Duplicata

GREFFE DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
DE LORIENT

BP 426 - 3 RUE BENJAMIN DELESSERT
56104 LORIENT CEDEX 04
TL 02 97 210153 FX 02 97 21 34 83
MTEL 0836291111 www.infogreffe.fr
02 97 21 06 28

RECEPISSE DE DEPOT

SELAFA LE MEN LE BRAS MOREAU JOYEUX
DENOEL ET ASSOCIES

16 RUE DES FONTAINES
56100 LORIENT

V/REF :
N/REF : 90 D 211 / 2003-A-2811

LE GREFFIER DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE LORIENT CERTIFIE
QU'IL LUI A ETE DEPOSE A LA DATE DU 22/10/2003, SOUS LE NUMERO 2003-A-2811,

Acte S.S.P. en date du 30/06/2003
P.V. d'assemblée du 07/07/2003
Statuts mis à jour

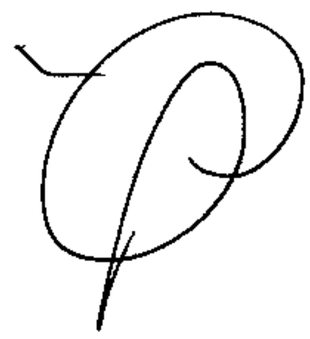
Cession de parts
Démission du co-gérant

CONCERNANT LA SOCIETE

SCI B.D.J.J.
Société civile
ZA DE KERHOAS
56260 LARMOR PLAGE

R.C.S. LORIENT 378 064 083 (90 D 211)

LE GREFFIER



L'ORIGINAL DÉLIVRÉ PAR LE GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE EST ÉTABLI SUR PAPIER TRAMÉ

22/10/03 - A 2811

Société Civile Immobilière B.D.J.J.
Société Civile au capital de 228 673,53 €uros

Siège social : Parc d'Activités Armor Océan
56260 LARMOR-PLAGE

RCS LORIENT 378 064 083 – 309 811

STATUTS

Statuts mis à jour suivant délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 7 Juillet 2003

ARTICLE PREMIER - FORME

Cette société est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1° du Code Civil et du décret N°78-704 du 3 Juillet 1978, par toutes dispositions légales et réglementaires qui modifieraient ces textes, et par les présents statuts.

Elle ne peut faire appel public à l'épargne ni émettre des titres négociables.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- L'administration et l'exploitation par location ou autrement de tous immeubles quelconques dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange.

Elle peut faire toutes opérations se rapportant à cet objet ou contribuant à sa réalisation, pourvu que celles-ci n'aient pas pour effet d'altérer son caractère civil.

Notamment la société peut accorder toute garantie ou caution hypothécaire au profit de ses associés, dès lors que les prêts personnels contractés par ces derniers sont destinés soit à constituer le capital social, soit à l'augmenter.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est SCI B.D.J.J.

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots "Société Civile" suivis de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - DUREE DE LA SOCIETE - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société est constituée pour une durée de quatre vingt dix neuf années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Elle aura la jouissance de la personnalité morale à compter de cette immatriculation.

Jusqu'à l'accomplissement de cette formalité, les rapports entre les associés sont régis par les présents statuts et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé à LARMOR-PLAGE, 56 260, Parc d'Activités de Kerhoas.

Il peut être transféré dans tout autre endroit de la même commune par simple décision de la gérance et partout ailleurs par une simple décision des associés prise dans les conditions prévues à l'article 16 pour la modification des statuts.

ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution de la société en Mai 1990, il a été fait apport à la société d'une somme en numéraire de UN MILLION CINQ CENT MILLE (1 500) francs, ci..... 1 500 000 F

ARTICLE 7 - FORMATION DU CAPITAL

Les apports constatés sous l'article précédent et s'élevant au total à UN MILLION CINQ CENT MILLE (1 500 000) francs forment le capital initial de la société.

Article 8 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT VINGT HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE ET TREIZE EUROS ET CINQUANTE TROIS CENTIMES (228 673,53 €uros).

Il est divisé en 1.500 parts sociales de cent cinquante deux €uros et quarante cinq centimes (152,45 €) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 1.500, attribuées aux associés en proportion de leurs droits, savoir :

. Monsieur Jean-Marie DENOEL, mille quatre cent quatre vingt dix sept parts sociales numérotées de 1 à 1.497, ci	1 497 parts
. Madame Marie-Claude DENOEL, une part sociale numérotée 1 498, ci	1 part
. Mademoiselle Bérengère DENOEL, une part sociale numérotée 1 499, ci	1 part
. Mademoiselle Marie Charlotte DENOEL, une part sociale numérotée 1 500, ci	1 part
Total égal au nombre de parts formant le capital, soit	1.500 parts

ARTICLE 9 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

1° - Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois par une décision collective des associés prise dans les conditions prévues à l'article 16 pour la modification des statuts, en représentation d'apports en nature ou en numéraire ou par capitalisation de tout ou partie des bénéfices ou des réserves. Ces augmentations du capital sont réalisées par création de parts sociales nouvelles, ordinaires ou privilégiées; elles peuvent l'être aussi par élévation corrélative du montant nominal des parts existantes en cas de capitalisation de bénéfices ou de réserves.

Sous réserve des dispositions du paragraphe 3 les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans son consentement.

La décision collective portant augmentation du capital par apport nouveau peut exiger une prime dont elle fixe le montant et l'affectation.

En aucun cas, les parts sociales ne peuvent faire l'objet d'une souscription publique.

Toute personne entrant dans la société à l'occasion d'une augmentation du capital et qui serait soumise à agrément comme cessionnaire de parts sociales, en vertu de l'article 12 doit être agréée dans les conditions fixées audit article.

2° - Le capital social peut également être réduit en vertu d'une décision collective des associés prise dans les conditions prévues à l'article 16 pour la modification des statuts, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

3° - Toute augmentation du capital par attribution de parts gratuites peut toujours être réalisée nonobstant l'existence de rompus, les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits d'attribution pour obtenir la délivrance d'une part nouvelle devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires. Il en sera de même en cas de réduction du capital par réduction du nombre de parts.

ARTICLE 10 - TITRE D'ASSOCIE - DROITS ET OBLIGATIONS - RESPONSABILITE - INDIVISIBILITE DE LA PART SOCIALE

1° - Le titre et les droits de chaque associé résultent des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts régulièrement consenties. Toutefois, des certificats représentatifs de leurs parts peuvent être remis aux associés. Ils sont établis au nom de chaque associé pour le total des parts détenues par lui, et portent la

signature d'un gérant. Ils sont intitulés "certificat représentatif de parts" et sont barrés de la mention "non négociable". Ils doivent être restitués à la société pour être annulés après chaque modification des droits de leurs titulaires.

Il ne peut être émis de titres négociables en représentation des parts sociales.

2° - A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.

3° - A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

4° - Les droits et obligations attachées à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés.

5° - Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les co-propriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de grande instance statuant en référé, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme associé s'il n'est pas soumis à agrément par application des dispositions de l'article 12. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois.

Les dispositions de l'alinéa qui précède sont applicables à chaque nu-propriétaire de parts sociales grevées d'usufruit.

L'usufruitier exerce seul le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembrée. S'il existe plusieurs nus-propriétaires pour les mêmes parts sociales, les dispositions de l'alinéa 2 du présent paragraphe sont applicables.

ARTICLE 11 - FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DE PARTS SOCIALES

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1 690 du Code Civil ou par transfert sur les registres de la société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et sa publicité qui est accomplie par dépôt, en annexe au registre du commerce et des sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession, s'il est notarié, ou de deux originaux, s'il est sous seings privés.

Il est tenu au siège social un registre des associés dans les formes et suivant les modalités prévues par les dispositions réglementaires en vigueur.

Entre deux époux associés, les cessions de parts faites par l'un à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seings privés ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES - CLAUSES D'AGREMENT

1° - Cessions entre vifs

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés ainsi qu'au profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec le consentement de la société exprimé à la majorité en nombre de tous les associés y compris le cédant. Ces dispositions visent toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés.

La gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet, selon les formes prévues à l'article 15.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est

procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions des deux premiers alinéas du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, le cas échéant, doit être agréé à la majorité des associés autres que le cédant.

Le nom ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée.

Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en ses lieu et place l'acte de cession. A cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société. Dans le dernier des cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de

ladite décision. Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

2° - Nantissement et cession forcée de parts sociales

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Ce nantissement donne lieu à une publication conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues au paragraphe 1, ci-dessus, pour leur agrément à une cession de parts.

La société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande. Le défaut de réponse dans le délai est assimilé à un agrément.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation, ou la dissolution de la société, dans les conditions prévues au paragraphe 1 ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'alinéa 7 du présent paragraphe. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

3° - Forme des notifications prévues aux deux premiers paragraphes

Le projet de cession de parts ou de nantissement en vue d'un agrément, la renonciation au projet de cession, la date de réalisation forcée des parts sont notifiées par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec avis de réception.

S'il résulte d'un acte sous seings privés et s'il n'a pas été accepté par elles dans un acte authentique, le nantissement des parts sociales est signifié à la société par acte d'huissier de justice.

Les décisions de la société et des associés sur la demande d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, l'offre de rachat par la société sont notifiés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutes autres notifications ou significations sont faites soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par acte d'huissier de justice.

L'urgence justifie en outre, dans tous les cas, le recours à ce dernier procédé.

4° - Transmission par décès

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers et les ayants droit de l'associé décédé, qui ne sont pas soumis à agrément. Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci devient également associée sans être soumise à un agrément préalable.

Pour l'exercice de leurs droits d'associés, les héritiers ou ayants droit doivent justifier de leur identité et de leurs qualités héréditaires, la gérance pouvant toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités. Ils doivent enfin justifier de la désignation d'un mandataire commun chargé de les représenter

pendant la durée de l'indivision, ainsi qu'il est prévu à l'article 10, paragraphe 5.

5° - Liquidation d'une communauté de biens entre époux

Les parts sociales se transmettent librement en cas de liquidation de communauté de biens entre époux, que cette liquidation intervienne du vivant des époux ou au décès de l'un d'eux.

ARTICLE 13 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

L'associé qui ne dispose pas d'acheteur pour ses parts sociales ne peut se retirer de la société sans une autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

Toutefois, son retrait de la société peut être autorisé par décision de justice, s'il est donné sur de justes motifs.

L'associé autorisé à se retirer à droit à la valeur de ses droits sociaux qui sont achetés soit par les autres associés soit par des tiers désignés par eux, ou rachetés par la société elle-même. En cas de contestation, cette valeur est fixée par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Tout bien apporté par l'associé autorisé à se retirer qui se trouve encore en nature dans l'actif social, lui est attribué, sur sa demande et à charge de soulte s'il y a lieu. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle. Si la valeur du bien attribué donne lieu à contestation, elle est fixée par expertise dans les conditions prévues à l'alinéa précédent.

La valeur des droits sociaux de l'associé autorisé à se retirer est payable moitié comptant lors de la signature de l'acte de cession ou de rachat, le solde étant exigible une année après la date d'effet de la cession ou du rachat. Des intérêts seront comptés sur les sommes dues à partir de cette même date d'effet au taux légal, et seront versés en même temps que le principal.

Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la société conformément aux dispositions ci-dessus, les autres associés peuvent à l'unanimité décider la dissolution anticipée de la société.

ARTICLE 14 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

1° - La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par

décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant de la société, la décision qui la nomme indique le nom de ses représentants légaux dont le changement emporte rectification de l'acte de nomination.

2° - Tout gérant est révocable par une décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

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

La révocation peut également être prononcée par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

La révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

S'il est associé, le gérant révoqué conserve ses parts sociales, il ne peut se retirer de la société que dans les conditions prévues à l'article 13, sans pouvoir invoquer un droit de retrait résultant directement de sa révocation.

3° - Tout gérant peut résilier ses fonctions à condition de notifier sa décision à tous les associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois au moins avant la prise d'effet de sa démission. Une démission sans juste motif peut donner lieu à des dommages-intérêts si elle cause un préjudice à la société.

Le gérant qui était associé et vient de perdre cette qualité, soit en cédant la totalité de ses parts, soit en se retirant de la société par application des dispositions de l'article 13, est réputé démissionnaire d'office.

4° - Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

5° - Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

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

6° - Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

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

7° - La nomination et la cessation de fonctions des gérants sont publiées conformément à la réglementation en vigueur.

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

8° - Chaque gérant est seul responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

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

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

9° - Les gérants peuvent percevoir une rémunération de leurs fonctions, fixée par une décision collective prise dans les mêmes conditions que la décision qui les nomme.

Ils ont droit, sur justification, au remboursement des frais exposés par eux dans l'exercice de leurs fonctions.

ARTICLE 15 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

1° - Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Toutefois, la réunion d'une assemblée générale est obligatoire pour l'approbation annuelle des comptes.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives et de se faire représenter à une assemblée par un autre

associé muni de son pouvoir. La représentation des co-propriétaires indivis de parts sociales se fait conformément aux dispositions du paragraphe 5 de l'article 10 qui régit aussi l'exercice des droits de l'usufruitier et des nus-propriétaires de parts.

La convocation d'une assemblée ou la consultation écrite des associés sont faites par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si la gérance fait droit à la demande, elle procède à la convocation de l'assemblée des associés ou à leur consultation par écrit. Sauf si la question posée porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation par écrit.

Si la gérance s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

2° - En cas de tenue d'une assemblée, celle-ci a lieu au siège social ou dans tout autre endroit de la même ville.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion, par lettre recommandée. Celle-ci indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés par lettre simple soit, à leurs frais, soit par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte de la gérance, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 19, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par simple lettre, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus au siège social, à la disposition des associés qui peuvent en prendre connaissance ou copie.

L'assemblée est présidée par un gérant ou, le cas échéant, par le mandataire de justice chargé de la convoquer. A défaut,

elle est présidée par un associé désigné à la majorité des associés présents ou représentés.

3° - En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées accompagné de tous les documents nécessaires à l'information des associés, ainsi qu'un bulletin de vote sur chaque résolution proposée sont adressés à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit. Passé ce délai, les votes ne seront plus reçus.

4° - Les dispositions des paragraphes 2 et 3 ci-dessus ne sont pas applicables lorsque tous les associés sont gérants.

5° - Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

S'il s'agit d'une assemblée, le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du Président et un résumé des débats.

S'il s'agit d'une consultation écrite, la justification du respect des formalités prévues au paragraphe 3 ci-dessus et la réponse de chaque associé sont annexées au procès-verbal.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le Président de l'assemblée.

6° - Les procès-verbaux prévus au paragraphe précédent sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, côté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

7° - Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre prévu au paragraphe précédent. Cette mention contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seings privés, ou sa copie authentique, s'il

est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

8° - Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

ARTICLE 16 - CONDITIONS REQUISES POUR L'ADOPTION DES DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES ET DE CELLES QUI MODIFIENT LES STATUTS

Sous réserve des dispositions spéciales des présents statuts fixant des conditions particulières de majorité ou exigeant l'unanimité pour certaines décisions déterminées, les décisions collectives, pour être valablement prises, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital si elles ne comportent aucune modification des statuts ; et, celles qui comportent au contraire une telle modification ne peuvent être valablement prises qu'à la majorité des associés représentant au moins les deux tiers du capital social.

En aucun cas, la modification des statuts ne peut augmenter les engagements d'un associé sans son consentement.

ARTICLE 17 - DROIT DE COMMUNICATION ET D'INFORMATION DES ASSOCIES

Indépendamment des communications qui doivent lui être faites à l'occasion d'une assemblée ou d'une consultation écrite, conformément aux dispositions de l'article 15, tout associé non gérant a le droit, une fois par an, de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

Tout associé non-gérant a aussi le droit, une fois par an, de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

ARTICLE 18 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er Janvier et se termine le 31 Décembre de chaque année.

ARTICLE 19 - REDDITION ANNUELLE DE COMPTE

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte droit comprendre un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

ARTICLE 20 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les bénéfices nets de la société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux.

Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, affecter tout ou partie de ces bénéfices à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

Ils peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

ARTICLE 21 - PROROGATION - TRANSFORMATION - FUSION

Les associés peuvent, aux conditions de majorité requises à l'article 16 pour la modification des statuts, décider la prorogation de la durée de la société, sa transformation, sa fusion avec une ou plusieurs autres sociétés, sa scission, sa dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

Chaque prorogation ne peut excéder quatre vingt dix neuf années.

Quelle que soit la forme sociale nouvelle, la transformation régulière de la société n'emporte pas création d'un être moral nouveau.

Si la transformation doit entraîner une aggravation de la responsabilité de certains associés à raison des dettes sociales, elle ne peut être valablement décidée sans le consentement de ces associés. Il en est de même de la fusion ou de la scission de la société.

La fusion peut être réalisée soit par absorption de la société par une autre soit par la participation de la société à la constitution d'une société nouvelle. La transmission du patrimoine social par voie de scission se fait à des sociétés existantes ou à des sociétés nouvelles. Ces opérations peuvent intervenir même après la dissolution de la société.

ARTICLE 22 - DISSOLUTION

1° - La société prend fin :

- Par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée sauf prorogation effectuée conformément à l'article 21.

- Par la réalisation ou l'extinction de son objet,

- Par l'annulation du contrat de société,

- Par la dissolution anticipée prononcée par le tribunal à la demande d'un associé pour justes motifs, notamment en cas d'inexécution de ses obligations par un associé ou de mésentente entre associés paralysant le fonctionnement de la société.

- Par la dissolution anticipée prononcée par le tribunal à la demande de tout intéressé, lorsque la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an.

- Par l'effet d'un jugement ordonnant la liquidation judiciaire de la société.

2° - La dissolution anticipée de la société peut toujours être décidée aux conditions de majorité requises à l'article 16 pour la modification des statuts. Elle peut l'être aussi à l'unanimité des associés autres que celui dont le cessionnaire de parts n'a pas été agréé, ou celui qui veut ou doit se retirer de la société, dans les hypothèses prévues aux articles 12 et 13, et au dernier paragraphe du présent article, quelle que soit la fraction du capital représentée par ces autres associés.

3° - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein de la société. Toutefois, si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

L'associé entre les mains duquel sont réunies toutes les parts sociales peut, à tout moment, dissoudre la société par déclaration au greffe du tribunal de commerce en vue de la

mention de la dissolution au registre du commerce et des sociétés.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

4° - Le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la société qui continue dans les conditions prévues à l'article 12.

5° - La déconfiture, la faillite personnelle, le redressement ou la liquidation judiciaire atteignant l'un des associés n'entraîne pas la dissolution de la société. L'intéressé perd, ipso-facto, la qualité d'associé et ses droits sociaux sont achetés ou rachetés pour être annulés, leur valeur étant déterminée en cas de contestation par un expert désigné, à défaut d'accord, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Toutefois, les autres associés peuvent, à l'unanimité, décider la dissolution de la société.

ARTICLE 23 - LIQUIDATION - PARTAGE

1° - Hormis les cas de fusion ou de scission, la dissolution de la société entraîne sa liquidation. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution de la société, la mention "Société en liquidation" ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment sur toutes les lettres, factures, annonces et publications diverses.

2° - La dissolution met fin aux fonctions des gérants.

Le liquidateur est nommé par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si tous les associés n'ont pu nommer un liquidateur, celui-ci est désigné à la demande de tout intéressé, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant sur requête. Tout intéressé peut former opposition à l'ordonnance dans le délai de quinze jours à dater de la publication de la nomination. Cette opposition est portée devant le tribunal de grande instance. Le tribunal peut désigner un autre liquidateur.

Le liquidateur peut être révoqué dans les mêmes conditions.

L'associé entre les mains duquel sont réunies toutes les parts sociales qui procède à la dissolution de la société, par

déclaration au greffe du tribunal de commerce, est liquidateur de la société à moins qu'il ne désigne une autre personne pour exercer cette fonction.

La nomination et la révocation du liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication qui est faite dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social et doit contenir les indications fixées par la règlementation en vigueur.

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 révocation du liquidateur, dès lors que celle-ci a été régulièrement publiée.

3° - Le liquidateur représente la société et dispose des pouvoirs les plus étendus pour achever les affaires en cours, réaliser, même à l'amiable, l'actif social, payer le passif exigible et répartir le solde disponible, sous réserve des dispositions du paragraphe 6, ci-dessous, concernant la reprise d'un apport en nature.

L'acte de nomination peut apporter des restrictions à ces pouvoirs sans que celles-ci doivent être adoptées aux conditions requises pour la modification des statuts. Ces restrictions ne sont opposables aux tiers qu'à condition d'avoir été publiées en même temps que la nomination, conformément à la règlementation en vigueur.

Sauf disposition contraire de l'acte de nomination, si plusieurs liquidateurs ont été nommés, ils peuvent exercer leurs fonctions séparément. Toutefois, les documents soumis aux associés sont établis et présentés en commun.

Au cours de la liquidation de la société, le liquidateur accomplit sous sa responsabilité, les formalités de publicité incombant aux représentants légaux de la société. Notamment, toute décision entraînant modification des mentions publiées dans l'avis de nomination fait l'objet de la même publication que ces mentions.

4° - La rémunération des liquidateurs est fixée par la décision qui les nomme. A défaut elle l'est postérieurement, à la demande du liquidateur, par ordonnance sur requête du président du tribunal de grande instance.

5° - La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Quelle que soit la nature de l'acte qui les nomme, les liquidateurs doivent rendre compte aux associés, de l'accomplissement de leur mission, dans les conditions déterminées par l'acte de nomination, ou, à défaut, au moins annuellement sous

forme d'un rapport écrit décrivant les diligences qu'ils ont effectuées pendant l'année écoulée.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés, après approbation des comptes définitifs de la liquidation. A défaut d'approbation des comptes ou si la consultation des associés s'avère impossible, il est statué sur les comptes et, le cas échéant, sur la clôture de liquidation, pour le tribunal de grande instance, à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a liau, la décision judiciaire prévue à l'alinéa précédent sont déposés au greffe du tribunal de commerce en année au registre du commerce et des sociétés.

La société est radiée du registre du commerce et des sociétés sur justification de l'accomplissement des formalités prescrites au présent paragraphe et de la publication de l'avis de clôture de la liquidation.

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

6° - Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales.

Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Tous les associés ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs apports sont alors régis, à la clôture de la liquidation, en ce qui concerne ces biens, par les dispositions relatives à l'indivision.

ARTICLE 24 - CONTESTATIONS

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les gérants, les liquidateurs et la société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction comptétente du lieu du siège social.

A cet effet, tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort du siège social et toutes assignations et significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

Pour copie certifiée conforme
Le GÉRANT

Société Civile Immobilière B.D.J.J.
Société Civile au capital de 228 673,53 €uros
Siège social : Parc d'Activités Armor Océan
56260 LARMOR-PLAGE
RCS LORIENT 378 064 083

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 7 JUILLET 2003

L'An Deux Mille Trois, et le sept Juillet à quatorze heures, les associés se sont réunis au siège social, en assemblée générale extraordinaire sur convocation de la gérance.

Sont présents :

. Mademoiselle Bérengère DENOEL, représentant une part sociale, ci	1 part
. Madame Marie-Claude DENOEL, représentant une part sociale, ci	1 part
. Mademoiselle Marie Charlotte DENOEL, une part sociale, ci	1 part
. Monsieur Jean-Marie DENOEL, représentant mille quatre cent quatre vingt dix sept parts sociales, ci,	1 497 parts
Total égal au nombre de parts formant le capital, soit	1.500 parts

Total des parts présentes : 1.500 parts en pleine propriété sur les 1.500 parts composant le capital social.

Monsieur Jean-Marie DENOEL préside la séance en qualité de gérant associé.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- Le rapport de la gérance,
- Le texte des résolutions proposées.

Il déclare :

. Que ces pièces ont été mises à la disposition des associés moins de quinze jours avant la date de la réunion, en contravention avec les dispositions de l'article 15 des statuts

. Que toutefois, l'ensemble des associés étant présents, ladite assemblée peut valablement délibérer.
Puis le Président rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

- Modification de l'article 8 des statuts relatif à la répartition du capital consécutive à la cession de parts intervenue le 30 Juin 2003 entre Monsieur Rolland JAMES d'une part et Monsieur Jean Marie DENOEL, Madame Marie Claude DENOEL, Mesdemoiselles Bérengère et Marie-Charlotte DENOEL, ensemble d'autre part,

- Autorisation de consentir un nantissement sur les parts sociales acquises aux termes de l'acte de cession des parts en date du 30 Juin 2003 au profit de l'agence de PLOEMEUR du Crédit Mutuel de Bretagne en garantie du prêt qui a été consenti pour permettre l'acquisition desdites parts

- Constatation d'un abandon de créances.

- Constatation de la démission de Monsieur Rolland JAMES de ses fonctions de co-gérant.

- Pouvoirs à donner.

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

PREMIERE RESOLUTION

Comme conséquence de la cession de parts sociales intervenue le 30 Juin 2003 entre Monsieur Rolland JAMES d'une part et Monsieur Jean Marie DENOEL, Madame Marie Claude DENOEL, Mesdemoiselles Bérengère et Marie-Charlotte DENOEL, ensemble d'autre part, l'assemblée générale décide de modifier comme suit l'article 8 des statuts :

Article 8 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT VINGT HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE ET TREIZE EUROS ET CINQUANTE TROIS CENTIMES (228 673,53 €uros).

Il est divisé en 1.500 parts sociales de cent cinquante deux €uros et quarante cinq centimes (152,45 €) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 1.500, attribuées aux associés en proportion de leurs droits, savoir :

. Monsieur Jean-Marie DENOEL, mille quatre cent quatre vingt dix sept parts sociales numérotées de 1 à 1.497, ci	1 497 parts
. Madame Marie-Claude DENOEL, née LEC'HVIEN, une part sociale numérotée 1 498, ci	1 part
. Mademoiselle Bérengère DENOEL, une part sociale numérotée 1 499, ci	1 part
. Mademoiselle Marie Charlotte DENOEL, une part sociale numérotée 1 500, ci	1 part
Total égal au nombre de parts formant le capital, soit	1.500 parts

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

DEUXIEME RESOLUTION

Conformément aux dispositions de l'article 12-2° des statuts, Monsieur Jean-Marie DENOEL, Madame Marie Claude DENOEL, Mesdemoiselles Bérengère et Marie-Charlotte DENOEL, ont notifié le 1er Juillet 2003, à la société un projet de nantissement de leurs parts sociales numérotées respectivement de 1 201 à 1 497, 1498, 1499 et 1 500 à prendre au profit de la Caisse Locale de Ploëmeur du Crédit Mutuel de Bretagne en garantie du prêt qui a été consenti pour assurer le financement des parts sociales sus-mentionnées.

Connaissance prise de ce projet, l'assemblée générale décide d'autoriser les personnes pré-citées à consentir ledit nantissement sur les trois cents (300) parts sociales qu'elles ont acquises auprès de Monsieur Rolland JAMES au capital de la SCI BDJJ suivant un acte sous seings privés en date du 30 Juin 2003, et ce, au profit du de l'agence de PLOEMEUR (56) du Crédit Mutuel de Bretagne

Conformément à la loi et aux statuts, le consentement donné au projet de nantissement ci-dessus emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente, aux associés et à la société.

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

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale prend acte de l'abandon de créances consenti ce jour par Monsieur Rolland JAMES au profit de Monsieur Jean-Marie DENOEL suite à la cession des parts sociales qu'il détenait au capital de la société.

L'assemblée générale prend acte que cet abandon de créances sera constaté au crédit du compte courant de Monsieur Jean-Marie DENOEL dans les écritures comptables de la société au titre de l'exercice clos le 31 Décembre 2003.

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

QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée générale prend acte de la décision de Monsieur Rolland JAMES de démissionner de ses fonctions de co-gérant à compter du 30 Juin 2003 et décide de ne pas pourvoir à son remplacement.

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

CINQUIEME RESOLUTION

L'assemblée délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

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

CLOTURE DE LA SEANCE

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les associés.

COPIE
CERTIFIEE CONFORME

CESSIONS DE PARTS SOCIALES

Les soussignés :

- **Monsieur Rolland JAMES**

Né le 26 Février 1947 à RENNES (35)
De Nationalité Française
Demeurant à ERGUE GABERIC (29500) 41 rue Xavier GRALL

Epoux de Madame Marie-Annick MARTIN avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT JACQUES DE LA LANDE (35) le 26 Juin 1971

Ci-après dénommé "le cédant"

D'une part

et

- **Monsieur Jean-Marie DENOEL**

Né à LORIENT (56), le 31 Mars 1958
De Nationalité Française
Demeurant à REDENE (29300) - Loc Joly

- **Madame Marie Claude DENOEL, née LEC'HVIEN**

Née à PAIMPOL (22), le 14 Juillet 1957
De Nationalité Française
Demeurant à REDENE (29300) - Loc Joly

Monsieur et Madame DENOEL sont mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de PAIMPOL (56) le 25 Juin 1983

- **Mademoiselle Bérengère DENOEL**

Née à RENNES (35), le 4 Juillet 1984
De Nationalité Française
Demeurant à REDENE (29300) - Loc Joly
Célibataire majeure

- **Mademoiselle Marie Charlotte DENOEL**

Née à RENNES (35), le 4 Juillet 1984
De Nationalité Française
Demeurant à REDENE (29300) - Loc Joly
Célibataire majeure

Ci-après dénommés "les cessionnaires"

Ensemble, d'autre part,

Enregistré à : RECETTE PRINCIPALE DES IMPOTS DE QUIMPERLE
Le 24/07/2003 Bordereau n°2003/326 Case n°1 Ext 533
Enregistrement : 2 195 €
Timbre : 72 €
Total liquidé : deux mille deux cent soixante-sept euros
Montant reçu : deux mille deux cent soixante-sept euros
L'Agent

PREALABLEMENT AUX CESSIONS DE PARTS SOCIALES FAISANT L'OBJET DES PRESENTES, IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT

EXPOSE

Il existe une société civile immobilière dénommée "SCI BDJJ", constituée suivant un acte sous seings privés en date à LORIENT du **4 Mars 1990**, dont le siège social est établi à LARMOR-PLAGE (56260) - Parc d'Activités Armor Océan.

Cette société, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LORIENT sous le n° 378 064 083, a pour objet l'Administration et l'exploitation de tous immeubles dont elle pourrait devenir propriétaire.

Cet objet consiste aujourd'hui en la propriété et la gestion d'un immeuble à usage professionnel situé à LARMOR-PLAGE (56260) - Parc d'Activités Armor Océan, rue Commandant Charcot.

Le capital de la SCI BDJJ s'élève à la somme de 228 673,53 €uros, divisé en 1.500 parts de 152,45 €uros de valeur nominale chacune, réparties de la manière suivante :

. Monsieur Jean-Marie DENOEL A concurrence de mille deux cents parts, ci Numérotées de 1 à 1.200	1.200 parts
. Monsieur Rolland JAMES A concurrence de trois cents parts, ci Numérotées de 1.201 à 1.500	300 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital social, mille cinq cents parts, ci	1.500 parts

Les cessions de parts sociales obéissent aux dispositions de l'article 12 des statuts.

Celui-ci stipule ce qui suit :

« **TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES – CLAUSES D'AGREEMENT-**

1° - Cessions entre vifs

Les parts sociales sont librement cessibles entre les associés ainsi qu'au profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec le consentement de la société exprimé à la majorité en nombre de tous les associés y compris le cédant. Ces dispositions visent toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés.

La gérance prend toutes les dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet, selon les formes prévues à l'article 15.

..... »

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

CESSIONS DE PARTS SOCIALES

Par les présentes, Monsieur Rolland JAMES cède et transporte sous les garanties ordinaires et de droit applicables en la matière, la pleine propriété des trois (300) parts sociales, numérotées de 1 201 à 1 500, lui appartenant au capital de la SCI BDJJ au profit de

- Monsieur Jean Marie DENOEL, à concurrence de deux cent quatre vingt dix sept (297) parts sociales numérotées de 1 201 à 1 497
- Madame Marie Claude DENOEL, née LEC'HVIEN, à concurrence d'une (1) part sociale numérotée 1 498
- Mademoiselle Bérengère DENOEL, à concurrence d'une (1) part sociale numérotée 1 499
- Mademoiselle Marie Charlotte DENOEL, à concurrence d'une (1) part sociale numérotée 1 500

Les cessionnaires seront propriétaires des parts cédées à compter de ce jour.

Ils en auront la jouissance par la perception de tous dividendes et autres produits, y compris les réserves, revenant auxdites parts, dont y compris ceux susceptibles d'être versés au titre des résultats de l'exercice social en cours.

Les cessionnaires seront subrogés dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées, soit en vertu des statuts de la société, soit en vertu des dispositions légales ou réglementaires applicables.

Il est déclaré ici qu'il n'a été délivré aucun titre de ces parts et que leur propriété résulte des statuts.

Les cessionnaires se conformeront strictement aux clauses et conditions des statuts qu'ils déclarent parfaitement connaître.

Sur le plan fiscal, les résultats de la SCI BDJJ pour l'année **2003** feront l'objet d'une répartition prorata temporis entre le cédant et les cessionnaires en fonction de la durée effective de leur présence au capital de la société au cours de ladite année.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix total de **QUARANTE CINQ MILLE SEPT CENT TRENTE CINQ (45 735) EUROS** pour les trois cents (300) parts sociales cédées, soit la somme de **CENT CINQUANTE DEUX EUROS ET QUARANTE CINQ CENTIMES (152,45 €)** pour une part cédée, laquelle somme est payée comptant par les cessionnaires au cédant de la façon suivante :

- Monsieur Jean Marie DENOEL a payé à Monsieur Rolland JAMES, la somme de **QUARANTE CINQ MILLE DEUX CENT SOIXANTE ET DIX SEPT EUROS ET SOIXANTE CINQ CENTIMES (45 277,65 €),** ainsi que ce dernier le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

- Madame Marie Claude DENOEL, née LEC'HVIEN a payé à Monsieur Rolland JAMES, la somme de **CENT CINQUANTE DEUX €UROS ET QUARANTE CINQ CENTIMES (152,45 €),** ainsi que ce dernier le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

MJ DB MCD

- Mademoiselle Bérengère DENOEL a payé à Monsieur Rolland JAMES, la somme de **CENT CINQUANTE DEUX €UROS ET QUARANTE CINQ CENTIMES (152,45 €),** ainsi que ce dernier le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

- Mademoiselle Marie Charlotte DENOEL a payé à Monsieur Rolland JAMES, la somme de **CENT CINQUANTE DEUX €UROS ET QUARANTE CINQ CENTIMES (152,45 €),** ainsi que ce dernier le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

Dont quittance sous réserve de bonne fin d'encaissement.

NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

Il est ici rappelé que lors de la constitution de la SCI BDJJ, chaque associé d'origine, avait contracté un emprunt personnel auprès du Crédit Mutuel de Bretagne, agence de PLOEMEUR (56), afin de financer et de libérer intégralement sa souscription au capital de ladite société.

En garantie de cet emprunt personnel consenti à chaque associé, ladite banque avait sollicité de la part de ceux-ci, l'affectation en nantissement à son profit, des parts sociales leur appartenant au capital de la société BDJJ.

A ce jour, le prêt consenti en 1990 par l'agence de PLOEMEUR du Crédit Mutuel de Bretagne au profit de Monsieur Rolland JAMES, a été intégralement remboursé par celui-ci depuis le **30 Août 2002**

En conséquence, compte tenu de l'intégralité du remboursement effectué par le cédant préalablement aux présentes, il sera procédé, à l'initiative des cessionnaires, à la mainlevée du nantissement affectant les trois cents (300) parts sociales présentement cédées, de manière que Monsieur Rolland JAMES ne puisse être inquiété d'une quelconque façon à ce titre.

AGREMENT DES CESSIONNAIRES

Il est ici précisé que Monsieur Rolland JAMES, cédant, a notifié son projet de cession des trois (300) parts sociales numérotées de 1 201 à 1 500 lui appartenant, à la SCI BDJJ et à son associé suivant lettres en date du **2 Juin 2003**

Conformément aux dispositions qui précédent, Madame Marie Claude DENOEL et Mesdemoiselles Bérengère et Marie-Charlotte DENOEL, non encore associées, ont été dûment agréées en cette qualité suivant une délibération de l'Assemblée Générale Ordinaire de la SCI BDJJ en date du **10 Juin 2003**

ORIGINE DE PROPRIETE

Les trois cents (300) parts, objet de la présente cession, ont été attribuées au cédant en rémunération de son apport en numéraire effectué lors de la constitution de la société survenue le **4 Mars 1990.**

APPLICATION DE L'ARTICLE 1424 DU CODE CIVIL

Aux présentes, est intervenue Madame Marie-Annick MARTIN, épouse commune en biens de Monsieur Rolland JAMES, avec lequel elle est mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINT JACQUES DE LA LANDE (35) le **26 Juin 1971**, laquelle, après avoir pris connaissance de la présente cession, déclare y donner son consentement et autorise son mari à encaisser le prix desdites parts.

APPLICATION DE L'ARTICLE 1832-2 DU CODE CIVIL

Madame Marie-Claude LECH'VIEN, épouse commune en biens de Monsieur Jean-Marie DENOEL, et celui-ci étant mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de PAIMPOL (22), le **25 Juin 1983**, ont déclaré mutuellement :

- avoir été averti de l'emploi de deniers communs pour l'acquisition des parts ci-avant relatée de la part de chaque conjoint

- avoir donné leur accord aux présentes cessions,

- ne pas demander à être personnellement associé à concurrence des parts acquises par leur conjoint respectif

DECLARATIONS GENERALES DU CEDANT ET DES CESSIONNAIRES

. Les soussignés de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui les concerne :

- Qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective dans le cadre de la loi du **13 Juillet 1967** ou de celle du **25 Janvier 1985**, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture ;

- Et qu'ils sont résidents en France au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

. Le soussigné de première part déclare :

- Qu'il n'existe, de son chef, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;

- Que les parts cédées sont grevées d'un nantissement consenti au profit du Crédit Mutuel de Bretagne, à charge pour les cessionnaires d'en obtenir la mainlevée totale, suivant les modalités indiquées ci-avant

- Et que la société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, ni a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

MY LT MJ DB NCD MCD

DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement, le cédant atteste que les parts, objet de la présente cession, ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués à la société.

Il déclare, en outre, que la présente cession n'entraîne pas de dissolution de la société et qu'elle n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code Général des Impôts.

FORMALITES DE PUBLICITE

a) - Signification par Huissier de Justice

La présente cession sera signifiée à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil.

b) - Publicité au Registre du Commerce et des Sociétés

Deux exemplaires originaux de la présente cession seront déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de LORIENT pour en assurer la publicité au Registre du Commerce et des Sociétés.

La gérance de la société se voit confier tous les pouvoirs en vue de remplir les formalités de publicité.

FRAIS

Tous les frais et droits d'enregistrement de la présente cession, et tous les frais qui en seront la conséquence, seront supportés par :

- Le cessionnaire dans la mesure où ces frais se rattacheront à la cession de parts qui lui a été consentie.

- Et par la société à raison des frais, droits et honoraires afférents aux modifications apportées.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le cédant et les cessionnaires font, en tant que de besoin, élection de domicile au siège de la SCI BDJJ.

Fait à LARMOR-PLAGE,
Le 30 Juin 2003
En cinq exemplaires