

RCS : FREJUS
Code greffe : 8303

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 FREJUS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1994 D 00024
Numéro SIREN : 393 937 495
Nom ou dénomination : STEINHAUSER

Ce dépôt a été enregistré le 10/12/2020 sous le numéro de dépôt 7054

" **STEINHAUSER** "
Société civile immobilière
au capital de 419.234,80 EUR
siège social : 126, avenue de la Girelle, le Trayas (83700) SAINT-RAPHAEL
numéro SIREN 393 937 495 RCS FREJUS

GREFFE du TRIBUNAL du COMMERCE de FREJUS
DÉPÔT DU
10 DEC. 2020

N° 222/2054

**ACTE CONSTATANT LES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES
EN DATE DU 31 JUILLET 2020**

Les soussignés :

- M. Klaus Ulrich **STEINHAUSER**,
propriétaire de 6.875 parts
- Mme Christine **STEINHAUSER**,
propriétaire de 6.875 parts
- Mme Kirsten **STEINHAUSER**,
propriétaire de 6.875 parts
- L'indivision formée par Mme Kirsten Astrid **STEINHAUSER**, Mme Kyra **STEINHAUSER** et
M. Jan **STEINHAUSER**, représentée par Monsieur Jan **STEINHAUSER**
propriétaire de 6.875 parts

Seuls associés de la société civile immobilière limitée dénommée « **STEINHAUSER** » désignée en tête des présentes,

Ont pris conformément aux dispositions légales et statutaires, les décisions suivantes relatives à :

- Mise à jour des statuts suite au décès de Monsieur Herbert **STEINHAUSER**, co-gérant associé ;
- Agrément de Monsieur Kai **STEINHAUSER** suite à la cession des parts sociales projetée ;
- Renonciation au droit de préemption des associés sur les parts sociales cédées à Monsieur Kai **STEINHAUSER** ;
- Constatation du maintien de la gérance devenue unique suite au décès de M. Herbert **STEINHAUSER** en date du 10 novembre 2000 ; et modification corrélative de l'article GERANCE des statuts, relatif à la nomination des premiers gérants ;
- Nomination d'un nouveau gérant suite démission de Monsieur Klaus **STEINHAUSER** ;
- Suppression de la mention du premier exercice social stipulée dans l'article 23 des statuts et suppression du titre VII des statuts comprenant les articles 29 à 31 relatifs aux dispositions transitoires ;
- Pouvoirs à donner en vue des formalités.

PREMIERE DECISION

Il est rappelé ce qui suit :

Monsieur Herbet Walter **STEINHAUSER**, né le 12 février 1955, est décédé à VERINGENSTADT (ALLEMAGNE), le 10 novembre 2000. Il a laissé, pour recueillir sa succession ses enfants, Monsieur Jan **STEINHAUSER** et Madame Kyra **STEINHAUSER**, ainsi que son épouse, Madame Kirsten **STEINHAUSER** à concurrence d'un tiers de la pleine propriété de tous les biens composant la succession.

APPORTS

I) Lors de la constitution, il a été apporté à la société une somme de 419.234,80 € en numéraire par, savoir :

- par M. Herbert Walter **STEINHAUSER**, la somme de CENT QUATRE MILLE HUIT CENT HUIT EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (104 808,70 EUR),
- par Mme Kirsten Astrid **STEINHAUSER**, la somme de CENT QUATRE MILLE HUIT CENT HUIT EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (104 808,70 EUR),
- par M. Klaus Ulrich **STEINHAUSER**, la somme de CENT QUATRE MILLE HUIT CENT HUIT EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (104 808,70 EUR),
- Mme Christine **STEINHAUSER**, la somme de CENT QUATRE MILLE HUIT CENT HUIT EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (104 808,70 EUR).

soit ensemble la somme de **QUATRE CENT DIX-NEUF MILLE DEUX CENT TRENTE-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (419 234,80 EUR)**.

II) Suite au décès de Monsieur Herbert **STEINHAUSER**, il résulte du certificat d'héritier délivré que les héritiers sont les suivants : Madame Kirsten **STEINHAUSER**, Monsieur Jan **STEINHAUSER** et Madame Kyra **STEINHAUSER**. Les parts sociales du défunt ont été attribuées à compter du 10 novembre 2000 aux héritiers à hauteur d'1/3 chacun.

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **QUATRE CENT DIX-NEUF MILLE DEUX CENT TRENTE-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (419 234,80 EUR)** correspondant au montant des apports en numéraire effectués par les associés originaires.

Il est divisé en 27.500 parts de **QUINZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES (15,245 EUR)** chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

- à Monsieur Jan **STEINHAUSER**, Madame Kyra **STEINHAUSER**, et Madame Kristen **STEINHAUSER**, 6.875 parts sociales en indivision numérotées de 1 à 6.875,
- à Mme Kirsten Astrid **STEINHAUSER**, 6.875 parts sociales numérotées de 6.876 à 13.750,
- à M. Klaus Ulrich **STEINHAUSER**, 6.875 parts sociales numérotées de 13.751 à 20.625,
- à Mme Christine **STEINHAUSER**, 6.875 parts sociales numérotées de 20.626 à 27.500.

DEUXIEME DECISION

Par ailleurs, les associés prennent acte de l'intention de l'indivision successorale et de Madame Kirsten **STEINHAUSER** de vouloir céder les parts numérotées de 1 à 13.750, qu'ils détiennent au profit de Monsieur Kai **STEINHAUSER**, moyennant le prix de 352.000,00 €.

Conformément aux dispositions légales et statutaires, les associés décident à l'unanimité d'agréer ledit projet de cession entre de l'indivision successorale et Madame Kirsten **STEINHAUSER** et Monsieur Kai **STEINHAUSER**.

TROISIEME DECISION

Les associés, à savoir Monsieur Klaus Ulrich **STEINHAUSER** et Madame Christine **STEINHAUSER**, conformément aux dispositions statutaires, décident de renoncer à faire valoir leur droit de préemption sur la cession de parts sociales projetée par l'indivision successorale et Madame Kirsten **STEINHAUSER**, savoir 13.750 parts sociales qu'ils détiennent dans la Société **STEINHAUSER** en faveur de Monsieur Kai **STEINHAUSER**.

QUATRIEME DECISION

Au jour du décès de Monsieur Herbert Walter **STEINHAUSER**, les co-gérants de la société étaient M. Herbert Walter **STEINHAUSER** et Monsieur Klaus Ulrich **STEINHAUSER**. Par conséquent, à compter du 10 novembre 2000, Monsieur Klaus Ulrich **STEINHAUSER** est devenu gérant unique.

Consécutivement à cette décision, les associés décident de supprimer l'alinéa V de l'article 13 des statuts, en supprimant purement et simplement toute mention relative à la nomination des premiers gérants.

Le reste de l'article demeure inchangé.

CINQUIEME DECISION

Les associés prennent acte de la démission des fonctions de gérant de Monsieur Klaus STEINHAUSER avec effet de ce jour et décident de pourvoir à son remplacement, en nommant :

- Monsieur Kaj Johannes Fabian **STEINHAUSER**, né le 21 août 1983, de nationalité allemande, demeurant à VERINGENSTADT (D-75519) (ALLEMAGNE), Lieshofstrasse 1,

et ce à compter de ce jour et pour une durée illimitée.

Monsieur Kaj Johannes Fabian **STEINHAUSER**, convié à participer au présent acte, déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées.

A cet effet, il est précisé que Monsieur Kaj Johannes Fabian **STEINHAUSER** exercera ses fonctions de gérant dans les limites fixées dans les statuts.

SIXIEME DECISION

Les associés décident à l'unanimité de supprimer purement et simplement :

- la mention du premier exercice social stipulée dans l'article 23 des statuts ;
- le titre VII des statuts comprenant les articles 29 à 31, relatifs aux dispositions transitoires à l'immatriculation de la société,

devenus sans objet.

SEPTIEME DECISION

Les associés délèguent à l'unanimité tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Le présent acte sous seing privé, constatant les décisions unanimes des associés en date du 31 juillet 2020 sera mentionné au registre des délibérations tenu au siège social de la société et un exemplaire original signé par tous les associés sera conservé dans les archives sociales. A cet effet, un original des présentes est remis à la gérance qui le reconnaît.

Etabli à
le 31 juillet 2020
en 2 originaux

dont un pour être déposé en annexe au Registre du Commerce,
et un pour le dépôt au siège social de la société



MME KIRSTEN STEINHAUSER
ASSOCIÉE



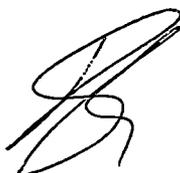
MME CHRISTINE STEINHAUSER
ASSOCIÉE



M. KLAUS STEINHAUSER
ASSOCIÉ



**L'INDIVISION REPRESENTEE PAR
MONSIEUR JAN STEINHAUSER**
ASSOCIEE



KAI STEINHAUSER
GERANT

«BON POUR ACCEPTATION DES FONCTIONS DE GERANT»

**Notariat Sigmaringen III
-Nachlaßgericht-**

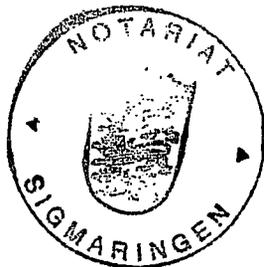
Gemeinschaftlicher Erbschein

Erben des am 10.11.2000 verstorbenen

**Herbert Walter Steinhauser, geb. am 12.02.1955,
zuletzt wohnhaft in Veringenstadt, Goethestraße 26,**

sind geworden:

- a. die Witwe, Kirsten Steinhauser geb. Krallmann, geb. am 08.05.1960,
wohnhaft in Veringenstadt, Goethestraße 26;
- b. der Sohn Jan Steinhauser, geb. am 08.07.1989, wohnhaft daselbst;
- c. die Tochter Kyra Steinhauser, geb. am 27.01.1994, wohnhaft daselbst;



- je zu einem Drittel -.

Sigmaringen, den 29.12.2000

Obermayer
Obermayer
Amtsverwalter
(Notarvertreter)

III GR N Nr. 159 /00

STEINHAUSER

**Société civile immobilière
Au capital de 419.234,80 Euros**

**Siège social : 126 Avenue de la Girelle - Le Trayas
83700 SAINT-RAPHAEL**

393 937 495 RCS FREJUS

**STATUTS MIS A JOUR SELON L'ACTE CONSTATANT LES DECISIONS UNANIMES
DES ASSOCIES EN DATE DU 31 JUILLET 2020, INTERVENANT SUITE AU DECES
DE MONSIEUR HERBERT STEINHAUSER EN DATE DU 10 NOVEMBRE 2000**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1°) Monsieur Klaus Ulrich STEINHAUSER

Demeurant à D - 72519 VERINGENSTADT (Allemagne), Goethestrasse 32,
 Epoux de Madame Christine **GROSSMANN**, avec laquelle il est marié sous le régime
 de la séparation de biens, à la suite de leur mariage célébré à WINTERLINGEN
 (Allemagne), le 17 avril 1979
 Né à WALDENBUCH (Allemagne), le 26 décembre 1957
 De nationalité allemande
 Non résident au sens de la réglementation fiscale

2°) Madame Christine GROSSMANN

Demeurant à D - 72519 VERINGENSTADT (Allemagne), Goethestrasse 32,
 Epouse de Monsieur Klaus Ulrich **STEINHAUSER**, avec lequel elle est mariée sous
 le régime de la séparation de biens, à la suite de leur mariage célébré à
 WINTERLINGEN (Allemagne), le 17 avril 1979
 Née à ALBSTADT-EBINGEN (Allemagne), le 27 août 1955
 De nationalité allemande
 Non résidente au sens de la réglementation fiscale

3°) Madame Kirsten, Astrid KRALLMANN

Demeurant à D - 72488 SIGMARINGEN (Allemagne), Am Känzele 30,
 Veuve de Monsieur Herbert Walter **STEINHAUSER**, décédé le 10 novembre 2000, avec
 lequel elle était mariée sous le régime de la séparation de biens à la suite de
 leur mariage célébré à VERINGENSTADT (Allemagne), le 31 décembre 1987,
 Non remariée et non liée par un pacte civil de solidarité
 Née à MENGEN (Allemagne), le 8 mai 1960
 De nationalité allemande
 Non résidente au sens de la réglementation fiscale

4°) Monsieur Jan STEINHAUSER

Demeurant à D - 72488 SIGMARINGEN (Allemagne), Am Känzele 30,
 Célibataire
 Non lié par un pacte civil de solidarité
 Né à SIGMARINGEN (Allemagne), le 8 juillet 1989
 De nationalité allemande
 Non résident au sens de la réglementation fiscale

5°) Madame Kyra STEINHAUSER

Demeurant à D - 81547 MÜNCHEN (Allemagne), Salegstrasse 15,
 Célibataire
 Non liée par un pacte civil de solidarité
 Née à SIGMARINGEN (Allemagne), le 27 janvier 1994
 De nationalité allemande
 Non résidente au sens de la réglementation fiscale

Il existe une société dénommée « **STEINHAUSER** », société civile immobilière au capital
 de 419.234,80 Euros, dont le siège est à SAINT-RAPHAEL (83700), 126 Avenue de la
 Girelle - Le Trayas, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de FREJUS,
 sous le numéro 393 937 495,

Dont les statuts s'établissent ainsi qu'il suit :

CONTRAT DE SOCIETE

TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de 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 des immeubles qui seront apportés à la société ou de ceux acquis par elle et, notamment, la propriété d'une villa sise à 83700 SAINT-RAPHAEL - LE TRAYAS, 126 Avenue de la Girelle, pour laquelle Monsieur Walter Joseph STEINHAUSER, Retraité et Madame Gertrude Caroline MULLER, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à 72519 VERINGENSTADT, Lieshofstrasse 1, bénéficient en vertu des présentes d'un droit d'usage et d'habitation gratuit et viager ;
- l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement, des biens sociaux ;
- l'obtention de toutes ouvertures de crédit et facilité de caisse avec ou sans garantie d'hypothèque ;
- 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 toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, pouvant être utiles à la réalisation de l'objet social, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est :

" STEINHAUSER "

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 83700 SAINT-RAPHAEL, LE TRAYAS, 126 Avenue de la Girelle,

Il pourra être transféré en toute autre endroit de la même commune ou des 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 quatre-vingt-dix-neuf années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sous réserve de dissolution anticipée ou prorogation.

La collectivité des associés peut, par décision extraordinaire, proroger la société une ou plusieurs fois.

Un an 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 judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions du ou des gérants.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

I) Lors de la constitution, il a été apporté à la société une somme de 419.234,80 € en numéraire par, savoir :

- par M. Herbert Walter **STEINHAUSER**, la somme de CENT QUATRE MILLE HUIT CENT HUIT EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (104 808,70 EUR),
- par Mme Kirsten Astrid **STEINHAUSER**, la somme de CENT QUATRE MILLE HUIT CENT HUIT EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (104 808,70 EUR),
- par M. Klaus Ulrich **STEINHAUSER**, la somme de CENT QUATRE MILLE HUIT CENT HUIT EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (104 808,70 EUR),
- Mme Christine **STEINHAUSER**, la somme de CENT QUATRE MILLE HUIT CENT HUIT EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (104 808,70 EUR).

soit ensemble la somme de **QUATRE CENT DIX-NEUF MILLE DEUX CENT TRENTE-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (419 234,80 EUR)**.

II) Suite au décès de Monsieur Herbert **STEINHAUSER**, il résulte du certificat d'héritier délivré que les héritiers sont les suivants : Madame Kirsten **STEINHAUSER**, Monsieur Jan **STEINHAUSER** et Madame Kyra **STEINHAUSER**. Les parts sociales du défunt ont été attribuées à compter du 10 novembre 2000 aux héritiers à hauteur d'1/3 chacun.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **QUATRE CENT DIX-NEUF MILLE DEUX CENT TRENTE-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (419 234,80 EUR)** correspondant au montant des apports en numéraire effectués par les associés originaires.

Il est divisé en 27.500 parts de **QUINZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES (15,245 EUR)** chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

- à Monsieur Jan **STEINHAUSER**, Madame Kyra **STEINHAUSER**, et Madame Kristen **STEINHAUSER**, 6.875 parts sociales en indivision numérotées de 1 à 6.875,
- à Mme Kirsten Astrid **STEINHAUSER**, 6.875 parts sociales numérotées de 6.876 à 13.750,
- à M. Klaus Ulrich **STEINHAUSER**, 6.875 parts sociales numérotées de 13.751 à 20.625,
- à Mme Christine **STEINHAUSER**, 6.875 parts sociales numérotées de 20.626 à 27.500.

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti par décision extraordinaire de la collectivité des associés et suivant tout mode approprié.

ARTICLE 8 - AVANCE DES ASSOCIES

Tout associé peut, avec l'accord de la Gérance, consentir des avances à la société en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêts et de retrait sont fixées par la gérance.

ARTICLE 9 - PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

I - 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.

II - Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions et mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

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.

III - Il est tenu, au siège social, un registre coté et paraphé par le ou l'un des gérants 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, la 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 noms, prénoms et domiciles ou, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits 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.

IV - Chaque part est indivise à l'égard de la société. Les propriétaires 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 ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être un associé.

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

VI - Les héritiers ou ayants-droit ou créanciers 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.

VII - 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

I - Les parts sociales ne peuvent être cédées entre vifs, si ce n'est entre associés ou par un associé à son conjoint, un ascendant ou un descendant, qu'avec l'agrément de la collectivité des associés.

II - Le projet de cession est notifié à la société et à chacun de co-associés avec demande d'agrément du futur cessionnaire. Dans les quinze jours de cette notification, les associés doivent être consultés dans les formes ci-après 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.

III - 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.

IV - 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 dispose alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreur, 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 moitié par le cédant, 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 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.

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

VI - Sont concernés 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.

VII - Toute réalisation forcée de 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 décisions collectives extraordinaires, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil et aux présents statuts.

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. A défaut, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

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

VIII - Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au paragraphe II ci-dessus. Ce consentement emporte agrément des cessionnaires en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions du paragraphe VII ci-dessus aient été respectées.

Nonobstant cet agrément réputé acquis, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée également ci-dessus, sous paragraphe VII.

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

ARTICLE 11 - PARTS SOCIALES - CONSTATATION DES CESSIONS

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 accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

ARTICLE 12 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

I - RETRAIT D'UN ASSOCIE

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 également être 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 fixée à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

II - DECES D'UN ASSOCIE

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les ayants-droit et héritiers de l'associé décédé et éventuellement son conjoint commun en biens, lesquels ne sont pas soumis à l'agrément des associés survivants.

Lesdits héritiers, ayants-droit et conjoint, justifieront de leurs qualités dans les trois mois du décès, l'exercice des droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé étant subordonné à la production de cette justification.

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 auxdites parts seront exercés selon les modalités prévues à l'article 9 ci-devant.

Les héritiers, ayants-droit, et conjoint survivants seront considérés individuellement comme associé dès qu'ils auront notifié à la société un acte régulier de partage des parts indivises.

TITRE III - GERANCE

ARTICLE 13 - NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS

I - 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.

II - La durée de fonction 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, 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.

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

IV - Les gérants peuvent, au cours de leur mandat, être révoqués ad-nutum et sans motif, par décision de la collectivité des associés statuant dans les conditions ci-après déterminées.

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

V - 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 dans 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

I - Dans les rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

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

III - 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.

ARTICLE 15 - RESPONSABILITE

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

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés.

Toutefois, dans leur rapport 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 personnalité morale qu'ils dirigent.

ARTICLE 16 - COMMISSAIRE VERIFICATEUR

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

Le 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 17 - RAPPORTS AVEC 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 ou prévues.

TITRE IV - DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 18 - DECISIONS ORDINAIRES

I - Toutes les décisions collectives des associés sont prises par décision ordinaire, à moins qu'il n'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.

II - Les décisions ordinaires sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par les associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 19 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

I - Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle forme.

II - Sauf disposition contraire des présents statuts, les décisions extraordinaires ne sont valablement prises, qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant les deux tiers du capital social.

ARTICLE 20 - MODE DE CONSULTATION

I - 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.

Elles sont prises à la demande de la gérance.

Elles peuvent encore être prises à la demande d'un ou 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 prévu à l'article 13 des présents statuts.

Enfin, tout associé, après avoir vainement sollicité de la gérance la consultation des associés, come encore après cessation de fonctions 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 désignant le mandataire fixe également l'objet de la consultation.

II - Les décisions collectives peuvent résulter d'un vote formulé par écrit ; dans ce cas, le texte des résolutions proposées est 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 procéder à la consultation, leur acceptation ou leur refus par pli recommandé avec demande 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 ci-dessus, est considéré comme s'étant abstenu.

III - Les décisions des associés peuvent aussi être prises en assemblée générale ; 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 lettres recommandées avec demande d'avis de réception, adressées au dernier domicile connu de chaque associé.

Les lettres de convocation contiennent sommairement l'objet de la réunion.

La gérance est tenue de faire figurer à l'ordre de 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, à 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 en 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.

IV - 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 21 - VOTE - EFFET DES DECISIONS

I - 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 doit être exercé 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.

II - 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 22 - 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 feuilles 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 et 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 liquidation de la Société et pendant la période de liquidation, ces copies ou extraits sont signés par le ou les liquidateurs.

TITRE V - EXERCICE SOCIAL - COMPTES - BENEFICES

ARTICLE 23 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année.

ARTICLE 24 - 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 profits et pertes 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 profits et pertes 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 25 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES - PERTES

I - Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, ainsi que de tous amortissements de l'actif social et de toutes provisions pour risques.

II - Ces bénéfices peuvent être portés, en tout ou 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.

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

TITRE VI - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 26 - 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 groupe d'associés possédant le quart au moins du capital social.

ARTICLE 27 - LIQUIDATION

I - 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.

II - La collectivité des associés, régulièrement constituée, conserve pendant la liquidation le droit de prendre les 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 des 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.

III - 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 de la Société et d'éteindre son passif.

IV - 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 28 - 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, relativement 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.

FAIT A SAINT-RAPHAEL,
LE 31 JUILLET 2020

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL
PAR M. KAI STEINHAUSER, GERANT



Enregistré auprès du Bureau Départemental
de l'Enregistrement de STRASBOURG en date
du 13 août 2020 Dossier 2020 00038768,
Référence 6704 P61 2020 N 17599

GREFFE du TRIBUNAL du COMMERCE de FREJUS
DÉPÔT DU
10 DEC. 2020

170002801
JS/DK

N° 2021/7054

COPIE
AUTHENTIQUE

CESSION DE PARTS SOCIALES

**Par : Mme Kirsten STEINHAUSER
Mme Kyra STEINHAUSER
M. Jan STEINHAUSER**

Au profit de : M. Kai STEINHAUSER

Portant sur les parts de la SCI STEINHAUSER

L'AN DEUX MILLE VINGT,

LE TRENTE ET UN JUILLET

**A MUNDOLSHEIM (Bas-Rhin), 19 rue du Général Leclerc, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Jérôme SCHREIBER, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle
«Thomas QUIRIN, Claude COUDERT, Jérôme SCHREIBER et Antonia
CALDEROLI-LOTZ, Notaires associés», titulaire d'un Office Notarial à
MUNDOLSHEIM, 19, rue du Général Leclerc,**

A reçu le présent acte contenant :

CESSION DE PARTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE

à la requête de :

**1°) Madame Kirsten Astrid KRALLMANN, secrétaire bilingue, demeurant à
SIGMARINGEN (72488) (ALLEMAGNE), AM KAENZELE 30.
Née à MENGEN (ALLEMAGNE), le 8 mai 1960.
Veuve de Monsieur Herbert Walter STEINHAUSER et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité allemande.
Non résidente au sens de la réglementation fiscale.**

**2°) Monsieur Jan STEINHAUSER, Ingénieur, demeurant à SIGMARINGEN (72488)
(ALLEMAGNE) D AM KAENZELE 30.
Né à SIGMARINGEN (72488) (ALLEMAGNE) le 8 juillet 1989.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité allemande.
Non Résident au sens de la réglementation fiscale.**

**3°) Madame Kyra STEINHAUSER, étudiante, demeurant à MÜNCHEN (81547)
(ALLEMAGNE) Saiegstrasse 15.
Née à SIGMARINGEN (72488) (ALLEMAGNE) le 27 janvier 1994.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité allemande.
Non Résidente au sens de la réglementation fiscale.**

Ci-après dénommés aux présentes sous le vocable le CEDANT.

D'UNE PART

Monsieur Kai **STEINHAUSER**, ingénieur, demeurant à VERINGENSTADT (ALLEMAGNE) 72519 Lieshofstrasse 1.

Né à SIGMARINGEN (ALLEMAGNE) le 21 août 1983.

Marié à Madame Katja **LAUTERWASSER** à la mairie de VERNINGENSTADT (Allemagne), le 22 février 2019, sous le régime de la communauté différée des augmentations, aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Tobias MAUCH, notaire à ROTTWEIL 78628 (Allemagne), Heerstrasse 53.

Ce régime n'a pas été modifié depuis.

De nationalité allemande.

Non Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé aux présentes sous le vocable le **CESSIONNAIRE**.

D'AUTRE PART**PRESENCE - REPRESENTATION**

- Madame Kirsten **STEINHAUSER** est représentée à l'acte par Monsieur Jan **STEINHAUSER**, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une procuration du 18 juillet 2020, dont une copie demeure ci-annexée. **Annexe n°1**

- Monsieur Jan **STEINHAUSER** est présent à l'acte.

- Madame Kyra **STEINHAUSER** est représentée à l'acte par Monsieur Jan **STEINHAUSER**, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une procuration du 18 juillet 2020.

- Monsieur Kai **STEINHAUSER** est présent à l'acte.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées :
 - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
 - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
 - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

Désignation de la société

La société dénommée **SCI STEINHAUSER** a été constituée sous la forme d'une société civile immobilière au capital de 419.234,80 €, dont le siège est à SAINT-RAPHAEL (83700), 126, avenue de la Girelle, le Trayas, aux termes d'un acte reçu par Me Philippe REINBOLT, notaire à STRASBOURG, le 26 novembre 1993.

La société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de FREJUS, sous le numéro 393 937 495.

Demeure ci-annexée une copie des statuts à jour certifiés conformes par le gérant.

Annexe n°2

Les caractéristiques de la société sont les suivantes :

Objet social :

La société a pour objet :

- la propriété et la gestion à titre civil des immeubles qui sont apportés à la société ou de ceux acquis par elle et, notamment, la propriété d'une villa sise à SAINT RAPHAEL (83700), --Le Trayas, 126 Avenue de la Girelle, pour laquelle Monsieur Walter Joseph STEINHAUSER, retraité et Madame Gertrude Caroline MULLER, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à VERINGENSTADT (72519), Lieshofstrasse 1, bénéficient en vertu des présentes d'un droit d'usage et d'habitation gratuit et viager ;

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

-l'obtention de toute ouverture de crédit et facilité de caisse avec ou sans garantie d'hypothèque ;

-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 toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, pouvant être utiles à la réalisation de l'objet social, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

Siège social :

Le siège social est fixé à SAINT-RAPHAEL (83700), le Trayas, 126, avenue de la Girelle.

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

Durée :

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

La collectivité des associés peut, par décision extraordinaire, proroger la société une ou plusieurs fois.

Un an 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 judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions du ou d'un gérant.

Apport :

I) Lors de la constitution, il a été apporté à la société une somme de 419.234,80 € en numéraire par, savoir :

- par M. Herbert Walter **STEINHAUSER**, la somme de CENT QUATRE MILLE HUIT CENT HUIT EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (104 808,70 EUR),
- par Mme Kirsten Astrid **STEINHAUSER**, la somme de CENT QUATRE MILLE HUIT CENT HUIT EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (104 808,70 EUR),
- par M. Klaus Ulrich **STEINHAUSER**, la somme de CENT QUATRE MILLE HUIT CENT HUIT EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (104 808,70 EUR),
- Mme Christine **STEINHAUSER**, la somme de CENT QUATRE MILLE HUIT CENT HUIT EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (104 808,70 EUR).

soit ensemble la somme de **QUATRE CENT DIX-NEUF MILLE DEUX CENT TRENTE-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (419 234,80 EUR)**.

II) Suite au décès de Monsieur Herbert **STEINHAUSER**, il résulte du certificat d'héritier délivré que les héritiers sont les suivants : Madame Kirsten **STEINHAUSER**, Monsieur Jan **STEINHAUSER** et Madame Kyra **STEINHAUSER**. Les parts sociales du défunt ont été attribuées à compter du 10 novembre 2000 aux héritiers à hauteur d'1/3 chacun.

Capital social :

Le capital social est fixé à la somme de **QUATRE CENT DIX-NEUF MILLE DEUX CENT TRENTE-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (419 234,80 EUR)** correspondant au montant des apports en numéraire effectués par les associés originaires.

Il est divisé en 27.500 parts de **QUINZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES (15,245 EUR)** chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

-à Monsieur Jan **STEINHAUSER**, Madame Kyra **STEINHAUSER**, et Madame Kirsten **STEINHAUSER**, 6.875 parts sociales en indivision numérotées de 1 à 6.875,

-à Mme Kirsten Astrid **STEINHAUSER**, 6.875 parts sociales numérotées de 6.876 à 13.750,
 -à M. Klaus Ulrich **STEINHAUSER**, 6.875 parts sociales numérotées de 13.751 à 20.625,
 -à Mme Christine **STEINHAUSER**, 6.875 parts sociales numérotées de 20.626 à 27.500.

Administration :

La gérance de la société a été confiée à Monsieur Kai **STEINHAUSER**.

Nantissements :

Outre les précisions qui précèdent, le cédant déclare que les parts présentement cédées n'ont fait l'objet jusqu'à ce jour d'aucune remise en gage ou nantissement.

Agrément :

En cas de décès d'un associé : la société continue entre les associés survivants et les ayants-droit et héritiers de l'associé décédé et éventuellement son conjoint commun en biens, lesquels ne sont pas soumis à l'agrément des associés survivants.

En cas de cession : les parts sociales ne peuvent être cédées entre vifs, si ce n'est entre associés ou par un associé à son conjoint, un ascendant ou un descendant, qu'avec l'agrément de la collectivité des associés.

Les associés ont donné leur agrément et Monsieur Klaus **STEINHAUSER** et Mme Christine **STEINHAUSER** ont renoncé à leur droit de préemption aux termes d'une décision collective des associés du 28 juillet 2020.

Litiges :

La société n'est à ce jour partie à aucun litige, procès ou contentieux.

Procédure collective :

Le cédant déclare que la société dont les parts sont présentement cédées, n'est assujettie à aucune procédure collective résultant de la loi du 25 janvier 1985.

Origine de propriété des parts cédées :

Les parts ci-après cédées appartiennent aux **CEDANTS**, pour leur avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de leurs apports en numéraire.

Patrimoine sociétaire :

Etat du patrimoine sociétaire - Situation nette comptable :

ACTIF

Le CEDANT déclare que la société dont les parts sont présentement cédées est à prépondérance immobilière au sens de la réglementation fiscale en vigueur.

A cet égard, il est mentionné que la société est propriétaire des biens immobiliers suivants :

A SAINT-RAPHAEL (VAR) 83700 126 Avenue de la Girelle, Le Trayas, une villa dénommée « Villa RAM »,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BO	89	AVENUE DE LA GIRELLE	00 ha 09 a 50 ca

Formant le lot n°30 du lotissement du Domaine de la Girelle, approuvé par arrêté de Monsieur le Préfet du Var le 10 novembre 1955, ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par Monsieur le Préfet du Var, le 3 mai 1956.

Le plan de ce lotissement, le programme d'aménagement et le cahier des charges ont été déposés au rang des minutes de Maître COMBE, notaire à NICE, le 21 novembre 1955 et transcrit au bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN, le 16 décembre 1955, volume 202 n°81.

Le règlement du lotissement a été maintenu, aux termes d'une lettre de Monsieur le Maire, le 17 juin 1992.

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

Origine de propriété

La société est devenue propriétaire des biens immobiliers aux termes d'un acte de vente, reçu par Maître Jean-Paul RICARD, Notaire à NICE, le 9 février 1994, enregistré au 1^{er} bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 1^{er} mars 1994, volume 94P, n°2067.

Situation hypothécaire

Les biens et droits immobiliers ne sont grevés d'aucune inscription au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN.

PASSIF

Le **CEDANT** déclare que la société dont les parts sont présentement cédées ne comporte pas de passif.

Droit de préemption urbain

La présente aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L 213-1 3° du Code de l'urbanisme.

La société est constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

Intervention pour agrément

Par leur intervention ci-après, les associés vont donner leur consentement à la présente cession dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

Ceci exposé, il est passé à la cession.

CESSION

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, les 13750 parts sociales, numérotées de 1 à 13750, qu'il détient dans la société civile immobilière STEINHAUSER.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** est propriétaire des parts dont il s'agit à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la possession réelle.

Il participera et contribuera aux résultats sociaux à proportion des droits attachés aux parts cédées à compter de ce jour.

A cet effet, le **CEDANT** subroge le **CESSIONNAIRE** dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **TROIS CENT CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS (352.000,00 EUR)**

Dont le paiement a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **CEDANT**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

REPARTITION DU PRIX ENTRE LES CEDANTS

Le prix de vente revenant à chacun des cédants comme suit :

- Madame Kirsten **STEINHAUSER**, à hauteur de **DEUX CENT TRENTE-QUATRE MILLE SIX CENT SOIXANTE-SIX EUROS (234.666 EUR)**,
- Monsieur Jan **STEINHAUSER**, à hauteur de **CINQUANTE-HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE-SEPT EUROS (58.667 EUR)**,
- Madame Kyra **STEINHAUSER**, à hauteur de **CINQUANTE-HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE-SEPT EUROS (58.667 EUR)**.

ABSENCE DE GARANTIE DE PASSIF

Le notaire a indiqué dès avant ce jour au **CESSIONNAIRE** qu'une convention de garantie de passif sert à traiter les difficultés surgissant postérieurement à la cession, mais dont l'origine relève de la gestion des dirigeants en fonction avant la cession.

La présente cession est acceptée par le **CESSIONNAIRE** sans garantie de passif de la part du **CEDANT**, le **CESSIONNAIRE** déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir été averti des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus

SEQUESTRE

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties.

ABSENCE DE CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

Il n'existe pas de compte-courant au nom du **CEDANT**.

DISPENSE DE SIGNIFICATION – OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient Monsieur Kai **STEINHAUSER**, gérant de la société émettrice des parts cédées, lequel :

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession ;
- déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'il accepte la présente cession de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Cette cession, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession est consentie de part et d'autre sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

CALCUL DES DROITS

Montant du prix de cession : **TROIS CENT CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS (352.000,00 EUR)**

Droits : **TROIS CENT CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS (352.000,00 EUR) x 5,00 % = 17600,00 EUR**

DECLARATIONS

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** déclarent chacun en ce qui le concerne :

- que son état est celui indiqué en tête des présentes ;
- avoir la pleine capacité pour s'engager aux présentes ;
- contracter en pleine connaissance de cause ;
- ne pas avoir fait ni faire l'objet d'une mesure telle que règlement amiable ou liquidation judiciaire.

Le **CEDANT** déclare que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **CESSIONNAIRE**, et qu'aucun créancier soit de la société, soit du **CEDANT**, n'a demandé que les parts de la société présentement cédées soient nanties à son profit.

MISE A JOUR DES STATUTS

Les associés apportent les modifications nécessaires aux paragraphes concernés des statuts dont la rédaction sera désormais la suivante :

Article 6 : apports

I) Lors de la constitution, il a été apporté à la société une somme de 419.234,80 € en numéraire par, savoir :

- par M. Herbert Walter **STEINHAUSER**, la somme de CENT QUATRE MILLE HUIT CENT HUIT EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (104 808,70 EUR),
- par Mme Kirsten Astrid **STEINHAUSER**, la somme de CENT QUATRE MILLE HUIT CENT HUIT EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (104 808,70 EUR),
- par M. Klaus Ulrich **STEINHAUSER**, la somme de CENT QUATRE MILLE HUIT CENT HUIT EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (104 808,70 EUR),
- Mme Christine **STEINHAUSER**, la somme de CENT QUATRE MILLE HUIT CENT HUIT EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (104 808,70 EUR).

soit ensemble la somme de **QUATRE CENT DIX-NEUF MILLE DEUX CENT TRENTE-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (419 234,80 EUR)**.

II) Suite au décès de Monsieur Herbert **STEINHAUSER**, il résulte du certificat d'héritier délivré que les héritiers sont les suivants : Madame Kirsten **STEINHAUSER**, Monsieur Jan **STEINHAUSER** et Madame Kyra **STEINHAUSER**. Les parts sociales du défunt ont été attribuées à compter du 10 novembre 2000 aux héritiers à hauteur d'1/3 chacun.

III) Selon acte de cession de parts en date du 31 juillet 2020 reçu par Maître Jérôme SCHREIBER, notaire à MUNDOLSHEIM, l'indivision successorale a cédé ses 6.875 parts et Madame Kirsten **STEINHAUSER** a cédé ses 6.875 parts sociales à Monsieur Kai **STEINHAUSER**.

Par suite, le paragraphe « **CAPITAL SOCIAL** » est modifié en les termes suivants :

Article 7 : capital social :

Le capital social est fixé à la somme de **QUATRE CENT DIX-NEUF MILLE DEUX CENT TRENTE-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (419 234,80 EUR)** correspondant au montant des apports en numéraire effectués par les associés originaires.

Il est divisé en 127.500 parts de **QUINZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES (15,245 EUR)** chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

- à M. Kai **STEINHAUSER**, 13.750 parts sociales numérotées de 1 à 13.750,
- à M. Klaus Ulrich **STEINHAUSER**, 6.875 parts sociales numérotées de 13.751 à 20.625,
- à Mme Christine **STEINHAUSER**, 6.875 parts sociales numérotées de 20.626 à 27.500.

Total égal au nombre de parts composant le capital social 27.500 parts sociales.

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti par décision extraordinaire de la collectivité des associés et suivant tout mode approprié.

FORMALITES - ENREGISTREMENT

Dépôt au Greffe du Tribunal d'Instance

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce de FREJUS auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité et notamment à tout clerc et employé de la Société Civile Professionnelle « Thomas QUIRIN, Claude Coudert, Jérôme SCHREIBER & Antonia CALDEROLI-LOTZ », notaires associés, titulaires d'un Office Notarial à MUNDOLSHEIM, auquel les parties donnent, par les présentes, expressément mandat à cet effet.

Enregistrement

En vue de l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, le **CEDANT** déclare :

- que les parts sociales cédées n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts ;
- que les droits applicables sur le prix de la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts.

L'assiette des droits de mutation est de **TROIS CENT CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS (352.000,00 EUR)**.

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 5,00 %	=	17 600,00
352 000,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 0,00 %	=	0,00
17 600,00			
TOTAL			17 600,00

PLUS-VALUES

Le **CEDANT** déclare avoir été averti par le notaire soussigné que la présente cession entre dans le champ d'application des articles 150 U et suivants du Code général des impôts, la société étant à prépondérance immobilière et relève des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts. Par suite, la plus-value taxable, si elle existe, doit être déclaré et payée à la recette des impôts lors de l'enregistrement des présentes.

Il précise être propriétaire des parts objet des présentes :

-Madame Kirsten **STEINHAUSER**, est propriétaire de 6.875 parts objet des présentes pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de ses apports en numéraire. La valeur d'origine de ces parts est de **QUINZE EUROS ET DEUX CENT QUARANTE-CINQ CENTIMES (15,25 EUR)** par part.

-l'indivision successorale est propriétaire de 6.875 parts pour lui avoir été attribuées suite au décès de Monsieur Herbert **STEINHAUSER**, ainsi qu'il résulte du certificat d'héritier délivré. Le BIEN a été évalué par les parties à la somme de **SIX CENT QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE SEPT CENT SIX EUROS (696.706,00 EUR)** au jour du décès, ainsi déclaré.

Le **CEDANT** donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant de la plus-value déterminée sur l'imprimé 2048 M pour le verser au trésor public.

Il est précisé que le montant net de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042. Dans cette hypothèse, le notaire remet au redevable de la plus-value, ou à chacun d'entre eux s'ils sont plusieurs, une copie de la déclaration 2048-IMM-SD déposée.

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, il déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de NOISY-LE-GRAND et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge du **CESSIONNAIRE**.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

EXECUTION FORCEEE

Les parties se soumettent à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément aux dispositions de l'article L111-5 Code des procédures civiles d'exécution, pour toute obligation résultant des présentes.

Elles consentent aussi à la délivrance immédiate à leurs frais d'une copie exécutoire des présentes.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations connues de l'une dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

Dans la mesure où la présente opération entraînera la création d'un nouveau bénéficiaire effectif tel que défini ci-dessus, celui-ci est informé que la sanction du non-respect de cette obligation est le défaut de dépôt du document relatif au bénéficiaire effectif ou le dépôt d'informations inexactes ou incomplètes est puni de six mois d'emprisonnement et de 7.500 euros amende (soit 37.500 euros pour les personnes morales) en application de l'article L 561-49 du Code monétaire et financier.

Les personnes physiques déclarées coupables de l'infraction encourent également les peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (article 131-26 et 131-27 du Code pénal).

Les peines complémentaires figurant aux alinéas 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° et 9° de l'article 131-39 du Code pénal sont par ailleurs applicables aux personnes morales : dissolution, placement sous surveillance judiciaire, exclusion temporaire ou définitive des marchés publics, interdiction temporaire ou définitive de procéder à une offre au public des titres financiers ou de faire admettre ses titres aux négociations sur un marché réglementé, affichage de la décision prononcée ou sa diffusion par la presse écrite ou par tout moyen de communication au public par voie électronique.

Les parties donnent d'ores et déjà tout pouvoirs à l'office notarial de MUNDOLSHEIM afin d'effectuer les formalités de dépôt auprès du Tribunal compétent.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités,
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

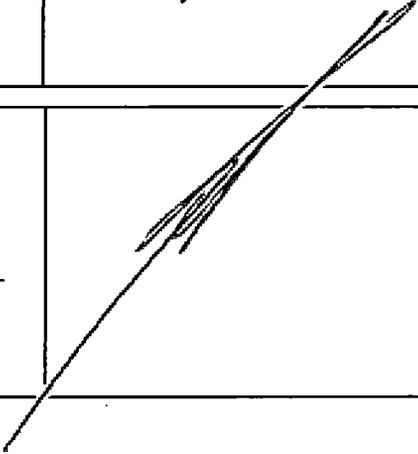
DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

La lecture du présent acte a été donnée aux parties en langue française, puis, spécialement à Monsieur Kai STEINHAUSER et Monsieur Jan STEINHAUSER, en langue allemande, par Monsieur Daniel BEILHARZ, né le 4 décembre 1988 et domicilié à PARIS (75014), 5, rue de la Tombe Issoire, ayant lui-même apposé sa signature sur tablette numérique en même temps que les parties.

<p>M. STEINHAUSER Jan agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à MUNDOLSHEIM le 31 juillet 2020</p>	
<p>M. STEINHAUSER Kai a signé à MUNDOLSHEIM le 31 juillet 2020</p>	
<p>M. BEILHARZ Daniel a signé à MUNDOLSHEIM le 31 juillet 2020</p>	
<p>et le notaire Me SCHREIBER JEROME a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT LE TRENTE ET UN JUILLET</p>	

3577

STATUTS

M^e Philippe REINBOLT
 NOTAIRE
 Succ. de M^{es} Schneider et Hiff
 "Les Ambassadeurs"
 2, boulevard du Président Edwards
 (Parc de l'Orangerie)
 67000 STRASBOURG
 Tél. 88.36.05.81

Du 16 novembre

Rép. 81

Reçu en la forme authentique par Maître
 Philippe REINBOLT, Notaire à 67000 STRASBOURG, 14 Quai
 Rouget de Lisle,

A la requête de :

1°) Monsieur Herbert Walter STEINHAUSER,
 Commerçant, demeurant à D 72519 VERINGENSTADT
 (Allemagne) Goethestrasse 26,

Epoux de Madame Kirsten Astrid KRALLMANN,
 avec laquelle il est marié sous le régime
 de la séparation de biens à la suite de leur
 mariage célébré à VERINGENSTADT, le 31
 Décembre 1987,

Né à WALDENBUCH (Allemagne) le 12 Février
 1955,

2°) Madame Kirsten Astrid KRALLMANN,
 Secrétaire Bilingue demeurant à D 72519
 VERINGENSTADT, (Allemagne), Goethestrasse 26,

Epouse de Monsieur Herbert Walter STEINHAUSER
 avec lequel elle est mariée ainsi qu'il est
 dit ci-dessus,

Née à MENGEN (Allemagne) le 8 Mai 1960,

3°) Monsieur Klaus Ulrich STEINHAUSER,
 Technicien, demeurant à D 72519 VERINGENSTADT
 (Allemagne) Goethestrasse 32,

Epoux de Madame Christine GROSSMANN, avec
 laquelle il est marié sous le régime de la
 séparation de biens, à la suite de leur
 mariage célébré à WINTERLINGEN (Allemagne)
 le 17 Avril 1979.

HS
 RR

JR

C.S. U.S.

Né à WALDENBUCH le 26 Décembre 1957,

4°) Madame Christine GROSSMANN, Educatrice,
demeurant à 72519 VERINGENSTADT (Allemagne)
Goethestrasse 32,

Epouse de Monsieur Klauss Ulrich STEINHAUSER,
avec lequel elle est mariée ainsi qu'il est dit ci-
dessus,

Née à EBINGEN, maintenant ALBSTADT-EBINGEN
(Allemagne) le 27 Août 1955,

Lesquels ont établi, ainsi qu'il suit, les
statuts de la Société Civile qu'ils sont convenus de
constituer :

TITRE I. - FORME - OBJET - DENOMINATION
SIEGE - DUREE

ARTICLE 1. FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts
sociales ci-après créées et de 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 des
immeubles qui seront apportés à la société ou de ceux
acquis par elle et, notamment, la propriété d'une
villa sise à 83700 SAINT RAPHAEL - LE TRAYAS, 126
Avenue de la Girèlle, pour laquelle Monsieur Walter
Joseph STEINHAUSER, Retraité et Madame Gertrude
Caroline MULLER, Retraîtée, son épouse, demeurant
ensemble à 72519 VERINGENSTADT, Lieshofstrasse 1,
bénéficient en vertu des présentes d'un droit d'usage
et d'habitation gratuit et viager ;

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

- L'obtention de toutes ouvertures de crédit
et facilité de caisse avec ou sans garantie
d'hypothèque ;

RRJS

RC

C.S. u.S.

- 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 toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, pouvant être utiles à la réalisation de l'objet social, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3. DENOMINATION

La dénomination de la Société est :

" SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE STEINHAUSER "

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 83700 SAINT-RAPHAEL, LE TRAYAS, 126 Avenue de la Girelle,

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même commune ou des 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 quatre vingt dix neuf années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sous réserve de dissolution anticipée ou prorogation.

La collectivité des associés peut, par décision extraordinaire, proroger la Société une ou plusieurs fois.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page: "RR", "H.S.", "R. U.", "C.S. W.S.", and a large vertical signature on the right.

Un an 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 judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions du ou d'un gérant.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6. APPORTS

Les associés font à la Société les apports suivants :

- Monsieur Herbert Walter STEINHAUSER, la somme de SIX CENT QUATRE VINGT SEPT MILLE CINQ CENTS FRANCS ci 687.500,- F

- Madame Kirsten Astrid STEINHAUSER née KRALLMANN, la somme de SIX CENT QUATRE VINGT SEPT MILLE CINQ CENTS FRANCS ci 687.500,- F

- Monsieur Klaus Ulrich STEINHAUSER, la somme de SIX CENT QUATRE VINGT SEPT MILLE CINQ CENTS FRANCS ci 687.500,- F

- Madame Christine STEINHAUSER née GROSSMANN la somme de SIX CENT QUATRE VINGT SEPT MILLE CINQ CENTS FRANCS ci 687.500,- F

A reporter 2.750.000,- F

R. H. S. K. U. C.S. U.S. 

TOTAL DES APPORTS
DEUX MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE
MILLE FRANCS ci 2.750.000,- F

=====

Laquelle somme sera versée, ainsi que les apporteurs s'y obligent, dans la caisse sociale, après immatriculation de la société, suivant appels effectués par la gérance, par lettre recommandée avec accusé de réception fixant la date limite du versement. Tout versement tardif rend exigible l'intérêt décompté au taux légal à compter de l'échéance.

ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DEUX MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (2.750.000,- Francs),

Il correspond au montant des apports effectués par les associés.

Il est divisé en 27500 parts de CENT FRANCS chacune attribuées aux associés en fonction de leurs apports à savoir :

- A Monsieur Herbert Walter STEINHAUSER à raison de 6875 parts, numérotées de 1 à 6875

ci 6875 parts

- A Madame Kirsten Astrid STEINHAUSER née KRALLMANN à raison de 6875 parts numérotées de 6876 à 13750

ci 6875 parts,

- A Monsieur Klaus Ulrich STEINHAUSER à raison de 6875 parts numérotées de 13751 à 20625 ci

6875 parts

A reporter

20625 parts

R. J. S. H. U. C.S. U.S. 

Report 20625 parts

- Et à Madame Christine
STEINHÄUSER née GROSSMANN à
raison de 6875 parts
numérotées de 20626 à 27500 ci 6875 parts

TOTAL EGAL AU NOMBRE
DE PARTS REPRESENTATIVES DU
CAPITAL SOCIAL 27500 parts

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti par décision extraordinaire de la collectivité des associés et suivant tout mode approprié.

ARTICLE 8. AVANCES DES ASSOCIES

Tout associé peut, avec l'accord de la Gérance, consentir des avances à la Société en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêts et de retrait sont fixées par la gérance.

ARTICLE 9. PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

I.- 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.

II.- Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions et mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

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.

R.J.H. S. R. CH. C.S. U.S. |

III.- Il est tenu, au siège social, un registre coté et paraphé par le ou l'un des gérants 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, la 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 noms, prénoms et domiciles ou, s'il y lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits 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.

IV.- Chaque part est indivise à l'égard de la Société. Les propriétaires 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 ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être un associé.

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

VI.- Les héritiers ou ayants-droit ou créanciers 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.

VII.- 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.

R. J. S. R. U. C. S. U. S. |

ARTICLE 10. PARTS SOCIALES - AGREMENT DES
CESSIONS

I.- Les parts sociales ne peuvent être cédées entre vifs, si ce n'est entre associés ou par un associé à son conjoint, un ascendant ou un descendant, qu'avec l'agrément de la collectivité des associés.

II.- Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des co-associés avec demande d'agrément du futur cessionnaire. Dans les quinze jours de cette notification, les associés doivent être consultés dans les formes ci-après 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.

III.- 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.

IV.- 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 dispose alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreur, 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 moitié par le cédant, 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

R. J. S. M. C. S. u. d. ||

la notification du projet de cession à la Société, l'agrément est réputé acquis à moins que, dans le même délai, les autres associés 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.

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

VI.- Sont concernés 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.

VII.- Toute réalisation forcée de 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 1862 et 1863 du Code Civil et aux présents statuts.

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. A défaut, la Société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

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

VIII.- Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au paragraphe II ci-dessus. Ce consentement emporte agrément des cessionnaires en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions du paragraphe VII ci-dessus aient été respectées.

RR 7 J 26 C.S. V.S. |

Nonobstant cet agrément réputé acquis, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée également ci-dessus, sous paragraphe VII.

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

ARTICLE 11. PARTS SOCIALES - CONSTATATION DES
CESSIONS

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 accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

ARTICLE 12. RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

I. RETRAIT D'UN ASSOCIE

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 également être 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 (3^{eme} alinéa), l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

II. DECES D'UN ASSOCIE

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les ayants-droit et héritiers de l'associé décédé et éventuellement son conjoint commun en biens, lesquels

R. H. S. M. C. E. S. u.s. 

ne sont pas soumis à l'agrément des associés survivants.

Lesdits héritiers, ayants-droit et conjoint, justifieront de leurs qualités dans les trois mois du décès, l'exercice des droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé étant subordonné à la production de cette justification.

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 auxdites parts seront exercés selon les modalités prévues à l'article 9 ci-devant.

Les héritiers, ayants-droit, et conjoint survivants seront considérés individuellement comme associé dès qu'ils auront notifié à la Société un acte régulier de partage des parts indivises.

TITRE III - GERANCE

ARTICLE 13. NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS

I.- 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.

II.- La durée de fonction 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, 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.

R.J.S.

U. C. S. U. S.

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.

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

IV.- Les gérants peuvent, au cours de leur mandat, être révoqués ad-nutum et sans motif, par décision de la collectivité des associés statuant dans les conditions ci-après déterminées.

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

V.- La gérance de la Société est assurée par Monsieur Herbert Walter STEINHAUSER et par Monsieur Klaus Ulrich STEINHAUSER, comparants aux présentes, avec faculté d'agir ensemble ou séparément et qui acceptent pour une durée illimitée.

VI.- 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 dans 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

I.- Dans les rapports avec les tiers, la gérance engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

RR J. S. M. U. C. S. W. S. 

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

III.- 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.

ARTICLE 15. RESPONSABILITE

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

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés.

Toutefois, dans leur rapport 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 16. COMMISSAIRE VERIFICATEUR

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

Le 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.

R J L S. R O C.S. u.s. 

ARTICLE 17. RAPPORTS AVEC 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 ou prévues.

TITRE IV .DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 18. DECISIONS ORDINAIRES

I.- Toutes les décisions collectives des associés sont prises par décision ordinaire, à moins qu'il n'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.

II.- Les décisions ordinaires sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par les associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 19 . DECISIONS EXTRAORDINAIRES

I.- Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle forme.

II.- Sauf disposition contraire des présents statuts, les décisions extraordinaires ne sont valablement prises, qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant les deux tiers du capital social.

MS 1 S

MR CH C.S. u.s. 

ARTICLE 20. MODE DE CONSULTATION

I.- 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.

Elles sont prises à la demande de la gérance. Elles peuvent encore être prises à la demande d'un ou 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 prévu 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 fonctions 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 désignant le mandataire fixe également l'objet de la consultation.

II.- Les décisions collectives peuvent résulter d'un vote formulé par écrit ; dans ce cas, le texte des résolutions proposées est adressé par la gérance ou par tout 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 procéder 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 ".

R. J. S.

M. A.

C. S. V. S.

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

III.- Les décisions des associés peuvent aussi être prises en assemblée générale ; 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 lettres recommandées avec demande d'avis de réception, adressées au dernier domicile connu de chaque associé.

Les lettres de convocation contiennent 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, à 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 en 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.

IV.- 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.

RRJL J. K K. C.S. U.S. //

ARTICLE 21. VOTE - EFFET DES DECISIONS

I.- 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 doit être exercé 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.

II.- 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 22. 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 feuilles 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 et à défaut de présentation du registre par la gérance, le procès-verbal doit être établi sur feuillets séparés et notifié à la Société.

R. H. S.

M. C.

C.S. U.S.



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

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

TITRE V. EXERCICE SOCIAL - COMPTES - BENEFICES

ARTICLE 23. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année. Le premier exercice prend fin le 31 décembre 1994.

ARTICLE 24. COMPTES

A la cloture de chaque exercice il est établi un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la Société, un compte de profits et pertes 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 profits et pertes 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 25. AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES - PERTES

I.- Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, ainsi que de tous amortissements de l'actif social et de toutes provisions pour risques.

II.- Ces bénéfices peuvent être portés, en tout ou 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.

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

PRJLS

→ CK CS.

u. s.



TITRE VI. DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 26. 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 groupe d'associés possédant le quart au moins du capital social.

ARTICLE 27. LIQUIDATION

I.- 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.

II.- La collectivité des associés, régulièrement constituée, conserve pendant la liquidation le droit de prendre les 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 des 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.

III.- 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 de la Société et d'éteindre son passif.

R. J. S

M. Ch. C.S. W.S. 

IV.- 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 28. 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, relativement 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 VII. DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 29. JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La Société ne 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 30. MANDAT

Les comparants donnent mandat à la gérance pour accomplir les actes suivants :

- toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements ;

- toutes acquisitions de droits immobiliers au prix et sous les charges et conditions qu'elle jugera convenables;

L'immatriculation de la Société vaudra reprise par elle de ces engagements.

R J S M. A. C. S. u. S. //

ARTICLE 31. FRAIS

Les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société et portés en frais généraux dès la première année et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.

DONT ACTE sur vingt et une pages

Fait et passé à STRASBOURG en l'Etude du notaire soussigné,

Le présent acte a été lu par Monsieur Gérard PFEIL, Principal Clerc en l'étude du notaire soussigné.

Il a été signé par les parties, le vingt six novembre mil neuf cent quatre vingt treize.

La signature des parties a été recueillie par Monsieur PFEIL, habilité à cet effet par acte du dix neuf octobre mil neuf cent quatre vingt treize.

Ne varietur.

M. U.

Le notaire à lui même signé le même jour.

RR J.S.

Marius Ux

Marius Steinhaus

C.S.
U.S.

Cristine Steinhaus

Wicken Steinhauser

[Signature]
Reinhold

ENREGISTRÉ A STRASBOURG EST
Le 28 DEC, 1993
Vol . 4 . . Fol . 50 . . Bord 210/2
Reçu : cinq cents francs
Droit fixe : 500 frs

[Signature]

170002802
JS/DK/

LES SOUSSIGNES :

1°) Madame Kirsten Astrid **KRALLMANN**, secrétaire bilingue, demeurant à SIGMARINGEN (72488) (ALLEMAGNE), D AM KAENZELE 30.
Née à MINGEN (ALLEMAGNE), le 8 mai 1960.
Veuve de Monsieur Herbert Walter **STEINHAUSER** et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité allemande.
Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

2°) Madame Kyra **STEINHAUSER**, étudiante, demeurant à MÜNCHEN (81547) (ALLEMAGNE), D SALEGGSTRASSE 15.
Née à SIGMARINGEN (ALLEMAGNE) le 27 janvier 1994.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité allemande.
Non Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommées les "**CONSTITUANTS**".

Lesquels **CONSTITUANTS** ont, par ces présentes, constituées pour mandataire :

Monsieur Jan **STEINHAUSER**, ingénieur, demeurant à SIGMARINGEN (72488) (ALLEMAGNE), D AM KAENZELE 30.
Né à SIGMARINGEN (ALLEMAGNE) le 8 juillet 1989.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité allemande.
Non Résident au sens de la réglementation fiscale.

A qui il donne pouvoir de pour lui et en son nom,

A L'EFFET DE VENDRE les titres de la société dénommée **SCI STEINHAUSER** société civile immobilière au capital de 419.234,80 €, dont le siège est à SAINT-RAPHAEL (837000), 126, avenue de la Girelle, le Trayas, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de FREJUS, sous le numéro 393 937 495.

IDENTIFICATION DES TITRES

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, les 13750 parts sociales, numérotées de 1 à 13750, qu'il détient dans la société civile immobilière **STEINHAUSER**.

POUVOIRS

Le **MANDANT** donne au **MANDATAIRE** les pouvoirs suivants :

KS

KS JS

PRECISER que le **CONSTITUANT** sera propriétaire des parts dont il s'agit à compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente, qu'il en aura la jouissance à compter du même jour par la possession réelle.

Il participera et contribuera aux résultats sociaux à proportion des droits attachés aux parts cédées à compter dudit jour.

OBLIGER le **CONSTITUANT** au paiement du prix qui est consenti et accepté moyennant le prix principal ferme et définitif et non révisable global de de **TROIS CENT CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS (352.000,00 EUR)** payé à concurrence par le **MANDANT** de :

- Madame Kirsten **STEINHAUSER**, à hauteur de **DEUX CENT TRENTE-QUATRE MILLE SIX CENT SOIXANTE-SIX EUROS (234.666 EUR)**,

- Monsieur Jan **STEINHAUSER**, à hauteur de **CINQUANTE-HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE-SEPT EUROS (58.667 EUR)**,

- Madame Kyra **STEINHAUSER**, à hauteur de **CINQUANTE-HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE-SEPT EUROS (58.667 EUR)**.

Le prix est stipulé payable comptant au jour de la signature authentique.

STIPULER que l'acquisition s'effectuera sans recours à un prêt.

FAIRE toutes déclarations.

DECLARER notamment comme le **CONSTITUANT** le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires:

- Que son identité est celle indiquée en tête des présentes.
- Qu'il n'est pas en état de redressement, de liquidation judiciaire ou de biens, ni frappé d'une quelconque incapacité.
- Que son domicile est celui indiqué en tête des présentes.

PLURI REPRESENTATION

Le mandant autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Fait à *Sigmaringen*
Le *18.07.2020*

K. Stei
Kyra Steinhäuser

Jan Steinhäuser
Kirsten Steinhäuser

" STEINHAUSER "
Société civile immobilière
au capital de 419.234,80 EUR
siège social : 126, avenue de la Girelle, le Trayas (83700) SAINT-RAPHAEL
numéro SIREN 393 937 495 RCS FREJUS

ACTE CONSTATANT LES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES
EN DATE DU 31 JUILLET 2020

Les soussignés :

- M. Klaus Ulrich **STEINHAUSER**,
propriétaire de..... 6.875 parts
- Mme Christine **STEINHAUSER**,
propriétaire de..... 6.875 parts
- Mme Kirsten **STEINHAUSER**,
propriétaire de..... 6.875 parts
- L'indivision formée par Mme Kirsten Astrid **STEINHAUSER**, Mme Kyra **STEINHAUSER** et
M. Jan **STEINHAUSER**, représentée par Monsieur Jan **STEINHAUSER**
propriétaire de..... 6.875 parts

Seuls associés de la société civile immobilière limitée dénommée « **STEINHAUSER** » désignée en tête des présentes,

Ont pris conformément aux dispositions légales et statutaires, les décisions suivantes relatives à :

- Mise à jour des statuts suite au décès de Monsieur Herbert **STEINHAUSER**, co-gérant associé ;
- Agrément de Monsieur Kai **STEINHAUSER** suite à la cession des parts sociales projetée ;
- Renonciation au droit de préemption des associés sur les parts sociales cédées à Monsieur Kai **STEINHAUSER** ;
- Constatation du maintien de la gérance devenue unique suite au décès de M. Herbert **STEINHAUSER** en date du 10 novembre 2000 ; et modification corrélative de l'article GERANCE des statuts, relatif à la nomination des premiers gérants ;
- Nomination d'un nouveau gérant suite démission de Monsieur Klaus **STEINHAUSER** ;
- Suppression de la mention du premier exercice social stipulée dans l'article 23 des statuts et suppression du titre VII des statuts comprenant les articles 29 à 31 relatifs aux dispositions transitoires ;
- Pouvoirs à donner en vue des formalités.

PREMIERE DECISION

Il est rappelé ce qui suit :

Monsieur Herbet Walter **STEINHAUSER**, né le 12 février 1955, est décédé à VERINGENSTADT (ALLEMAGNE), le 10 novembre 2000. Il a laissé, pour recueillir sa succession ses enfants, Monsieur Jan **STEINHAUSER** et Madame Kyra **STEINHAUSER**, ainsi que son épouse, Madame Kirsten **STEINHAUSER** à concurrence d'un tiers de la pleine propriété de tous les biens composant la succession.

APPORTS

I) **Lors de la constitution**, il a été apporté à la société une somme de 419.234,80 € en numéraire par, savoir :

- par M. Herbert Walter **STEINHAUSER**, la somme de CENT QUATRE MILLE HUIT CENT HUIT EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (104 808,70 EUR),
- par Mme Kirsten Astrid **STEINHAUSER**, la somme de CENT QUATRE MILLE HUIT CENT HUIT EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (104 808,70 EUR),
- par M. Klaus Ulrich **STEINHAUSER**, la somme de CENT QUATRE MILLE HUIT CENT HUIT EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (104 808,70 EUR),
- Mme Christine **STEINHAUSER**, la somme de CENT QUATRE MILLE HUIT CENT HUIT EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (104 808,70 EUR).

soit ensemble la somme de **QUATRE CENT DIX-NEUF MILLE DEUX CENT TRENTE-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (419 234,80 EUR)**.

II) **Suite au décès** de Monsieur Herbert **STEINHAUSER**, il résulte du certificat d'héritier délivré que les héritiers sont les suivants : Madame Kirsten **STEINHAUSER**, Monsieur Jan **STEINHAUSER** et Madame Kyra **STEINHAUSER**. Les parts sociales du défunt ont été attribuées à compter du 10 novembre 2000 aux héritiers à hauteur d'1/3 chacun.

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **QUATRE CENT DIX-NEUF MILLE DEUX CENT TRENTE-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (419 234,80 EUR)** correspondant au montant des apports en numéraire effectués par les associés originaires.

Il est divisé en 27.500 parts de **QUINZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES (15,245 EUR)** chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

- à Monsieur Jan **STEINHAUSER**, Madame Kyra **STEINHAUSER**, et Madame Kristen **STEINHAUSER**, 6.875 parts sociales en indivision numérotées de 1 à 6.875,
- à Mme Kirsten Astrid **STEINHAUSER**, 6.875 parts sociales numérotées de 6.876 à 13.750,
- à M. Klaus Ulrich **STEINHAUSER**, 6.875 parts sociales numérotées de 13.751 à 20.625,
- à Mme Christine **STEINHAUSER**, 6.875 parts sociales numérotées de 20.626 à 27.500.

DEUXIEME DECISION

Par ailleurs, les associés prennent acte de l'intention de l'indivision successorale et de Madame Kirsten **STEINHAUSER** de vouloir céder les parts numérotées de 1 à 13.750, qu'ils détiennent au profit de Monsieur Kai **STEINHAUSER**, moyennant le prix de 352.000,00 €.

Conformément aux dispositions légales et statutaires, les associés décident à l'unanimité d'agréer ledit projet de cession entre de l'indivision successorale et Madame Kirsten **STEINHAUSER** et Monsieur Kai **STEINHAUSER**.

TROISIEME DECISION

Les associés, à savoir Monsieur Klaus Ulrich **STEINHAUSER** et Madame Christine **STEINHAUSER**, conformément aux dispositions statutaires, décident de renoncer à faire valoir leur droit de préemption sur la cession de parts sociales projetée par l'indivision successorale et Madame Kirsten **STEINHAUSER**, savoir 13.750 parts sociales qu'ils détiennent dans la Société **STEINHAUSER** en faveur de Monsieur Kai **STEINHAUSER**.

QUATRIEME DECISION

Au jour du décès de Monsieur Herbert Walter **STEINHAUSER**, les co-gérants de la société étaient M. Herbert Walter **STEINHAUSER** et Monsieur Klaus Ulrich **STEINHAUSER**. Par conséquent, à compter du 10 novembre 2000, Monsieur Klaus Ulrich **STEINHAUSER** est devenu gérant unique.

Consécutivement à cette décision, les associés décident de supprimer l'alinéa V de l'article 13 des statuts, en supprimant purement et simplement toute mention relative à la nomination des premiers gérants.

Le reste de l'article demeure inchangé.

CINQUIEME DECISION

Les associés prennent acte de la démission des fonctions de gérant de Monsieur Klaus STEINHAUSER avec effet de ce jour et décident de pourvoir à son remplacement, en nommant :

- Monsieur Kai Johannes Fabian **STEINHAUSER**, né le 21 août 1983, de nationalité allemande, demeurant à VERINGENSTADT (D-75519) (ALLEMAGNE), Lieshofstrasse 1,

et ce à compter de ce jour et pour une durée illimitée.

Monsieur Kai Johannes Fabian **STEINHAUSER**, convié à participer au présent acte, déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées.

A cet effet, il est précisé que Monsieur Kai Johannes Fabian **STEINHAUSER** exercera ses fonctions de gérant dans les limites fixées dans les statuts.

SIXIEME DECISION

Les associés décident à l'unanimité de supprimer purement et simplement :

- la mention du premier exercice social stipulée dans l'article 23 des statuts ;
- le titre VII des statuts comprenant les articles 29 à 31, relatifs aux dispositions transitoires à l'immatriculation de la société,

devenus sans objet.

SEPTIEME DECISION

Les associés délèguent à l'unanimité tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

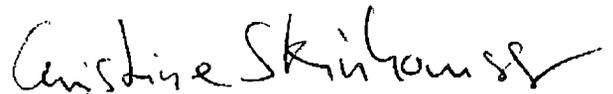
Le présent acte sous seing privé, constatant les décisions unanimes des associés en date du 31 juillet 2020 sera mentionné au registre des délibérations tenu au siège social de la société et un exemplaire original signé par tous les associés sera conservé dans les archives sociales. A cet effet, un original des présentes est remis à la gérance qui le reconnaît.

Etabli à
le 31 juillet 2020
en 2 originaux

dont un pour être déposé en annexe au Registre du Commerce,
et un pour le dépôt au siège social de la société



MME KIRSTEN STEINHAUSER
ASSOCIÉE



MME CHRISTINE STEINHAUSER
ASSOCIÉE



M. KLAUS STEINHAUSER
ASSOCIÉ



**L'INDIVISION REPRESENTEE PAR
MONSIEUR JAN STEINHAUSER**
ASSOCIEE



KAI STEINHAUSER
GERANT

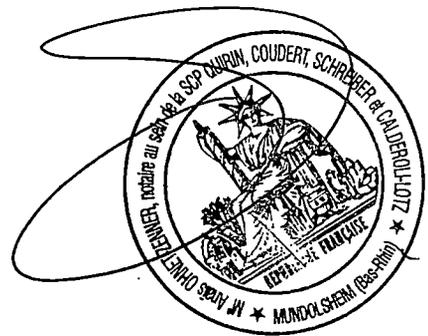
«BON POUR ACCEPTATION DES FONCTIONS DE GERANT»

Liste des annexes :

- Statuts
- Procuration Kyra et Kirsten STEINHAUSER
- Décision unanime des associés du 31 juillet 2020

Pour Copie authentique sur 42 pages,
réalisée par reprographie, délivrée par
le notaire soussigné, et certifiée par lui
comme étant la reproduction exacte de l'original.

Le Notaire :



GREFFE du TRIBUNAL du COMMERCE de FREJUS

DÉPÔT DU

10 DEC. 2020

N° 202/7054

STEINHAUSER

**Société civile immobilière
Au capital de 419.234,80 Euros**

**Siège social : 126 Avenue de la Girelle - Le Trayas
83700 SAINT-RAPHAEL**

393 937 495 RCS FREJUS

**STATUTS MIS A JOUR SELON L'ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES
DU 31 JUILLET 2020**

ENTRE LES SOUSSIGNES :**1°) Monsieur Klaus Ulrich STEINHAUSER**

Demeurant à D - 72519 VERINGENSTADT (Allemagne), Goethestrasse 32,
Epoux de Madame Christine **GROSSMANN**, avec laquelle il est marié sous le régime
de la séparation de biens, à la suite de leur mariage célébré à WINTERLINGEN
(Allemagne), le 17 avril 1979
Né à WALDENBUCH (Allemagne), le 26 décembre 1957
De nationalité allemande
Non résident au sens de la réglementation fiscale

2°) Madame Christine GROSSMANN

Demeurant à D - 72519 VERINGENSTADT (Allemagne), Goethestrasse 32,
Epouse de Monsieur Klaus Ulrich **STEINHAUSER**, avec lequel elle est mariée sous
le régime de la séparation de biens, à la suite de leur mariage célébré à
WINTERLINGEN (Allemagne), le 17 avril 1979
Née à ALBSTADT-EBINGEN (Allemagne), le 27 août 1955
De nationalité allemande
Non résidente au sens de la réglementation fiscale

3°) Monsieur Kai STEINHAUSER

Demeurant à D - 72519 VERINGENSTADT (Allemagne), Lieshofstrasse 1,
Epoux de Madame Katja LAUTERWASSER, avec laquelle il est marié à la mairie de
VERINGENSTADT (Allemagne), le 22 février 2019, sous le régime de la communauté
différée des augmentés, aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Tobias
MAUCH, notaire à ROTTWEIL (D-78628) (Allemagne), Herrstrasse 53
Né à SIGMARINGEN (Allemagne), le 21 août 1983
De nationalité allemande
Non résident au sens de la réglementation fiscale

Il existe une société dénommée « **STEINHAUSER** », société civile immobilière au capital
de 419.234,80 Euros, dont le siège est à SAINT-RAPHAEL (83700), 126 Avenue de la
Girelle - Le Trayas, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de FREJUS,
sous le numéro 393 937 495,

Dont les statuts s'établissent ainsi qu'il suit :

CONTRAT DE SOCIETE

TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de 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 des immeubles qui seront apportés à la société ou de ceux acquis par elle et, notamment, la propriété d'une villa sise à 83700 SAINT-RAPHAEL - LE TRAYAS, 126 Avenue de la Girelle, pour laquelle Monsieur Walter Joseph STEINHAUSER, Retraité et Madame Gertrude Caroline MULLER, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à 72519 VERINGENSTADT, Lieshofstrasse 1, bénéficient en vertu des présentes d'un droit d'usage et d'habitation gratuit et viager ;
- l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement, des biens sociaux ;
- l'obtention de toutes ouvertures de crédit et facilité de caisse avec ou sans garantie d'hypothèque ;
- 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 toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, pouvant être utiles à la réalisation de l'objet social, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est :

" STEINHAUSER "

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 83700 SAINT-RAPHAEL, LE TRAYAS, 126 Avenue de la Girelle,

Il pourra être transféré en toute autre endroit de la même commune ou des 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 quatre-vingt-dix-neuf années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sous réserve de dissolution anticipée ou prorogation.

La collectivité des associés peut, par décision extraordinaire, proroger la société une ou plusieurs fois.

Un an 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 judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions du ou des gérants.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

I) Lors de la constitution, il a été apporté à la société une somme de 419.234,80 € en numéraire par, savoir :

- par M. Herbert Walter **STEINHAUSER**, la somme de CENT QUATRE MILLE HUIT CENT HUIT EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (104 808,70 EUR),
- par Mme Kirsten Astrid **STEINHAUSER**, la somme de CENT QUATRE MILLE HUIT CENT HUIT EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (104 808,70 EUR),
- par M. Klaus Ulrich **STEINHAUSER**, la somme de CENT QUATRE MILLE HUIT CENT HUIT EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (104 808,70 EUR),
- Mme Christine **STEINHAUSER**, la somme de CENT QUATRE MILLE HUIT CENT HUIT EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (104 808,70 EUR).

soit ensemble la somme de **QUATRE CENT DIX-NEUF MILLE DEUX CENT TRENTE-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (419 234,80 EUR)**.

II) Suite au décès de Monsieur Herbert **STEINHAUSER**, il résulte du certificat d'héritier délivré que les héritiers sont les suivants : Madame Kirsten **STEINHAUSER**, Monsieur Jan **STEINHAUSER** et Madame Kyra **STEINHAUSER**. Les parts sociales du défunt ont été attribuées aux héritiers à hauteur d'1/3 chacun. La répartition des parts s'établit comme suit :

- à Monsieur Jan **STEINHAUSER**, Madame Kyra **STEINHAUSER**, et Madame Kristen **STEINHAUSER**, 6.875 parts sociales en indivision numérotées de 1 à 6.875,
- à Mme Kirsten Astrid **STEINHAUSER**, 6.875 parts sociales numérotées de 6.876 à 13.750,
- à M. Klaus Ulrich **STEINHAUSER**, 6.875 parts sociales numérotées de 13.751 à 20.625,
- à Mme Christine **STEINHAUSER**, 6.875 parts sociales numérotées de 20.626 à 27.500.

III) Selon acte de cession de parts en date du 31 juillet 2020 reçu par Maître Jérôme SCHREIBER, notaire à MUNDOLSHEIM, l'indivision successorale a cédé ses 6.875 parts et Madame Kirsten **STEINHAUSER** a cédé ses 6.875 parts sociales à Monsieur Kai **STEINHAUSER**.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **QUATRE CENT DIX-NEUF MILLE DEUX CENT TRENTE-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (419 234,80 EUR)** correspondant au montant des apports en numéraire effectués par les associés originaires.

Il est divisé en 127.500 parts de **QUINZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES (15,245 EUR)** chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

- à M. Kai **STEINHAUSER**, 13.750 parts sociales numérotées de 1 à 13.750,
- à M. Klaus Ulrich **STEINHAUSER**, 6.875 parts sociales numérotées de 13.751 à 20.625,
- à Mme Christine **STEINHAUSER**, 6.875 parts sociales numérotées de 20.626 à 27.500.

Total égal au nombre de parts composant le capital social 27.500 parts sociales.

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti par décision extraordinaire de la collectivité des associés et suivant tout mode approprié.

ARTICLE 8 - AVANCE DES ASSOCIES

Tout associé peut, avec l'accord de la Gérance, consentir des avances à la société en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêts et de retrait sont fixées par la gérance.

ARTICLE 9 - PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

I - 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.

II - Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions et mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

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.

III - Il est tenu, au siège social, un registre coté et paraphé par le ou l'un des gérants 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, la 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 noms, prénoms et domiciles ou, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits 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.

IV - Chaque part est indivise à l'égard de la société. Les propriétaires 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 ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être un associé.

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

VI - Les héritiers ou ayants-droit ou créanciers 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.

VII - 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

I - Les parts sociales ne peuvent être cédées entre vifs, si ce n'est entre associés ou par un associé à son conjoint, un ascendant ou un descendant, qu'avec l'agrément de la collectivité des associés.

II - Le projet de cession est notifié à la société et à chacun de co-associés avec demande d'agrément du futur cessionnaire. Dans les quinze jours de cette notification, les associés doivent être consultés dans les formes ci-après 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.

III - 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.

IV - 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 dispose alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreur, 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 moitié par le cédant, 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 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.

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

VI - Sont concernés 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.

VII - Toute réalisation forcée de 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 décisions collectives extraordinaires, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil et aux présents statuts.

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. A défaut, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

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

VIII - Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au paragraphe II ci-dessus. Ce consentement emporte agrément des cessionnaires en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions du paragraphe VII ci-dessus aient été respectées.

Nonobstant cet agrément réputé acquis, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée également ci-dessus, sous paragraphe VII.

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

ARTICLE 11 - PARTS SOCIALES - CONSTATATION DES CESSIONS

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 accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

ARTICLE 12 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

I - RETRAIT D'UN ASSOCIE

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 également être 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 fixée à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

II - DECES D'UN ASSOCIE

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les ayants-droit et héritiers de l'associé décédé et éventuellement son conjoint commun en biens, lesquels ne sont pas soumis à l'agrément des associés survivants.

Lesdits héritiers, ayants-droit et conjoint, justifieront de leurs qualités dans les trois mois du décès, l'exercice des droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé étant subordonné à la production de cette justification.

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 auxdites parts seront exercés selon les modalités prévues à l'article 9 ci-devant.

Les héritiers, ayants-droit, et conjoint survivants seront considérés individuellement comme associé dès qu'ils auront notifié à la société un acte régulier de partage des parts indivises.

TITRE III - GERANCE

ARTICLE 13 - NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS

I - 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.

II - La durée de fonction 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, 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.

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

IV - Les gérants peuvent, au cours de leur mandat, être révoqués ad-nutum et sans motif, par décision de la collectivité des associés statuant dans les conditions ci-après déterminées.

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

V - 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 dans 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

I - Dans les rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

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

III - 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.

ARTICLE 15 - RESPONSABILITE

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

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés.

Toutefois, dans leur rapport 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 personnalité morale qu'ils dirigent.

ARTICLE 16 - COMMISSAIRE VERIFICATEUR

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

Le 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 17 - RAPPORTS AVEC 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 ou prévues.

TITRE IV - DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 18 - DECISIONS ORDINAIRES

I - Toutes les décisions collectives des associés sont prises par décision ordinaire, à moins qu'il n'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.

II - Les décisions ordinaires sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par les associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 19 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

I - Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle forme.

II - Sauf disposition contraire des présents statuts, les décisions extraordinaires ne sont valablement prises, qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant les deux tiers du capital social.

ARTICLE 20 - MODE DE CONSULTATION

I - 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.

Elles sont prises à la demande de la gérance.

Elles peuvent encore être prises à la demande d'un ou 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 prévu à l'article 13 des présents statuts.

Enfin, tout associé, après avoir vainement sollicité de la gérance la consultation des associés, come encore après cessation de fonctions 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 désignant le mandataire fixe également l'objet de la consultation.

II - Les décisions collectives peuvent résulter d'un vote formulé par écrit ; dans ce cas, le texte des résolutions proposées est 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 procéder à la consultation, leur acceptation ou leur refus par pli recommandé avec demande 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 ci-dessus, est considéré comme s'étant abstenu.

III - Les décisions des associés peuvent aussi être prises en assemblée générale ; 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 lettres recommandées avec demande d'avis de réception, adressées au dernier domicile connu de chaque associé.

Les lettres de convocation contiennent sommairement l'objet de la réunion.

La gérance est tenue de faire figurer à l'ordre de 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, à 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 en 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.

IV - 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 21 - VOTE - EFFET DES DECISIONS

I - 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 doit être exercé 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.

II - 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 22 - 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 feuilles 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 et 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 liquidation de la Société et pendant la période de liquidation, ces copies ou extraits sont signés par le ou les liquidateurs.

TITRE V - EXERCICE SOCIAL - COMPTES - BENEFICES

ARTICLE 23 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année.

ARTICLE 24 - 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 profits et pertes 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 profits et pertes 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 25 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES - PERTES

I - Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, ainsi que de tous amortissements de l'actif social et de toutes provisions pour risques.

II - Ces bénéfices peuvent être portés, en tout ou 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.

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

TITRE VI - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 26 - 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 groupe d'associés possédant le quart au moins du capital social.

ARTICLE 27 - LIQUIDATION

I - 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.

II - La collectivité des associés, régulièrement constituée, conserve pendant la liquidation le droit de prendre les 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 des 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.

III - 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 de la Société et d'éteindre son passif.

IV - 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 28 - 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, relativement 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.

FAIT A SAINT-RAPHAEL,
LE 31 JUILLET 2020

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL
PAR M. KAI STEINHAUSER, GERANT

