du Code civil et aux présents statuts.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues ci-dessus. Ce consentement emporte agrément des cessionnaires en cas de réalisation forcée à la

condition que les dispositions ci-dessus aient été respectées. Nonobstant cet agrément réputé acquis, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée également ci-dessus.

Toutes les décisions à prendre par la collectivité des associés dans le cadre des dispositions du présent article le seront sous la forme de décision extraordinaire.

ARTICLE 11 - PARTS SOCIALES - CONSTATATION DES CESSIIONS

La cession des parts sociales s'opère par acte notarié ou sous seing privé. Elle est rendue opposable à la société par transfert sur les registres de la société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant date certaine, autrement que par le décès du cédant.

ARTICLE 12 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

Retrait d'un associé

Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de la collectivité des associés donnée par décision extraordinaire.

La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des associés six mois au moins avant sa date de prise d'effet.

Ce retrait peut être également autorisé pour juste motif par une décision de justice.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9 du Code civil (3ème alinéa), l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixés, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants. Les ayants-droit et héritiers de l'associé décédé, son conjoint commun en bien, sont soumis à l'agrément des associés selon les modalités prévues à l'ARTICLE 10 ci-devant.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers, ayants-droit et conjoint au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé, éventuellement de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés à ces parts seront exercés selon les modalités prévues à l'ARTICLE 9 ci-devant.

TITRE 3 GERANCE

ARTICLE 13 - NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux. Le ou les gérants sont nommés par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

La durée des fonctions des gérants est fixée par la décision de nomination. La collectivité des associés peut aussi les nommer pour une durée illimitée.

Le décès, l'incapacité, la liquidation de biens, la faillite, la déconfiture, le redressement judiciaire, la révocation ou la démission mettent fin aux fonctions du gérant.

La société continuera à être administrée par le ou les gérants restant en fonction, jusqu'à ce qu'il soit décidé par la collectivité des associés du remplacement ou non du ou des gérants dont les fonctions auront cessé. Au cas où la gérance deviendrait entièrement vacante, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants par la collectivité des associés consultée d'urgence par le ou les gérants démissionnaires ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas par l'associé le plus diligent. En cas de vacance de la gérance pendant plus d'un an, le Tribunal peut, à la demande de tout intéressé, prononcer la dissolution anticipée de la société.

Les gérants doivent consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

Les gérants peuvent, au cours de leur mandat, être révoqués "ad nutum" et sans motifs, par une décision de la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues plus loin. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Les gérants sont également révocables par les Tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

Les gérants révoqués, qui ont également la qualité d'associés, ne peuvent exercer le droit de retrait prévu à l'article 1869 du Code civil.

La gérance de la société est assurée par Monsieur et Madame Patrick BEHR - Sabine ENGEL pour une durée indéterminée.

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

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou la cessation des fonctions de gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Le gérant qui cesse ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de ses fonctions.

ARTICLE 14 - POUVOIRS DE LA GERANCE

Dans les rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans son objet social.

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

La gérance a seule la signature sociale. Elle est donnée par l'apposition de la signature personnelle du ou des gérants, précédée de la mention "pour la société" suivie de la dénomination sociale.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux détient individuellement les pouvoirs et la signature sociale et peut agir seul au nom de la société, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

ARTICLE 15 - REMUNERATION

La gérance a droit au remboursement des frais exposés pour l'accomplissement de ses fonctions.

Par ailleurs, la gérance pourra recevoir une rémunération fixée au préalable, dont le montant et les modalités seront fixés par décision ordinaire des associés. Elle sera portée au compte des frais généraux.

ARTICLE 16 - RESPONSABILITE

Le gérant est responsable envers la société et envers les tiers, des infractions aux lois et règlements, de la violation des statuts, ou encore 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.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

ARTICLE 17 - COMMISSAIRE-VERIFICATEUR

La collectivité des associés peut désigner chaque année, par une décision ordinaire, un commissaire-vérificateur, toujours rééligible.

Ce commissaire a pour mandat de vérifier tous les comptes de la société et peut, à cet effet, à toutes époques de l'année, opérer les vérifications ou contrôles qu'il juge opportuns.

Il établit pour chaque exercice social, un rapport dans lequel il rend compte à la collectivité des associés de l'exécution de son mandat.

Le commissaire a droit à une rémunération dont le montant est déterminé par l'Assemblée Générale Ordinaire.

ARTICLE 18 - RAPPORTS ENTRE LA GERANCE ET LES ASSOCIES

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 la gérance devra répondre par écrit, dans le délai d'un mois.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble 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 et prévues.

TITRE 4 DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 19 - DECISIONS ORDINAIRES

Toutes les décisions collectives des associés sont prises par décision ordinaire, à moins qu'il en soit décidé autrement par la loi ou les présents statuts.

Elles ont notamment pour objet d'approuver, redresser ou rejeter les comptes, décider de l'affectation ou de la répartition des bénéfices.

Les décisions ordinaires ne sont valablement prises que si elles ont été adoptées par les associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 20 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Sont extraordinaires les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elle revêtent une telle forme.

Sauf dispositions contraires des présents statuts, les décisions extraordinaires ne sont valablement prises, que si elles ont été adoptées par les associés représentant plus de deux tiers du capital social.

ARTICLE 21 - MODE DE CONSULTATION

Les décisions collectives résultent de votes formulés par écrit ou émis en assemblée générale. Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Les décisions collectives sont prises à la demande de la gérance. Elles peuvent encore être prises à la demande d'un ou de plusieurs associés représentant plus du quart du capital social, à défaut par la gérance de consulter les associés trente jours après une mise en demeure par lettre recommandée, ou encore par l'associé le plus diligent dans le cas de vacance de la gérance prévue à l'article 13 des présents statuts.

Enfin tout associé, après avoir vainement sollicité de la gérance la consultation des associés, comme encore après cessation de fonction du dernier gérant, peut demander par voie de requête au président du Tribunal de Grande Instance, la désignation d'un mandataire de justice chargé de procéder à cette

consultation. L'ordonnance nommant le mandataire fixera également l'objet de la consultation.

Les décisions collectives peuvent résulter d'un vote formulé par écrit. Dans ce cas, le texte des résolutions proposées doit être adressé par la gérance ou par toute autre personne habilitée à procéder à la consultation, au dernier domicile connu de chacun des associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Il est complété par tous renseignements et explications utiles.

La gérance est tenue de faire figurer, parmi les résolutions, celles proposées avant l'envoi des lettres par un ou plusieurs associés, quelle que soit la portion du capital qu'ils représentent.

Les associés doivent dans un délai de quinze jours francs à compter de l'envoi de la lettre recommandée, adresser à la gérance ou à la personne habilitée à la consultation, leur acceptation ou leur refus par pli recommandé avec demande d'avis de réception.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par "oui" ou par "non".

Tout associé qui n'a pas adressé sa réponse dans le délai imparti, est considéré comme s'étant abstenu.

Les décisions des associés peuvent aussi être prises en assemblées générales. Dans ce cas, l'assemblée générale est convoquée par la gérance ou par toute personne habilitée à procéder à la consultation.

Les convocations sont effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée au dernier domicile connu de chaque associé. La lettre de convocation contient sommairement l'objet de la réunion.

La gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour, les résolutions proposées avant l'envoi des lettres de convocation par un ou plusieurs associés, quelle que soit la portion du capital qu'ils représentent.

Le délai de convocation est de quinze jours francs.

L'assemblée générale se réunit au siège social ou en tout autre endroit du département du siège social indiqué dans l'avis de convocation.

Elle est présidée par le ou l'un des gérants. A défaut, l'assemblée élit son président.

Le président de l'assemblée désigne un secrétaire choisi ou non parmi les associés.

Il est établi une feuille de présence indiquant les nom et domicile des associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre de parts possédées par chaque associé. Cette feuille est émargée par les membres de l'assemblée entrant en séance, puis certifiée exacte par le président et le secrétaire, et reste déposée au siège social.

Il ne peut être mis en délibéré que les questions portées à l'ordre du jour.

Lorsque les décisions des associés sont ou doivent être prises à l'unanimité, elles peuvent aussi être constatées dans un acte notarié ou sous seing privé, signé de tous les associés ou de leurs mandataires.

ARTICLE 22 - VOTE - EFFET DES DECISIONS

Tout associé peut participer au vote des décisions collectives, quel que soit le nombre de parts lui appartenant.

Chaque associé a un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il possède, sans limitation.

Le droit de vote par correspondance s'exerce personnellement. Le droit de vote des décisions prises en assemblée générale ou constatées par un acte, ne peut être exercé par un mandataire, associé ou non, que si ce mandataire est muni d'un pouvoir spécial.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même ceux dissidents ou incapables. Toutefois aucune décision augmentant les engagements d'un associé ne peut être prise sans le consentement de celui-ci.

ARTICLE 23 - PROCES-VERBAUX

Les décisions collectives, lorsqu'elles ne font pas l'objet d'un acte signé de tous les associés ou de leurs mandataires, sont constatées par des procès-verbaux rédigés sur un registre spécial ou sur des feuillets mobiles.

Lorsque les associés sont consultés par correspondance, le procès-verbal est signé par la gérance ou le ou les personnes habilitées à procéder à la consultation.

Lorsque la décision est prise en assemblée, le procès-verbal est signé par le président de l'assemblée et le secrétaire.

Le procès-verbal peut aussi être signé par tous les associés présents, auquel cas l'établissement et l'émargement d'une feuille de présence ne sont pas nécessaires.

En cas de consultation par un associé, un groupe d'associés ou un mandataire de justice, ou encore, à défaut de présentation du registre par la gérance, le procès-verbal doit être établi sur feuillets séparés et notifié à la société.

Les copies et extraits des décisions à produire en justice ou ailleurs sont signés par le ou les gérants.

Après la dissolution de la société et pendant la période de liquidation, ces copies ou extraits sont signés par le ou les liquidateurs.

**TITRE 5
EXERCICE SOCIAL****ARTICLE 24 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Le premier exercice prend fin le 31 décembre 2009.

ARTICLE 25 - COMPTES

A la clôture de chaque exercice, il est établi un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un compte de résultat et un bilan.

Le rapport de la gérance sur la marche des affaires sociales pendant la durée de cet exercice, ainsi que le bilan et le compte de résultat de l'exercice, sont envoyés aux associés ensemble avec le texte des résolutions si les comptes sont approuvés par consultation écrite, ou ensemble avec l'avis de convocation si les comptes sont soumis à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle.

ARTICLE 26 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES - PERTES

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice et tous amortissements de l'actif social et toutes provisions pour risques.

Ces bénéfices peuvent être portés, en tout ou en partie, à un compte de réserve, ou reportés à nouveau, ou encore être répartis entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, le tout selon la décision prise en la forme ordinaire par la collectivité des associés.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE 6**DISSOLUTION ET LIQUIDATION****ARTICLE 27 - DISSOLUTION ANTICIPEE**

La gérance peut, si elle le juge utile, provoquer une décision extraordinaire de la collectivité des associés à l'effet de statuer sur la question de savoir s'il y a lieu de prononcer la dissolution de la société. Le même droit appartient à un associé ou à un groupe d'associé possédant le quart au moins du capital social.

ARTICLE 28 - LIQUIDATION

A l'expiration du terme fixé par les statuts, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la collectivité des associés, par une décision extraordinaire, règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs. Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance.

Si la dissolution résulte d'une décision judiciaire, le ou les liquidateurs sont désignés par voie de justice.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

La collectivité des associés régulièrement constituée, conserve pendant toute la durée de la liquidation, le droit de prendre des décisions ordinaires et extraordinaires. Elle est consultée par le ou les liquidateurs, dans les mêmes formes et conditions que pendant la vie sociale. Les liquidateurs sont tenus de procéder à la consultation lorsqu'ils en sont requis par les associés représentant le

quart au moins du capital social. Si les décisions sont prises en assemblées, celles-ci sont présidées par le ou l'un des liquidateurs, ou par la personne désignée par l'assemblée.

A défaut de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par la collectivité des associés, le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser même à l'amiable, tout l'actif et d'éteindre le passif.

Le produit net de la liquidation, après le règlement du passif, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 29 - COMPETENCE

Toutes contestations qui peuvent s'élever au cours de l'existence de la société ou, après sa dissolution, pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relatives aux affaires sociales ou à l'exécution ou l'interprétation des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des Tribunaux compétents du lieu du siège social.

TITRE 7 DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 30 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires.

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

ARTICLE 31 - AUTORISATION D'ACCOMPLIR DES ACTES POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés, les associés comparants, donnent mandat exprès à Monsieur Patrick BEHR et Madame Sabine BEHR, co-gérants, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de réaliser, immédiatement pour le compte de la société, les actes et engagements suivants jugés urgents dans l'intérêt social, savoir :

- acquisition de Monsieur André FOULE, demeurant à 57670 NELLING, 13, rue Principale, au prix de 16 770,00 €, une maison individuelle située à 57660 PETIT-TENQUIN, 51, rue Principale,
- emprunt auprès de la CCM PAYS DES LACS, pour la réalisation de l'opération ci-dessus énoncée dans la limite d'un montant maximum de

135 000,00 €, aux charges et conditions qu'il jugera convenables, avec possibilité de remettre les biens immobiliers en hypothèque auprès de l'établissement prêteur,
- signature de tous contrats et engagements en vue de la réalisation de l'opération, dont il est question ci-dessus.

Ces actes et engagements seront repris par la société, par le seul fait de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Au cas où l'immatriculation n'interviendrait pas dans un délai expirant le 31 décembre 2008, ces actes et engagements seraient réputés avoir été souscrits pour le compte de chacun des associés, solidairement entre eux, vis-à-vis des tiers, mais dans la proportion de leurs droits dans le capital social.

DONT ACTE sur quinze pages

La lecture du présent acte a été donnée aux comparants.

Leurs signatures ont été recueillies par le notaire soussigné.

A PUTTELANGE-AUX-LACS (Moselle), en l'Etude
L'AN DEUX MILLE HUIT
LE CINQ MAI

Les parties approuvent expressément :

Renvois..... : ./.

Mots rayés nuls..... : ./.

Chiffres rayés nuls.... : ./.

Lignes entières

rayées nulles : ./.

Barres tirées

dans les blancs..... : ./.

Pour copie conforme.

Le Gérant.

