Duplicata

GREFFE

DU

TRIBUNAL DE COMMERCE

DE POINTE A PITRE

TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE

PALAIS DE JUSTICE

97159 POINTE A PITRE

TEL. 89.69.51

R E C E P I S S E D E D E P O T

SCP MOUAIL

V/REF :
N/REF : 99 B 81 / A-160

LE GREFFIER DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE POINTE A PITRE CERTIFIE QU'IL LUI A ETE DEPOSE A LA DATE DU 28/01/99, SOUS LE NUMERO A-160,

STATUTS MIS A JOUR

CESSION DE PARTS

... CONCERNANT LA SOCIETE
ROBUSTA SNC
SOCIETE EN NOM COLLECTIF
C/O LAG HOTEL LE CLIPPER
PNT DE LA VERDURE
97190 GOSIER

R.C.S POINTE A PITRE B 410 682 736 (99 B 81)

LE GREFFIER

G. Mouial, S. Ricour-Brunier
Notaires Associés
St-Martin - St-Barthélemy

DROIT DE TIMBRE
PAYE SUR ETAT
(AUTORISATION DU 15 MARS 1983)
MINUTE 11x19=209
ANNEXE 18x19=342
COPIE AUTH. 30x19=570

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX HUIT,
Le trente décembre,
Maître Gérald MOUIAL, notaire associé, soussigné,
Membre de la Société Civile Professionnelle "Gérald MOUIAL Sylvie RICOUR-BRUNIER et Thierry BALZAME, Notaires associés" titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à SAINT-MARTIN avec bureau annexe permanent à SAINT-BARTHELEMY (Antilles Françaises),

Avec la participation de Maître Patrick MOUIAL, notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Patrick MOUIAL et Alain-Pierre SCHARWITZEL, Notaires associés" titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à à FLORENSAC (Hérault),

A reçu le présent acte comportant :

- **CESSIONS DE PARTS SOCIALES** -

PAR :

1°) La société **"LOC ANTILLES GUYANE"**, par abréviation "L.A.G.", société à responsabilité limitée, au capital de 50.000 Francs, ayant son siège à FORT DE FRANCE (Martinique), c/o FABRE DOMERGUE, Centre Dillon Valmenière, Route de la Pointe des Sables, immatriculée sous le numéro B 381 996 446 RCS FORT DE FRANCE,

Représentée par Madame Sylvie MARTIN, clerc de notaire, demeurant à Marigot, Ile de SAINT MARTIN (Guadeloupe), en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing-privé demeurée ci-annexée après mention par :

Monsieur Benoit LECESNE, dirigeant de sociétés, demeurant Centre Dillon Valmenière, FORT DE FRANCE, en sa qualité de gérant de ladite société.

2°) La Société **"LE GROUPE IMMOBILIER"**, Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée au capital de 3.000.000 Francs, dont le siège est Centre Dillon Valmenière, Route de la Pointe des Sables, FORT DE FRANCE (Martinique), immatriculée sous le numéro B 337 854 633 RCS FORT DE FRANCE,

Représentée par Mademoiselle Nadia JACQUES, clerc de notaire, demeurant à Marigot, Ile de SAINT MARTIN, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous signatures privées demeurée annexée aux présentes après mention par :

Monsieur Patrice FABRE, dirigeant de sociétés, demeurant Centre Dillon Valmenière, Route de la Pointe des Sables, FORT DE FRANCE, en sa qualité de gérant de ladite société.

Lesdites sociétés L.A.G. et le GROUPE IMMOBILIER, ci-après dénommées dans le corps de l'acte **"LES CEDANTS"**, sans solidarité entre elles.

A :

1°) Monsieur Alain LE ROCH, chef d'entreprise, demeurant 3 rue Pierre Loti, LOUDEAC (Côtes d'Armor), époux de Madame Marie-Annick Josette Monique ANDRIEUX,

Né à PONTIVY (Morbihan) le 18 avril 1946,

Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Me Jean GEFFROY, notaire à BAUD (Morbihan), le 4 décembre 1982, préalablement à son union célébrée à la Mairie de SAINT-BARTHELEMY (Morbihan) le 31 décembre 1982, ledit régime sans changement depuis,

REPRESENTE aux présentes par Madame Pascale LABORDE, clerc de notaire, demeurant à SAINT-MARTIN (Guadeloupe), Marigot,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé demeurée ci-annexée après mention.

2°) Madame Marie-Annick Josette Monique ANDRIEUX, médecin, demeurant 3 rue Pierre Loti, LOUDEAC (Côtes d'Armor), épouse de Monsieur Alain LE ROCH,

Née à FREHEL (Côtes d'Armor) le 25 juillet 1949,

Mariée ainsi qu'il est ci-dessus expliqué,

REPRESENTEE aux présentes par Monsieur Thierry COLLANGES, clerc de notaire, demeurant à SAINT-MARTIN (Guadeloupe), Marigot,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé demeurée ci-annexée après mention.

Lesdites personnes ci-après dénommées dans le corps de l'acte **"LE CESSIONNAIRE"**, sans solidarité entre elles.

LESQUELS, préalablement à l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

E X P O S E

Aux termes d'un acte reçu aux présentes minutes le 19 décembre 1996, il a été constitué entre les sociétés "L.A.G." et "LE GROUPE IMMOBILIER", toutes deux sus-dénommées,

Une Société en Nom Collectif présentant les caractéristiques suivantes :

* **DENOMINATION** : "ROBUSTA"
* **FORME** : Société en Nom Collectif.
* **OBJET** : L'exploitation hôteliere, la réalisation à cet effet de tous investissements relevant du secteur de l'Hôtellerie dans les DOM-TOM et notamment, l'acquisition de tous biens immobiliers et mobiliers dépendant d'un Hôtel situé en GUADELOUPE, la réalisation de tous investissements complémentaires dans le cadre de l'exploitation de cet Hôtel, l'exploitation directe ou indirecte des biens appartenant à la société.
* **SIEGE SOCIAL** : chez "LOCADRESS", Immeuble "Le Colibri", Marigot, île de SAINT-MARTIN (Guadeloupe).
* **DUREE** : QUINZE ANS à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.
* **CAPITAL SOCIAL** : MILLE DEUX CENTS FRANCS (1.200 F) divisé en 120 parts de 10 Francs chacune, libérées intégralement.

* **CESSION DE PARTS :** Au sujet des cessions des parts sociales, il a été stipulé, aux termes de l'article 11-1 des statuts sus-visés de ladite société :

"Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seings privés.

Toute cession de parts entre vifs, à quelque titre que ce soit, même entre associés, doit être autorisée par les associés statuant à l'unanimité".

* **EXERCICE SOCIAL :** l'exercice social commence le ler Janvier et finit le 31 Décembre.
* **GERANCE :** SARL L.A.G., c/o Fabre-Domergue, Centre Dillon Valmenière, Route de la Pointe des Sables, 97200 FORT DE FRANCE (Martinique).
* **IMMATRICULATION :** R.C.S. BASSE-TERRE n° 410 682 736.

CECI EXPOSE, IL EST PASSE AUX CESSIONS, OBJETS DES PRESENTES.

C E S S I O N D E P A R T S

Par les présentes, il est procédé aux cessions de la totalité des parts de ladite SNC, qui sont consenties et acceptées par les parties sus nommées, chacune en ce qui la concerne, telles qu'indiquées dans le tableau ci-après :

CEDANT	CESSIONNAIRE	Nombre de parts cédées	N°des parts cédées	PRIX de cession
SARL LAG	M. LE ROCH	12	1 à 12	120 F
SARL LAG	Mme ANDRIEUX	18	13 à 30	180 F
EURL LE GROUPE IMMOBILIER	Mme ANDRIEUX	90	31 à 120	900 F
	TOTAUX	120	1 à 120	1.200 F

- ORIGINE DE PROPRIETE -

Le CEDANT déclare être propriétaire des parts présentement cédées par suite de l'attribution qui lui en a été faite lors de la constitution de la société en rémunération de son apport en numéraire.

Une copie desdits statuts, certifiée conforme par la gérance, a été remise dès avant ce jour aux cessionnaires, ainsi que le reconnaissent leurs représentants.

- PROPRIETE JOUISSANCE -

Par les présentes, les cessionnaires deviennent, chacun en ce qui le concerne, propriétaires des parts à eux cédées à compter de ce jour, avec tous les droits qui y sont attachés.

Ils auront seuls droit, au prorata des parts acquises, aux résultats de l'exercice en cours qui sera clos le 31 Décembre 1998.

A cet effet, les cédants subrogent les cessionnaires dans tous les droits et obligations résultant de la possession des parts cédées à compter de ce jour.

- PRIX -

Les cessions sont consenties et acceptées aux prix respectifs indiqués en dernière colonne du tableau ci-dessus.

Lesquels prix respectifs ont été payés par les cessionnaires aux cédants, ce que reconnaissent leurs représentants, chacun en ce qui le concerne, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de Me Patrick MOUIAL, notaire associé sus nommé.

Desquels paiements ainsi effectué à leur entière satisfaction, les cédants, chacun en ce qui le concerne, donnent aux cessionnaires bonne et valable quittance, entière et définitive, avec désistement de tous droits de privilège, action résolutoire et réserves quelconques.

- DONT QUITTANCE -

- AGREMENT DE LA CESSION -

Conformément à l'article 19 de la Loi du 24 juillet 1966 et aux stipulations des statuts de la Société, et suite à la comparution aux présentes de tous les associés de la société,

Les représentants desdits associés, ès-qualités, ont par les présentes déclaré :

- Qu'ils ont eu connaissance du projet des présentes cessions en temps opportun,
- Et qu'ils consentent à la réalisation de la présente cession de parts.

TRANSFERT DE SIEGE SOCIAL

M. LE ROCH et Mme ANDRIEUX, en leur qualité de seuls nouveaux associés de la SNC, décident de transférer le siège social de la société :

de chez LOCADRESS, Immeuble Le Colibri, Marigot, Ile de SAINT MARTIN (Guadeloupe)

à : chez la SARL "L.A.G.", Hôtel Le Clipper, Pointe de la Verdure, GOSIER (Guadeloupe).

- DEMISSION DE LA SARL "L.A.G." EN QUALITE DE GERANT -

La SARL "L.A.G.", n'ayant plus de parts dans la SNC, démissionne de ses fonctions de gérant, ce jour, ce qui est accepté par M. LE ROCH et Mme ANDRIEUX, CESSIONNAIRES aux présentes, qui lui donnent quitus de sa gestion.

- NOMINATION DE M. Alain LE ROCH EN QUALITE DE GERANT -

Monsieur Alain LE ROCH, sus-nommé, est nommé gérant de la société pour une durée indéterminée, ce qu'il accepte. Le nouveau gérant exercera ses fonctions conformément aux pouvoirs qui lui sont dévolus aux termes des statuts.

DISPENSE DE SIGNIFICATION

M. LE ROCH, agissant ici en sa qualité de nouveau gérant de la société sus-dénommée, déclare prendre acte des présentes cessions en vue vue de leur opposabilité à la société et par conséquent dispenser le Notaire soussigné et les parties de la signification prescrite par l'article 1690 du Code civil.

La SARL "L.A.G.", précédent gérant, et M. LE ROCH, nouveau gérant, déclarent en outre, l'un et l'autre :

- que la société n'a reçu aucune opposition ni signification de nantissement des parts cédées;
- qu'ils n'ont connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet des présentes cessions;
- que la SNC n'ayant exercé aucune activité depuis sa constitution, celle-ci n'a à ce jour aucun passif de quelque nature que ce soit (commercial, social, fiscal ou autre) et plus généralement aucune dette envers des administrations ou des tiers.

- MODIFICATIONS STATUTAIRES -

Suite aux cessions de parts, au transfert de siège social et au changement de gérance qui précèdent, les nouveaux associés décident d'un commun accord d'apporter les modifications suivantes aux statuts :

L'ARTICLE 7.- "Capital Social" - est rédigé comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de 1.200 Francs, divisé en 120 parts sociales de 10 francs chacune, numérotées de 1 à 120 , entièrement libérées et attribuées à :

- M. LE ROCH, 12 parts numérotées de 1 à 12, ci ..... 12 PARTS
- Mme ANDRIEUX, 108 parts numérotées de 13 à 120, ci .....108 PARTS

TOTAL égal au nombre des parts composant le capital initial, ci..... 120 PARTS

L'ARTICLE 4.- "Siège" - est rédigé comme suit :

Le siège social est fixé chez la SARL "L.A.G.", Hôtel Le Clipper, Pointe de la Verdure, GOSIER (Guadeloupe).

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

SOUS L'ARTICLE 15 ("GERANCE - NOMINATION ET POUVOIRS"), le pargraphe 15-2 est modifié comme suit :

Aux termes d'un acte reçu aux minutes de l'Office Notarial de SAINT-MARTIN, M. Alain LE ROCH a été nommé gérant pour une durée indéterminée.

Tous pouvoirs nécessaires sont conférés à tous clercs de l'Office Notarial de SAINT-MARTIN pour procéder aux formalités consécutives aux présentes modifications.

-DECLARATIONS -

Les parties déclarent que leur identification telle qu'elle figure en tête des présentes est exacte et complète, qu'elles jouïssent de la plénitude de leurs droits et capacité, qu'elles sont de nationalité française, qu'elles sont régulièrement constituées et ne sont atteintes par aucune cause de dissolution anticipée ou de nullité, qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiements, ni en état de redressement ou liquidation judiciaire, et n'ont jamais été en règlement judiciaire ou liquidation de biens.

Les représentants des cédants ajoutent :

- la SNC n'ayant exercé aucune activité depuis sa constitution, celle-ci n'a aucun passif social, fiscal, commercial ou autre et plus généralement aucune dette envers les administrations ou les tiers;

- que les parts sociales cédées sont libres de tout nantissement, gage, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du cessionnaire;

- que la SNC dont les parts sont présentement cédées n'est assujettie à aucune procédure collective de la loi du 25 janvier 1985;

- qu'ils ne sont titulaires à l'égard de la société d'aucun compte-courant d'associé créditeur. Si, nonobstant leurs déclarations, un Compte Courant d'Associé et/ou autres créances venaient à se révéler, les Cédants en font purement et simplement abandon à la société.

CONDITION PARTICULIERE

Le CEDANT s'oblige à indemniser le CESSIONNAIRE des conséquences de toute déclaration inexacte ou incomplère mentionnée dans le présent acte et en particulier les déclarations relatives à la non-activité de la société.

Le CEDANT s'oblige également à indemniser le CESSIONNAIRE de toute diminution d'actif et/ou d'augmentation de passif de la société par rapport à la situation de la société à ce jour et ayant une origine antérieure à la présente cession. Cette garantie ne s'éteindra que par la prescription légale applicable aux faits concernés.

Le CESSIONNAIRE s'oblige à informer le CEDANT dans les quinze jours de sa connaissance de tout fait susceptible de faire jouer la présente clause et le CEDANT s'oblige à indemniser le CESSIONNAIRE dans les dix jours de la réception de la mise en jeu de la garantie de passif qui devra être effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

DECISIONS COLLECTIVES DES NOUVEAUX ASSOCIES
POUVOIRS SPECIAUX

Les cessionnaires, seuls nouveaux associés de la SNC, confèrent dès à présent tous pouvoirs utiles et nécessaires à la gérance, ainsi qu'à tous clercs des notaires sus-nommés, avec faculté pour eux d'agir séparément, pour la signature dans les plus brefs délais des actes suivants jugés urgents et déterminants pour la réalisation de l'objet social :

1°) Acquisition d'une unité hôtelière dans l'hôtel LE PRAO:

* Vendeur : La SNC "SALAKIMMO", société en nom collectif au capital de 10.000 Francs, ayant son siège social à l'hôtel Salako, Pointe de la Verdure, GOSIER, RCS POINTE A PITRE 414 116 202.

* Désignation de l'hôtel :

Dans un ensemble immobilier en cours d'édification, situé au lieudit "Le Verdure", Commune de GOSIER (Guadeloupe), sur un terrain cadastré section "CE" n°s 496, 498 et 499 pour une contenance totale de 10.302 m²; ledit ensemble devant comprendre à son achèvement :

a) un Hôtel dénommé "LE PRAO", constitué d'un bâtiment unique composé de deux ailes avec patio central : l'aile "A" élevée de 4 niveaux, et l'aile "B" élevée de 3 niveaux, comportant 126 lots de copropriété et toutes les parties communes à usage hôtelier nécessaires à son exploitation,

b) et une galerie commerciale, en façade sur la route de la Pointe de la Verdure, élevée d'un simple rez-de-chaussée, formant le lot transitoire n°127.

Lequel ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division-règlement de copropriété suivant acte reçu par l'Office Notarial de SAINT-MARTIN le 26 octobre 1998.

* Désignation des biens à acquérir par la SNC, envisagés dans leur état futur d'achèvement :

Au niveau 00 de l'Aile "B" du bâtiment "LE PRAO" :

LE LOT NUMERO VINGT ET UN (21) :

a) une unité d'hébergement de type "M", comprenant chambre, salle d'eau avec W.C.,

b) et les 570/110.000èmes de la propriété du sol et des parties communes,

Ainsi que :

- Les meubles meublants, ustensiles et objets mobiliers qui garniront les LOCAUX MEUBLES vendus lors de leur livraison,
- Et une quote-part du mobilier et du matériel qui garnira, lors de leur livraison, les parties communes de l'HOTEL, au prorata des 100.000èmes de copropriété afférents au bâtiment "LE PRAO" compris dans la vente.

* Prix d'acquisition par la société : CINQ CENT CINQUANTE SEPT MILLE QUATRE VINGT DOUZE FRANCS (557.092 Frs).

Ce prix est ventilé comme suit:

a) biens immobiliers	434.100 F
b) mobilier de l'unité d'hébergement	44.700 F
c) quote part du mobilier des parties communes	2.280 F
d) quote part du petit matériel des parties communes	7.980 F
Total "hors taxe et hors frais"	489.060 F
e) frais d'acte d'acquisition	19.700 F
f) taxe à la valeur ajoutée au taux actuel de 9,50%	48.332 F
Prix "contrat en mains"	557.092 F

Lequel prix global sera payé de la manière suivante :

* pour partie au comptant, à concurrence de 410.374 Francs,

* Quant au solde, s'élevant à 30 % du prix hors taxe et hors frais, soit la somme de 146.718 Francs, la société s'engagera à le payer en un seul terme fixé au ler janvier 2009, avec intérêts décomptés à partir du ler janvier 1999 jusqu'au 31 décembre 2008 au taux nominal annuel de 6,67 %, taux actuariel de 5,24 % sur la période considérée, lesdits intérêts payables en totalité, en même temps que le principal, à la date convenue ci-dessus;

Soit au total lors de ladite échéance :

a) en principal .....146.718 F
b) en intérêts (146.718 F x 6,67 % x 10 ans) ..... 97.812 F

Somme totale en principal et intérêts due par l'acquéreur au vendeur, lors de l'échéance .....244.530 F

Ce paiement à terme sera garanti par une inscription de privilège de vendeur sur le bien immobilier acquis par la SNC.

Les conditions de ce paiement à terme figurent dans le projet d'acte de vente soumis aux associés et à la gérance de la SNC.

Paiement par dation :

Sous le bénéfice des conditions ci-après stipulées, la société pourra, à sa seule initiative, lors de l'échéance ci-dessus fixée pour le paiement du solde du prix, si bon lui semble et sans que le VENDEUR ne puisse l'y contraindre, procéder au règlement de sa dette à l'égard du VENDEUR, s'élevant, en principal et intérêts, à la date d'échéance ci-dessus fixée, à la somme de 244.530 Francs, au moyen de la remise au VENDEUR des LOCAUX MEUBLES dont s'agit, ainsi que des parts de la Société en Participation de l'Hôtel LE PRAO attachées auxdits locaux meublés.

Pour pouvoir bénéficier de cette modalité d'extinction de sa dette envers le VENDEUR, la SNC devra :

* avoir manifesté sa volonté d'utiliser le bénéfice de la présente clause, par lettre recommandée avec avis de réception adressée au VENDEUR en son siège social sus-indiqué. Cette lettre devra être parvenue à son destinataire au plus tard le 30 juin 2008. La SNC pourra, si elle le préfère, notifier sa décision au VENDEUR au moyen d'une signification faite par exploit d'huissier de justice dans le même délai.

* justifier, au plus tard le jour de l'acte authentique constatant la dation, d'une situation hypothécaire ne faisant pas obstacle au transfert de propriété ou ne nécessitant pas une procédure de purge des hypothèques inscrites du chef de la SNC.

Conformément aux prescriptions de l'Agrément ministériel du programme "HOTEL LE PRAO", la valeur globale de rachat par la SNC "SALAKIMMO", à la date sus-dite, des LOCAUX MEUBLES dont s'agit, ainsi que des parts de SEP de l'Hôtel LE PRAO y attachées, est de 244.530 Francs.

Sous le bénéfice du respect par la société des conditions ci-dessus fixées, la SNC SALAKIMMO ne pourra en aucune manière, s'opposer à la dation en paiement en question et à l'extinction corrélative totale et définitive de la dette de la société.

L'acte authentique devant constater la dation à la SNC ANSE DU SUD et l'extinction corrélative définitive et totale de la dette de la société, sera reçu par Me Patrick MOUIAL, notaire à FLORENSAC, aux frais de la SNC SALAKIMMO, entre le ler janvier et le 31 mars 2009.

En rémunération des frais (préouverture, montage de l'opération, publicité, marketing, commercialisation) engagés pour

ladite opération par la SARL "COPRIFI ANTILLES", dont le siège est c/o FABRE-DOMERGUE à FORT DE FRANCE,

VERSER à cette société, le jour de l'acte authentique d'achat, à titre de charge augmentative du prix sus-indiqué, la somme de 80.328 Francs TTC.

L'entrée en jouissance sera fixée au jour de l'achèvement et de la livraison, qui devront avoir lieu au plus tard le 30 juin 1999, sauf cas de force majeure.

ACCEPTER toutes réserves au profit du VENDEUR telles que stipulées aux paragraphes VII et VIII de l'Exposé figurant dans le Règlement de Copropriété du 26 octobre 1998, et rapportées dans l'acte de vente, et conférer au vendeur tout mandat et acceptation à cet effet dans les mêmes termes que ceux figurant au projet d'acte de vente.

STIPULER que la "base défiscalisable" au sens de la loi du 11 juillet 1986 est de 489.060 Francs, sous réserve que la SNC satisfasse, quant à elle, aux conditions mises par la Loi et par l'Agrément ministériel du programme en date du 18 décembre 1998 pour bénéficier des avantages fiscaux pour investissement DOM institués par l'article 238 bis HA du CGI.

ACCEPTER toutes servitudes actives et consentir toutes servitudes passives si nécessaire.

FAIRE toutes affirmations prescrites par la loi relativement à la sincérité du prix de vente.

EXIGER toutes justifications, se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge, de toutes sommes versées, retirer quittance.

VISER et approuver tous documents relatifs à ladite acquisition (notamment règlement de copropriété, plans, descriptifs, arrêtés, permis de construire, attestation d'avancement des travaux, et plus généralement tous documents administratifs ou contractuels liés directement ou indirectement à l'acquisition dont s'agit).

FAIRE PROCEDER à toutes formalités de publicité foncière ou autres, ainsi qu'à toutes consignations, en cas de difficultés, requérir et signer tous procès-verbaux, former toutes demandes en mainlevée et exercer toutes actions pour l'exécution du contrat.

RECONNAITRE avoir reçu de Maître MOUIAL, préalablement à la signature des présentes, et avoir pris parfaite connaissance des documents suivants :

- projet d'acte authentique de vente d'un lot,
- notice descriptive des travaux,
- plan de niveau,
- plan du BIEN VENDU,
- liste du MOBILIER,
- liste du MOBILIER COMMUN,
- certificat relatif à l'état sanitaire et parasitaire,
- état descriptif de division et règlement de copropriété,
- permis de construire,
- procès-verbal d'affichage de ce permis,
- attestation de non recours du Tribunal contre ce permis,
- déclaration d'ouverture de chantier,
- attestation de l'architecte relative à la date prévisionnelle du "Hors d'Eau",
- police d'assurance de la construction,
- lettre de la DDCCRF de la Guadeloupe sur le "pré-classement" hôtelier,

- décision d'agréments ministériel du programme,
- mandat de gestion hôtelière conféré à la SARL FLORENCE MORGAN,
- budgets prévisionnels d'exploitation annexés à ce mandat de gestion,
- engagement d'avances à l'exploitation conféré par la SARL FLORENCE MORGAN,
- engagement de contre-garantie conféré par la SA FABRE DOMERGUE ET COMPAGNIE,
- projet de statuts de la société en participation, avec tableau des parts,
- décompte financier de l'opération d'investissement de la SNC,
- lettre d'instructions de l'EURL LE GROUPE IMMOBILIER,
- modèle de promesse unilatérale de revente en sortie d'investissement.

2°) Mandat de gestion hôtelière :

ADHERER, connaissance prise du contrat et du seul fait de la signature de l'acte authentique d'achat visé au 1 ci-dessus, au mandat de gestion conclu le 26 octobre 1998 avec la SARL "FLORENCE MORGAN", au capital de 1.005.000 F, ayant son siège social chez FABRE DOMERGUE, Centre Dillon Valmenière, Boulevard de la Pointe des Sables, FORT DE FRANCE, immatriculée au RCS de FORT DE FRANCE sous le numéro 91 B 184, en sa qualité de gestionnaire unique de l'hôtel LE PRAO, et ce pour une durée expirant le 31 décembre 2024, sous les clauses et conditions contenues audit contrat.

Par conséquent, la société sera subrogée dans les droits et obligations du vendeur au titre du contrat de gestion, concernant les biens acquis, avec effet à compter de l'acte authentique d'achat.

VERSER, le jour de la signature de l'acte authentique d'achat, par la comptabilité de Me Patrick MOUIAL, notaire à FLORENSAC, la somme de 15.000 Francs à titre de quote-part du fonds de roulement de l'HOTEL LE PRAO, entre les mains de la SARL FLORENCE MORGAN sus-nommée.

3°) Société en Participation :

DECLARER que la Société participera à la SOCIETE EN PARTICIPATION DE L'HOTEL LE PRAO, après avoir pris connaissance et pleinement approuvé le projet de statuts.

Ladite S.E.P. de caractère ostensible (son existence sera révélée aux tiers), dont le siège est chez la SARL FLORENCE MORGAN sus-nommée, ayant pour objet la mise en commun des résultats d'exploitation de l'Hôtel LE PRAO, le suivi et le contrôle de la gestion hôtelière, constituée pour une durée expirant le 31 décembre 2024, et dont le gérant (et associé en industrie) est ladite SARL FLORENCE MORGAN.

DECLARER par conséquent, faire apport à cette société en participation du droit à la jouissance des biens immobiliers et mobiliers acquis par la SNC dans l'Hôtel LE PRAO, et ce pour la durée de ladite S.E.P.,

Et se faire attribuer en contre-partie de cet apport le groupe de parts correspondant, selon le tableau de répartition des parts annexé au projet de statuts de la S.E.P.

Les actes visés aux 1°) à 3°) ci-dessus seront conclus, outre sous les conditions particulières ci-dessus exposées, sous les conditions générales contenues dans les documents (projets d'actes de vente et de prêt et leurs annexes, mandat de gestion hôtelière,

projet de statuts de la Société en Participation) qui ont été communiqués préalablement par la Gérance aux cessionnaires.

- DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT -

Le CEDANT déclare que les parts présentement cédées lui appartiennent pour les avoir acquises lors de la constitution de la société et sont représentatives d'un apport en numéraire.

Il déclare en outre que son siège réel est celui indiqué en tête des présentes, et, qu'il dépend pour la déclaration de ses revenus du Service des Impôts de FORT DE FRANCE (Martinique).

Il reconnait avoir été avisé par le notaire soussigné de l'obligation de déclarer avec l'ensemble de leurs revenus la plus-value imposable qu'il a pu réaliser par le présent acte, sauf à faire valoir un cas d'exonération.

- MENTION - PUBLICITE -

Mention des présentes est consentie pour avoir lieu partout où besoin sera.

- FRAIS -

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par les cessionnaires, ainsi que les y obligent expressement leurs représentants.

- ELECTION DE DOMICILE -

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, chacune en leur siège respectif, comme sus-indiqué, et pour les formalités de publicité et d'enregistrement à SAINT MARTIN, en l'Office notarial.

- AFFIRMATIONS 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 des prix convenus. Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation de prix desdites cessions de parts.

- DONT ACTE ETABLI SUR ONZE PAGES -

La lecture du présent acte a été donnée aux comparants es-qualités par le notaire soussigné, qui a recueilli leurs signatures.

A SAINT-MARTIN,
Au siège de l'Office Notarial, les an, mois et jour susdits.
Et ledit notaire a signé le même jour.

Il est expressément approuvé :
Renvois : aucun
Lignes entières rayées nulles : aucun
Mots rayés nuls : aucun
Blancs bâtonnés : aucun
Chiffres rayés comme nuls : aucun

PROCURATION POUR ACQUERIR DES PARTS SOCIALES DE LA SNC "ROBUSTA"

PAR :

Madame Marie-Annick Josette Monique ANDRIEUX, médecin, demeurant 3 rue Pierre Loti, LOUDEAC (Côtes d'Armor), épouse de Monsieur Alain LE ROCH,

Née à FREHEL (Côtes d'Armor) le 25 juillet 1949,

Mariée sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu préalablement à son union célébrée à la Mairie de SAINT-BARTHELEMY (Morbihan) le 31 décembre 1982, ledit régime sans changement depuis,

SOUSSIGNE, ci-après dénommé "LE CESSIONNAIRE".

CONSTITUE par les présentes pour mandataires spéciaux, avec faculté d'agir séparément :

Tous clercs de la S.C.P. "Gérald MOUIAL, Sylvie RICOUR-BRUNIER et Thierry BALZAME, notaires associés", titulaire d'un office notarial à SAINT-MARTIN, avec bureau annexe à SAINT-BARTHELEMY,

AUX EFFETS CI-APRES, au nom et pour le compte du CONSTITUANT soussigné :

I - ACQUISITION DE PARTS SOCIALES DE LA SNC "ROBUSTA" :

CEDANTS :
- La SARL "LOC ANTILLES GUYANE" ("L.A.G."),
- L'EURL "LE GROUPE IMMOBILIER".

CARACTERISTIQUES DE LADITE SNC :
* **DENOMINATION** : "ROBUSTA"
* **FORME** : Société en Nom Collectif.
* **OBJET** : L'exploitation hôtelière, la réalisation à cet effet de tous investissements relevant du secteur de l'Hôtellerie dans les DOM-TOM et notamment, l'acquisition de tous biens immobiliers et mobiliers dépendant d'un Hôtel situé en GUADELOUPE, la réalisation de tous investissements complémentaires dans le cadre de l'exploitation de cet Hôtel, l'exploitation directe ou indirecte des biens appartenant à la société.
* **SIEGE SOCIAL** : chez "LOCADRESS", Immeuble "Le Colibri", Marigot, île de SAINT-MARTIN (Guadeloupe).
* **DUREE** : QUINZE ANS à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.
* **CAPITAL SOCIAL** : MILLE DEUX CENTS FRANCS (1.200 F) divisé en 120 parts de 10 Francs chacune, libérées intégralement.
* **CESSION DE PARTS** : Au sujet des cessions des parts sociales, il a été stipulé, aux termes de l'article 11-1 des statuts sus-visés de ladite société :

"Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seings privés.

Toute cession de parts entre vifs, à quelque titre que ce soit, même entre associés, doit être autorisée par les associés statuant à l'unanimité".

* **EXERCICE SOCIAL** : l'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre.

ANNEXE A UN ACTE REÇU
CE JOUR PAR LE NOTAIRE
ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ

* GERANCE : SARL L.A.G., c/o Fabre-Domergue, Centre Dillon Valmenière. Route de la Pointe des Sables, 97200 FORT DE FRANCE (Martinique).
* IMMATRICULATION : R.C.S. BASSE-TERRE n° 410 682 736.
Le CONSTITUANT reconnait avoir reçu dès avant ce jour une copie des statuts de ladite SNC, et les approuver dans tous leurs termes.

PARTS SOCIALES A ACQUERIR ET PRIX D'ACQUISITION :

De la SARL "LOC ANTILLES GUYANE"
DIX HUIT (18) parts numérotées de 13 à 30,
Moyennant le prix principal de CENT QUATRE VINGT FRANCS (180 F), soit DIX FRANCS (10 F) par part sociale, payable comptant à la signature de l'acte authentique de cession de parts.

De l'EURL "LE GROUPE IMMOBILIER"
QUATRE VINGT DIX (90) parts numérotées de 31 à 120,
Moyennant le prix principal de NEUF CENTS FRANCS (900 F), soit DIX FRANCS (10 F) par part sociale, payable comptant à la signature de l'acte authentique de cession de parts.

Retirer quittance entière et définitive du paiement dudit prix.
Les frais de cession seront à la charge du cessionnaire soussigné.
FAIRE toutes affirmations prescrites par la loi relatives au prix de ladite cession.
STIPULER la date d'entrée en jouissance au jour de la signature de l'acte authentique.

DECLARER avoir parfaite connaissance de la cession, concomitante à l'achat des parts dont s'agit par la CESSIONNAIRE, de l'intégralité du solde des parts de la SNC au profit de :
M. Alain LE ROCH,
Lequel sera donc avec le constituant les associés de la SNC sus-nommée.
ET AGREER ladite personne en qualité de nouvel associé de la SNC. conformément à l'article 19 de la Loi du 24 juillet 1966 et aux stipulations des statuts de la SNC.

TRANSFERER LE SIEGE SOCIAL DE LA SNC, de chez LOCADRESS, Immeuble Le Colibri, Marigot, Ile de SAINT MARTIN (Guadeloupe)
à : chez la SARL "L.A.G.", Hôtel Le Clipper, Pointe de la Verdure, GOSIER (Guadeloupe).

ACCEPTER la démission de la SARL "L.A.G." de ses fonctions de gérant, et lui donner quitus de sa gestion.

NOMMER AUX FONCTIONS DE GERANT, pour une durée indéterminée, Monsieur Alain LE ROCH, demeurant 3 rue Pierre Loti, LOUDEAC (Côtes d'Armor).

DECIDER de toutes modifications statutaires consécutives aux cessions de parts sociales, transfertd de siège social changement de gérant sus-visés, et conférer tous pouvoirs nécessaires pour procéder aux formalités consécutives.

FAIRE toutes déclarations d'état-civil et autres conformément au projet d'acte de cession de parts sociales dont le CONSTITUANT reconnaît avoir pris connaissance et qu'il approuve dans tous ses termes.

II - PRENDRE, EN QUALITE DE NOUVEL ASSOCIE DE LA S.N.C. SUS-DENOMMEE, LES DECISIONS COLLECTIVES SUIVANTES JUGEES URGENTES ET DETERMINANTES POUR LA REALISATION DE L'OBJET SOCIAL DE LADITE SNC :

1°) Acquisition par la SNC :

* Vendeur : La SNC "SALAKIMMO", société en nom collectif au capital de 10.000 Francs, ayant son siège social à l'hôtel Salako, Pointe de la Verdure, GOSIER, RCS POINTE A PITRE 414 116 202.

* Désignation de l'hôtel :

Dans un ensemble immobilier en cours d'édification, situé au lieudit "Le Verdure", Commune de GOSIER (Guadeloupe), sur un terrain cadastré section "CE" n°s 496, 498 et 499 pour une contenance totale de 10.302 m²; ledit ensemble devant comprendre à son achèvement :

a) un Hôtel dénommé "LE PRAO", constitué d'un bâtiment unique composé de deux ailes avec patio central : l'aile "A" élevée de 4 niveaux, et l'aile "B" élevée de 3 niveaux, comportant 126 lots de copropriété et toutes les parties communes à usage hôtelier nécessaires à son exploitation,

b) et une galerie commerciale, en façade sur la route de la Pointe de la Verdure, élevée d'un simple rez-de-chaussée, formant le lot transitoire n°127.

Lequel ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division-règlement de copropriété suivant acte reçu par l'Office Notarial de SAINT-MARTIN le 26 octobre 1998.

* Désignation des biens à acquérir par la SNC, envisagés dans leur état futur d'achèvement :

Au niveau 00 de l'Aile "B" du bâtiment "LE PRAO" :

LE LOT NUMERO VINGT ET UN (21) :

a) une unité d'hébergement de type "M", comprenant chambre, salle d'eau avec W.C..

b) et les 570/110.000èmes de la propriété du sol et des parties communes.

Ainsi que :

- Les meubles meublants, ustensiles et objets mobiliers qui garniront les LOCAUX MEUBLES vendus lors de leur livraison.

- Et une quote-part du mobilier et du matériel qui garnira, lors de leur livraison, les parties communes de l'HOTEL, au prorata des 100.000èmes de copropriété afférents au bâtiment "LE PRAO" compris dans la vente.

* Prix d'acquisition par la société : CINQ CENT CINQUANTE SEPT MILLE QUATRE VINGT DOUZE FRANCS (557.092 Frs).

Ce prix est ventilé comme suit:

a) biens immobiliers	434.100 F
b) mobilier de l'unité d'hébergement	44.700 F
c) quota part du mobilier des parties communes	2.280 F
d) quote part du petit matériel des parties communes	7.980 F
Total "hors taxe et hors frais"	489.060 F
e) frais d'acte d'acquisition	19.700 F
f) taxe à la valeur ajoutée au taux actuel de 9,50%	48.332 F
Prix "contrat en mains"	557.092 F

Lequel prix global sera payé de la manière suivante :

* pour partie au comptant. à concurrence de 410.374 Francs,

* Quant au solde, s'élevant à 30 % du prix hors taxe et hors frais, soit la somme de 146.718 Francs, la société s'engagera à le payer en un seul terme fixé au 1er janvier 2009, avec intérêts décomptés à partir du 1er janvier 1999 jusqu'au 31 décembre 2008 au taux nominal annuel de 6,67 %, taux actuariel de 5.24 % sur la période considérée, lesdits intérêts payables en totalité, en même temps que le principal, à la date convenue ci-dessus;

Soit au total lors de ladite échéance :

a) en principal	146.718 F
b) en intérêts (146.718 F x 6,67 % x 10 ans)	97.812 F
Somme totale en principal et intérêts due par l'acquéreur au vendeur, lors de l'échéance	244.530 F

Ce paiement à terme sera garanti par une inscription de privilège de vendeur sur le bien immobilier acquis par la SNC.

Les conditions de ce paiement à terme figurent dans le projet d'acte de vente soumis aux associés et à la gérance de la SNC.

Paiement par dation :

Sous le bénéfice des conditions ci-après stipulées, la SNC pourra, à sa seule initiative, lors de l'échéance ci-dessus fixée pour le paiement du solde du prix, si bon lui semble et sans que la société SALAKIMMO ne puisse l'y contraindre, procéder au règlement de sa dette à l'égard de la société SALAKIMMO, s'élevant, en principal et intérêts, à la date d'échéance ci-dessus fixée, à la somme de 244.530 Francs, au moyen de la remise au VENDEUR des LOCAUX MEUBLES dont s'agit, ainsi que des parts de la Société en Participation de l'Hôtel LE PRAO attachées auxdits locaux meublés.

Pour pouvoir bénéficier de cette modalité d'extinction de sa dette envers le VENDEUR, la SNC devra :

* avoir manifesté sa volonté d'utiliser le bénéfice de la présente clause, par lettre recommandée avec avis de réception adressée au VENDEUR en son siège social sus-indiqué. Cette lettre devra être parvenue à son destinataire au plus tard le 30 juin 2008. La SNC pourra, si elle le préfère, notifier sa décision au VENDEUR au moyen d'une signification faite par exploit d'huissier de justice dans le même délai.

* justifier, au plus tard le jour de l'acte authentique constatant la dation, d'une situation hypothécaire ne faisant pas obstacle au transfert de propriété ou ne nécessitant pas une procédure de purge des hypothèques inscrites du chef de la SNC.

Conformément aux prescriptions de l'Agrément ministériel du programme "HOTEL LE PRAO", la valeur globale de rachat par la SNC "SALAKIMMO", à la date sus-dite, des LOCAUX MEUBLES dont s'agit, ainsi que des parts de SEP de l'Hôtel LE PRAO y attachées, est de 244.530 Francs.

Sous le bénéfice du respect par la société des conditions ci-dessus fixées, la SNC SALAKIMMO ne pourra en aucune manière, s'opposer à la dation en paiement en question et à l'extinction corrélative totale et définitive de la dette de la société.

L'acte authentique devant constater la dation à la SNC SALAKIMMO et l'extinction corrélative définitive et totale de la dette de la société, sera reçu par Me Patrick MOUIAL, notaire à FLORENSAC, aux frais de la SNC SALAKIMMO, entre le 1er janvier et le 31 mars 2009.

En rémunération des frais (préouverture, montage de l'opération, publicité, marketing, commercialisation) engagés pour ladite opération par la SARL "COPRIFI ANTILLES", dont le siège est c/o FABRE-DOMERGUE à FORT DE FRANCE,

La SNC versera à cette société, le jour de l'acte authentique d'achat, à titre de charge augmentative du prix sus-indiqué, la somme de 80.328 Francs TTC.

L'entrée en jouissance sera fixée au jour de l'achèvement et de la livraison, qui devront avoir lieu au plus tard le 30 juin 1999, sauf cas de force majeure.

Le CONSTITUANT, en sa qualité d'associé de la SNC sus-dénommé, déclare que le mandataire de ladite SNC devra, aux termes de l'acte authentique d'achat sus-visé :

ACCEPTER toutes réserves au profit du VENDEUR telles que stipulées aux paragraphes VII et VIII de l'Exposé figurant dans le Règlement de Copropriété du 26 octobre 1998, et rapportées dans l'acte de vente, et conférer au vendeur tout mandat et acceptation à cet effet dans les mêmes termes que ceux figurant au projet d'acte de vente.

STIPULER que la "base défiscalisable" au sens de la loi du 11 juillet 1986 est de 489.060 Francs, sous réserve que la SNC satisfasse, quant à elle, aux conditions mises par la Loi et par l'Agrément ministériel du programme en date du 18 décembre 1998 pour bénéficier des avantages fiscaux pour investissement DOM institués par l'article 238 bis HA du CGI.

ACCEPTER toutes servitudes actives et consentir toutes servitudes passives si nécessaire.

FAIRE toutes affirmations prescrites par la loi relativement à la sincérité du prix de vente.

EXIGER toutes justifications, se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge, de toutes sommes versées, retirer quittance.

VISER et approuver tous documents relatifs à ladite acquisition (notamment règlement de copropriété, plans, descriptifs, arrêtés, permis de construire, attestation d'avancement des travaux, et plus généralement tous documents administratifs ou contractuels liés directement ou indirectement à l'acquisition dont s'agit).

FAIRE PROCEDER à toutes formalités de publicité foncière ou autres, ainsi qu'à toutes consignations, en cas de difficultés,

MAL

requérir et signer tous procès-verbaux, former toutes demandes en mainlevée et exercer toutes actions pour l'exécution du contrat.

RECONNAITRE avoir reçu de Maître MOUIAL, préalablement à la signature des actes authentiques, et avoir pris parfaite connaissance des documents suivants :

- projet d'acte authentique de vente d'un lot,
- notice descriptive des travaux,
- plan de niveau,
- plan du BIEN VENDU,
- liste du MOBILIER,
- liste du MOBILIER COMMUN,
- certificat relatif à l'état sanitaire et parasitaire,
- état descriptif de division et règlement de copropriété,
- permis de construire,
- procès-verbal d'affichage de ce permis,
- attestation de non recours du Tribunal contre ce permis,
- déclaration d'ouverture de chantier,
- attestation de l'architecte relative à la date prévisionnelle du "Hors d'Eau",
- police d'assurance de la construction,
- lettre de la DDCCRF de la Guadeloupe sur le "pré-classement" hôtelier,
- décision d'agréments ministériel du programme,
- mandat de gestion hôtelière conféré à la SARL FLORENCE MORGAN,
- budgets prévisionnels d'exploitation annexés à ce mandat de gestion,
- engagement d'avances à l'exploitation conféré par la SARL FLORENCE MORGAN,
- engagement de contre-garantie conféré par la SA FABRE DOMERGUE ET COMPAGNIE,
- projet de statuts de la société en participation, avec tableau des parts,
- décompte financier de l'opération d'investissement de la SNC,
- lettre d'instructions de l'EURL LE GROUPE IMMOBILIER,
- modèle de promesse unilatérale de revente en sortie d'investissement.

3°) Adhésion au mandat de gestion hôtelière :

La SNC sus-dénommée adhèrera, du seul fait de la signature de l'acte authentique d'achat visé au 2°) ci-dessus, au mandat de gestion conclu le 26 octobre 1998 avec la SARL "FLORENCE MORGAN", au capital de 1.005.000 F, ayant son siège social chez FABRE DOMERGUE, Centre Dillon Valmenière, Boulevard de la Pointe des Sables, FORT DE FRANCE, immatriculée au RCS de FORT DE FRANCE sous le numéro 91 B 184, en sa qualité de gestionnaire unique de l'hôtel LE PRAO et ce pour une durée expirant le 31 décembre 2024, sous les clauses et conditions contenues audit contrat.

Par conséquent, la SNC sera subrogée dans les droits et obligations du vendeur au titre du contrat de gestion, concernant les biens acquis, avec effet à compter de l'acte authentique d'achat.

La SNC versera, le jour de la signature de l'acte authentique d'achat, par la comptabilité du notaire rédacteur, la somme de 15.000 Francs à titre de quote-part du fonds de roulement hôtelier, entre les mains de la SARL FLORENCE MORGAN sus-nommée.

4°) Adhésion à la Société en Participation :

La SNC sus-désommée participera à la SOCIETE EN PARTICIPATION DE L'HOTEL LE PRAO, après avoir pris connaissance et pleinement approuvé le projet de statuts.

Ladite S.E.P. de caractère ostensible (son existence sera révélée aux tiers), dont le siège est chez la SARL FLORENCE MORGAN sus-nommée, ayant pour objet la mise en commun des résultats d'exploitation de l'Hôtel LE PRAO, le suivi et le contrôle de la gestion hôtelière, constituée pour une durée expirant le 31 décembre 2024, et dont le gérant (et associé en industrie) est ladite SARL FLORENCE MORGAN.

La SNC déclarera faire apport à cette société en participation du droit à la jouissance des biens immobiliers et mobiliers acquis par elle dans l'Hôtel LE PRAO, et ce pour la durée de ladite S.E.P.,

Et se fera attribuer en contre-partie de cet apport le groupe de parts correspondant, selon le tableau de répartition des parts annexé au projet de statuts de la S.E.P.

Le CONSTITUANT confère à la gérance ou à tous clercs de l'Office Notarial de SAINT-MARTIN, tous pouvoirs utiles, avec faculté d'agir séparément, pour l'exécution des décisions collectives ci-dessus et la signature dans les plus brefs délais des actes consécutifs, sous la CONDITION PARTICULIERE ci-après :

CONDITION PARTICULIERE

A) Les pouvoirs résultant des présentes ne pourront être utilisés par les mandataires constitués, et par conséquent les actes et engagements ci-dessus énumérés ne pourront être conclus et souscrits pour le compte ou à la charge du CONSTITUANT et/ou de la SNC "GUANAJA", que dans la mesure où la SNC SALAKIMMO aura préalablement justifié auxdits mandataires au plus tard impérativement le 31 décembre 1998 de l'exécution du stade "HORS D'EAU" de l'ensemble immobilier ci-dessus désigné, au moyen d'une attestation émanant de la société ARTE-CAD, Maître d'Oeuvre du Programme.

B) Les pouvoirs ci-dessus conférés aux mandataires seront automatiquement et sans mise en demeure ni signification révoqués, et donc insusceptibles d'engager le CONSTITUANT de manière quelconque, en cas de non-signature impérativement le 31 décembre 1998 au plus tard, des actes énumérés aux présentes, pour quelque cause que ce soit, et sans que les mandataires puissent encourir une quelconque responsabilité dans ce cas.

EN CONSEQUENCE ET AUX EFFETS CI-DESSUS passer et signer tous actes et pièces, procéder à toutes formalités, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire, voulant et entendant que la signature des actes et pièces vaille décharge aux mandataires.

FAIT A Lolc Loudeac

LE 24/12/98

Bon pour pouvoir

PROCURATION POUR ACQUERIR DES PARTS SOCIALES DE LA SNC "ROBUSTA"

PAR :

Monsieur Alain LE ROCH, chef d'entreprise, demeurant 3 rue Pierre Loti, LOUDEAC (Côtes d'Armor), époux de Madame Marie-Annick Josette Monique ANDRIEUX,

Né à PONTIVY (Morbihan) le 18 avril 1946,

Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu préalablement à son union célébrée à la Mairie de SAINT-BARTHELEMY (Morbihan) le 31 décembre 1982, ledit régime sans changement depuis,

SOUSSIGNE, ci-après dénommé "LE CESSIONNAIRE".

CONSTITUE par les présentes pour mandataires spéciaux, avec faculté d'agir séparément :

Tous clercs de la S.C.P. "Gérald MOUIAL, Sylvie RICOUR-BRUNIER et Thierry BALZAME, notaires associés", titulaire d'un office notarial à SAINT-MARTIN, avec bureau annexe à SAINT-BARTHELEMY,

AUX EFFETS CI-APRES, au nom et pour le compte du CONSTITUANT soussigné :

I - ACQUISITION DE PARTS SOCIALES DE LA SNC "ROBUSTA" :

CEDANTS :
- La SARL "LOC ANTILLES GUYANE" ("L.A.G."),
- L'EURL "LE GROUPE IMMOBILIER".

CARACTERISTIQUES DE LADITE SNC :
* **DENOMINATION** : "ROBUSTA"
* **FORME** : Société en Nom Collectif.
* **OBJET** : L'exploitation hôtelière, la réalisation à cet effet de tous investissements relevant du secteur de l'Hôtellerie dans les DOM-TOM et notamment, l'acquisition de tous biens immobiliers et mobiliers dépendant d'un Hôtel situé en GUADELOUPE, la réalisation de tous investissements complémentaires dans le cadre de l'exploitation de cet Hôtel, l'exploitation directe ou indirecte des biens appartenant à la société.
* **SIEGE SOCIAL** : chez "LOCADRESS", Immeuble "Le Colibri", Marigot, île de SAINT-MARTIN (Guadeloupe).
* **DUREE** : QUINZE ANS à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.
* **CAPITAL SOCIAL** : MILLE DEUX CENTS FRANCS (1.200 F) divisé en 120 parts de 10 Francs chacune, libérées intégralement.
* **CESSION DE PARTS** : Au sujet des cessions des parts sociales, il a été stipulé, aux termes de l'article 11-1 des statuts sus-visés de ladite société :

"Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seings privés.

Toute cession de parts entre vifs, à quelque titre que ce soit, même entre associés, doit être autorisée par les associés statuant à l'unanimité".

* **EXERCICE SOCIAL** : l'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre.

ANNEXE A UN ACTE REÇU CE JOUR PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ

* **GERANCE** : SARL L.A.G., c/o Fabre-Domergue, Centre Dillon Valmenière, Route de la Pointe des Sables, 97200 FORT DE FRANCE (Martinique).
* **IMMATRICULATION** : R.C.S. BASSE-TERRE n° 410 682 736.
Le CONSTITUANT reconnaît avoir reçu dès avant ce jour une copie des statuts de ladite SNC, et les approuver dans tous leurs termes.

PARTS SOCIALES A ACQUERIR ET PRIX D'ACQUISITION :

De la SARL "LOC ANTILLES GUYANE"
DOUZE (12) parts numérotées de 1 à 12,
Moyennant le prix principal de CENT VINGT FRANCS (120 F). soit DIX FRANCS (10 F) par part sociale, payable comptant à la signature de l'acte authentique de cession de parts.

Retirer quittance entière et définitive du paiement dudit prix.
Les frais de cession seront à la charge du cessionnaire soussigné.
FAIRE toutes affirmations prescrites par la loi relatives au prix de ladite cession,
STIPULER la date d'entrée en jouissance au jour de la signature de l'acte authentique.

DECLARER avoir parfaite connaissance de la cession, concomitante à l'achat des parts dont s'agit par le CESSIONNAIRE. de l'intégralité du solde des parts de la SNC au profit de :
Mme ANDRIEUX épouse LE ROCH,
Laquelle sera donc avec le constituant les associés de la SNC sus-nommée,
ET AGREER ladite personne en qualité de nouvel associé de la SNC, conformément à l'article 19 de la Loi du 24 juillet 1966 et aux stipulations des statuts de la SNC.

TRANSFERER LE SIEGE SOCIAL DE LA SNC, de chez LOCADRESS, Immeuble Le Colibri, Marigot, Ile de SAINT MARTIN (Guadeloupe)
à : chez la SARL "L.A.G.", Hôtel Le Clipper, Pointe de la Verdure, GOSIER (Guadeloupe).

ACCEPTER la démission de la SARL "L.A.G." de ses fonctions de gérant, et lui donner quitus de sa gestion.

ACCEPTER LES FONCTIONS DE GERANT, pour une durée indéterminée.

DECLARER, en qualité de nouveau gérant de la société sus-dénommée, prendre acte des cessions de parts sus-visées en vue vue de leur opposabilité à la société et par conséquent dispenser le Notaire rédacteur et les parties de la signification prescrite par l'article 1690 du Code civil.

DECLARER en outre :
- que la société n'a reçu aucune opposition ni signification de nantissement des parts cédées:
- qu'il n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet des présentes cessions;
- que la SNC n'ayant exercé aucune activité depuis sa constitution, celle-ci n'a à ce jour aucun passif de quelque nature que ce soit

(commercial, social, fiscal ou autre) et plus généralement aucune dette envers des administrations ou des tiers.

DECIDER de toutes modifications statutaires consécutives aux cessions de parts sociales, transfert de siège social et changement de gérant sus-visés, et conférer tous pouvoirs nécessaires pour procéder aux formalités consécutives.
FAIRE toutes déclarations d'état-civil et autres conformément au projet d'acte de cession de parts sociales dont le CONSTITUANT reconnaît avoir pris connaissance et qu'il approuve dans tous ses termes.

II - PRENDRE, EN QUALITE DE NOUVEL ASSOCIE DE LA S.N.C. SUS-DENOMMEE, LES DECISIONS COLLECTIVES SUIVANTES JUGEES URGENTES ET DETERMINANTES POUR LA REALISATION DE L'OBJET SOCIAL DE LADITE SNC :

1°) Acquisition par la SNC :

* Vendeur : La SNC "SALAKIMMO", société en nom collectif au capital de 10.000 Francs, ayant son siège social à l'hôtel Salako, Pointe de la Verdure, GOSIER, RCS POINTE A PITRE 414 116 202.

* Désignation de l'hôtel :

Dans un ensemble immobilier en cours d'édification, situé au lieudit "Le Verdure", Commune de GOSIER (Guadeloupe), sur un terrain cadastré section "CE" n°s 496, 498 et 499 pour une contenance totale de 10.302 m²; ledit ensemble devant comprendre à son achèvement :

a) un Hôtel dénommé "LE PRAO", constitué d'un bâtiment unique composé de deux ailes avec patio central : l'aile "A" élevée de 4 niveaux, et l'aile "B" élevée de 3 niveaux, comportant 126 lots de copropriété et toutes les parties communes à usage hôtelier nécessaires à son exploitation,

b) et une galerie commerciale, en façade sur la route de la Pointe de la Verdure, élevée d'un simple rez-de-chaussée, formant le lot transitoire n°127.

Lequel ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division-règlement de copropriété suivant acte reçu par l'Office Notarial de SAINT-MARTIN le 26 octobre 1998.

* Désignation des biens à acquérir par la SNC, envisagés dans leur état futur d'achèvement :

Au niveau 00 de l'Aile "B" du bâtiment "LE PRAO" :

LE LOT NUMERO VINGT ET UN (21) :

a) une unité d'hébergement de type "M", comprenant chambre, salle d'eau avec W.C..

b) et les 570/110.000èmes de la propriété du sol et des parties communes,

Ainsi que :

- Les meubles meublants, ustensiles et objets mobiliers qui garniront les LOCAUX MEUBLES vendus lors de leur livraison,

- Et une quote-part du mobilier et du matériel qui garnira, lors de leur livraison, les parties communes de l'HOTEL, au prorata des 100.000èmes de copropriété afférents au bâtiment "LE PRAO" compris dans la vente.

* Prix d'acquisition par la société : CINQ CENT CINQUANTE SEPT MILLE QUATRE VINGT DOUZE FRANCS (557.092 Frs).

Ce prix est ventilé comme suit:

a) biens immobiliers	434.100 F
b) mobilier de l'unité d'hébergement	44.700 F
c) quote part du mobilier des parties communes	2.280 F
d) quote part du petit matériel des parties communes	7.980 F
Total "hors taxe et hors frais"	489.060 F
e) frais d'acte d'acquisition	19.700 F
f) taxe à la valeur ajoutée au taux actuel de 9,50%	48.332 F
Prix "contrat en mains"	557.092 F

Lequel prix global sera payé de la manière suivante :

* pour partie au comptant, à concurrence de 410.374 Francs,

* Quant au solde, s'élevant à 30 % du prix hors taxe et hors frais, soit la somme de 146.718 Francs, la société s'engagera à le payer en un seul terme fixé au 1er janvier 2009, avec intérêts décomptés à partir du 1er janvier 1999 jusqu'au 31 décembre 2008 au taux nominal annuel de 6,67 %, taux actuariel de 5,24 % sur la période considérée, lesdits intérêts payables en totalité, en même temps que le principal, à la date convenue ci-dessus;

Soit au total lors de ladite échéance :

a) en principal	146.718 F
b) en intérêts (146.718 F x 6.67 % x 10 ans)	97.812 F
Somme totale en principal et intérêts due par l'acquéreur au vendeur, lors de l'échéance	244.530 F

Ce paiement à terme sera garanti par une inscription de privilège de vendeur sur le bien immobilier acquis par la SNC.

Les conditions de ce paiement à terme figurent dans le projet d'acte de vente soumis aux associés et à la gérance de la SNC.

Paiement par dation :

Sous le bénéfice des conditions ci-après stipulées, la SNC pourra, à sa seule initiative, lors de l'échéance ci-dessus fixée pour le paiement du solde du prix, si bon lui semble et sans que la société SALAKIMMO ne puisse l'y contraindre, procéder au règlement de sa dette à l'égard de la société SALAKIMMO, s'élevant, en principal et intérêts, à la date d'échéance ci-dessus fixée, à la somme de 244.530 Francs, au moyen de la remise au VENDEUR des LOCAUX MEUBLES dont s'agit, ainsi que des parts de la Société en Participation de l'Hôtel LE PRAO attachées auxdits locaux meublés.

Pour pouvoir bénéficier de cette modalité d'extinction de sa dette envers le VENDEUR, la SNC devra :

* avoir manifesté sa volonté d'utiliser le bénéfice de la présente clause, par lettre recommandée avec avis de réception adressée au VENDEUR en son siège social sus-indiqué. Cette lettre devra être parvenue à son destinataire au plus tard le 30 juin 2008. La SNC pourra, si elle le préfère, notifier sa décision au VENDEUR au moyen d'une signification faite par exploit d'huissier de justice dans le même délai.

* justifier, au plus tard le jour de l'acte authentique constatant la dation, d'une situation hypothécaire ne faisant pas

obstacle au transfert de propriété ou ne nécessitant pas une procédure de purge des hypothèques inscrites du chef de la SNC.

Conformément aux prescriptions de l'Agrément ministériel du programme "HOTEL LE PRAO", la valeur globale de rachat par la SNC "SALAKIMMO", à la date sus-dite, des LOCAUX MEUBLES dont s'agit, ainsi que des parts de SEP de l'Hôtel LE PRAO y attachées, est de 244.530 Francs.

Sous le bénéfice du respect par la société des conditions ci-dessus fixées, la SNC SALAKIMMO ne pourra en aucune manière, s'opposer à la dation en paiement en question et à l'extinction corrélative totale et définitive de la dette de la société.

L'acte authentique devant constater la dation à la SNC SALAKIMMO et l'extinction corrélative définitive et totale de la dette de la société, sera reçu par Me Patrick MOUIAL, notaire à FLORENSAC, aux frais de la SNC SALAKIMMO, entre le 1er janvier et le 31 mars 2009.

En rémunération des frais (préouverture, montage de l'opération, publicité, marketing, commercialisation) engagés pour ladite opération par la SARL "COPRIPI ANTILLES", dont le siège est c/o FABRE-DOMERGUE à FORT DE FRANCE.

La SNC versera à cette société, le jour de l'acte authentique d'achat, à titre de charge augmentative du prix sus-indiqué, la somme de 80.328 Francs TTC.

L'entrée en jouissance sera fixée au jour de l'achèvement et de la livraison, qui devront avoir lieu au plus tard le 30 juin 1999, sauf cas de force majeure.

Le CONSTITUANT, en sa qualité d'associé de la SNC sus-dénommé, déclare que le mandataire de ladite SNC devra, aux termes de l'acte authentique d'achat sus-visé :

ACCEPTER toutes réserves au profit du VENDEUR telles que stipulées aux paragraphes VII et VIII de l'Exposé figurant dans le Règlement de Copropriété du 26 octobre 1998, et rapportées dans l'acte de vente, et conférer au vendeur tout mandat et acceptation à cet effet dans les mêmes termes que ceux figurant au projet d'acte de vente.

STIPULER que la "base défiscalisable" au sens de la loi du 11 juillet 1986 est de 489.060 Francs, sous réserve que la SNC satisfasse, quant à elle, aux conditions mises par la Loi et par l'Agrément ministériel du programme en date du 18 décembre 1998 pour bénéficier des avantages fiscaux pour investissement DOM institués par l'article 238 bis HA du CGI.

ACCEPTER toutes servitudes actives et consentir toutes servitudes passives si nécessaire.

FAIRE toutes affirmations prescrites par la loi relativement à la sincérité du prix de vente.

EXIGER toutes justifications, se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge, de toutes sommes versées, retirer quittance.

VISER et approuver tous documents relatifs à ladite acquisition (notamment règlement de copropriété, plans, descriptifs, arrêtés, permis de construire, attestation d'avancement des travaux, et plus généralement tous documents administratifs ou contractuels liés directement ou indirectement à l'acquisition dont s'agit).

FAIRE PROCEDER à toutes formalités de publicité foncière ou autres, ainsi qu'à toutes consignations, en cas de difficultés, requérir et signer tous procès-verbaux, former toutes demandes en mainlevée et exercer toutes actions pour l'exécution du contrat.

RECONNAITRE avoir reçu de Maître MOUIAL, préalablement à la signature des actes authentiques, et avoir pris parfaite connaissance des documents suivants :

- projet d'acte authentique de vente d'un lot,
- notice descriptive des travaux,
- plan de niveau,
- plan du BIEN VENDU,
- liste du MOBILIER,
- liste du MOBILIER COMMUN,
- certificat relatif à l'état sanitaire et parasitaire,
- état descriptif de division et règlement de copropriété,
- permis de construire,
- procès-verbal d'affichage de ce permis,
- attestation de non recours du Tribunal contre ce permis,
- déclaration d'ouverture de chantier,
- attestation de l'architecte relative à la date prévisionnelle du "Hors d'Eau",
- police d'assurance de la construction,
- lettre de la DDCCRP de la Guadeloupe sur le "pré-classement" hôtelier,
- décision d'agréments ministériel du programme,
- mandat de gestion hôtelière conféré à la SARL FLORENCE MORGAN,
- budgets prévisionnels d'exploitation annexés à ce mandat de gestion,
- engagement d'avances à l'exploitation conféré par la SARL FLORENCE MORGAN,
- engagement de contre-garantie conféré par la SA FABRE DOMERGUE ET COMPAGNIE,
- projet de statuts de la société en participation, avec tableau des parts,
- décompte financier de l'opération d'investissement de la SNC,
- lettre d'instructions de l'EURL LE GROUPE IMMOBILIER,
- modèle de promesse unilatérale de revente en sortie d'investissement.

3°) Adhésion au mandat de gestion hôtelière :

La SNC sus-dénommée adhèrera, du seul fait de la signature de l'acte authentique d'achat visé au 2°) ci-dessus, au mandat de gestion conclu le 26 octobre 1993 avec la SARL "FLORENCE MORGAN", au capital de 1.005.000 F, ayant son siège social chez FABRE DOMERGUE, Centre Dillon Valmenière, Boulevard de la Pointe des Sables, FORT DE FRANCE, immatriculée au RCS de FORT DE FRANCE sous le numéro 91 B 184, en sa qualité de gestionnaire unique de l'hôtel LE PRAO et ce pour une durée expirant le 31 décembre 2024, sous les clauses et conditions contenues audit contrat.

Par conséquent, la SNC sera subrogée dans les droits et obligations du vendeur au titre du contrat de gestion, concernant les biens acquis, avec effet à compter de l'acte authentique d'achat.

La SNC versera, le jour de la signature de l'acte authentique d'achat, par la comptabilité du notaire rédacteur, la somme de 15.000 Francs à titre de quote-part du fonds de roulement hôtelier, entre les mains de la SARL FLORENCE MORGAN sus-nommée.

4°) Adhésion à la Société en Participation :

La SNC sus-désommée participera à la SOCIETE EN PARTICIPATION DE L'HOTEL LE PRAO, après avoir pris connaissance et pleinement approuvé le projet de statuts.

Ladite S.E.P. de caractère ostensible (son existence sera révélée aux tiers), dont le siège est chez la SARL FLORENCE MORGAN sus-nommée, ayant pour objet la mise en commun des résultats d'exploitation de l'Hôtel LE PRAO, le suivi et le contrôle de la gestion hôtelière, constituée pour une durée expirant le 31 décembre 2024, et dont le gérant (et associé en industrie) est ladite SARL FLORENCE MORGAN.

La SNC déclarera faire apport à cette société en participation du droit à la jouissance des biens immobiliers et mobiliers acquis par elle dans l'Hôtel LE PRAO, et ce pour la durée de ladite S.E.P..

Et se fera attribuer en contre-partie de cet apport le groupe de parts correspondant, selon le tableau de répartition des parts annexé au projet de statuts de la S.E.P.

Le CONSTITUANT confère à la gérance ou à tous clercs de l'Office Notarial de SAINT-MARTIN, tous pouvoirs utiles, avec faculté d'agir séparément, pour l'exécution des décisions collectives ci-dessus et la signature dans les plus brefs délais des actes consécutifs, sous la CONDITION PARTICULIERE ci-après :

CONDITION PARTICULIERE

A) Les pouvoirs résultant des présentes ne pourront être utilisés par les mandataires constitués, et par conséquent les actes et engagements ci-dessus énumérés ne pourront être conclus et souscrits pour le compte ou à la charge du CONSTITUANT et/ou de la SNC "GUANAJA", que dans la mesure où la SNC SALAKIMMO aura préalablement justifié auxdits mandataires au plus tard impérativement le 31 décembre 1998 de l'exécution du stade "HORS D'EAU" de l'ensemble immobilier ci-dessus désigné, au moyen d'une attestation émanant de la société ARTE-CAD, Maître d'Oeuvre du Programme.

B) Les pouvoirs ci-dessus conférés aux mandataires seront automatiquement et sans mise en demeure ni signification révoqués, et donc insusceptibles d'engager le CONSTITUANT de manière quelconque, en cas de non-signature impérativement le 31 décembre 1998 au plus tard, des actes énumérés aux présentes, pour quelque cause que ce soit, et sans que les mandataires puissent encourir une quelconque responsabilité dans ce cas.

EN CONSEQUENCE ET AUX EFFETS CI-DESSUS passer et signer tous actes et pièces, procéder à toutes formalités, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire, voulant et entendant que la signature des actes et pièces vaille décharge aux mandataires.

FAIT A LOUNEAC
LE 28-12-98

Bon pour pouvoir de accepter les fonctions de gérant

PROCURATION POUR CEDER
DES PARTS SOCIALES DE LA SNC "ROBUSTA"

PAR :

Monsieur Patrice FABRE, dirigeant de sociétés, demeurant Centre Dillon Valmenière, FORT DE FRANCE,

Agissant en sa qualité de gérant de :

La Société "LE GROUPE IMMOBILIER", Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée au capital de 3.000.000 Francs, dont le siège est Centre Dillon Valmenière, Route de la Pointe des Sables, FORT DE FRANCE (Martinique), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de FORT DE FRANCE sous le numéro B 337 854 633,

SOUSSIGNE, ès qualité, ci-aprés dénommé "LE CEDANT".

LEQUEL a, par ces présentes, constitué pour mandataires, avec faculté d'agir ensemble ou séparement tous clercs de la S.C.P. "Gérald MOUIAL, Sylvie RICOUR-BRUNIER et Thierry BALZAME", notaires associés titulaires d'un Office Notarial à SAINT-MARTIN (Antilles Françaises), avec bureau permanent à SAINT-BARTHELEMY,

AUX EFFETS CI-APRES, au nom et pour le compte du CEDANT :

CEDER, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, dans les termes du projet d'acte authentique de cession de parts sociales qu'il détient, dans la société dénommée :"ROBUSTA", Société en Nom Collectif au capital de 1.200 Francs, dont le siège social est fixé chez "LOCADRESS", Immeuble Le Colibri, Marigot, Ile de SAINT-MARTIN (Guadeloupe), immatriculée sous le n° 410 682 736 RCS BASSE-TERRE.

A :

Madame Marie-Annick Josette Monique ANDRIEUX, demeurant 3 rue Pierre Loti, LOUDEAC (Côtes d'Armor), épouse de Monsieur Alain LE ROCH, née à FREHEL (Côtes d'Armor) le 25 juillet 1949,

Les QUATRE VINGT DIX (90) parts numérotées de 31 à 120,
Moyennant le prix principal de NEUF CENTS FRANCS (900 F),

Chacune des parts sociales cédées étant évaluées à sa valeur nominale de DIX FRANCS (10 Frs).

DECLARER que ledit prix a été payé comptant par le cessionnaire par la comptabilité de Maître Patrick MOUIAL, notaire à FLORENSAC.

EN DONNER bonne et valable quittance avec désistement de tous droits et actions quelconques.

FAIRE toutes affirmations prescrites par la Loi relatives au prix de ladite cession.

STIPULER la date d'entrée en jouissance au jour de l'acte authentique constatant la cession.

CONSENTIR, en tant que de besoin, à la cession concomittante des autres parts de ladite SNC consentie par la SARL "L.A.G.".

FAIRE toutes déclarations nécessaires, conformes au projet d'acte authentique sus-visé, relatives notamment à l'agrément des nouveaux associés, à l'origine de propriété des parts sociales, à

ANNEXE A UN ACTE REÇU
CE JOUR PAR LE NOTAIRE
ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ

l'absence de nantissement des parts et de comptes courants d'associés dans ladite SNC, à l'état civil et autres.

STIPULER, à titre de condition particulière de la cession de parts sociales sus-visée, que le CEDANT s'oblige à indemniser le CESSIONNAIRE des conséquences de toute déclaration inexacte ou incomplère mentionnée dans l'acte de cession et en particulier les déclarations relatives à la non-activité de la société.

Le CEDANT s'oblige également à indemniser le CESSIONNAIRE de toute diminution d'actif et/ou d'augmentation de passif de la société par rapport à la situation de la société à ce jour et ayant une origine antérieure à la présente cession. Cette garantie ne s'éteindra que par la prescription légale applicable aux faits concernés.

Le CESSIONNAIRE s'oblige à informer le CEDANT dans les quinze jours de sa connaissance de tout fait susceptible de faire jouer la présente clause et le CEDANT s'oblige à indemniser le CESSIONNAIRE dans les dix jours de la réception de la mise en jeu de la garantie de passif qui devra être effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

AUX EFFETS CI-DESSUS passer et signer tous actes et pièces, procéder à toutes formalités, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire, voulant et entendant que la signature des actes et pièces vaille décharge aux mandataires.

FAIT A FDF
LE 28/12/98

(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "Bon pour pouvoir ".

Bon pour pouvoir

PROCURATION POUR CEDER
DES PARTS SOCIALES DE LA SNC "ROBUSTA"

PAR :
Monsieur Benoit Charles Emmanuel LE CESNE, dirigeant de sociétés, demeurant Centre Dillon Valmenière, FORT DE FRANCE,
AGISSANT en sa qualité de gérant, au nom et pour le compte de la société "LOC ANTILLES GUYANE", par abréviation "L.A.G.", société à responsabilité limitée, au capital de 50.000 Francs, ayant son siège à FORT DE FRANCE (Martinique), c/o FABRE DOMERGUE, Centre Dillon Valmenière, Route de la Pointe des Sables, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de FORT DE FRANCE sous le numéro B 381 996 446,
SOUSSIGNE, ci-après dénommé "LE CEDANT",

LEQUEL, a par ces présentes constitué pour mandataires avec faculté d'agir ensemble ou séparément tous clercs de la S.C.P. "Gérald MOUIAL, Sylvie RICOUR-BRUNIER et Thierry BALZAME, Notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à SAINT-MARTIN (Guadeloupe) avec bureau annexe permanent à SAINT-BARTHELEMY,
AUX EFFETS CI-APRES, au nom et pour le compte du CEDANT :

CEDER, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, dans les termes du projet d'acte authentique de cession de parts sociales qu'il détient, dans la société "ROBUSTA", Société en Nom Collectif au capital de 1.200 Francs, dont le siège social est fixé chez "LOCADRESS", Immeuble "Le Colibri", Marigot, île de SAINT-MARTIN (Guadeloupe), immatriculée sous le n°410 682 736 RCS BASSE-TERRE,

A :

1°) Monsieur Alain LE ROCH, demeurant 3 rue Pierre Loti, LOUDEAC (Côtes d'Armor), époux de Madame Marie-Annick Josette Monique ANDRIEUX, nNé à PONTIVY (Morbihan) le 18 avril 1946.

Les DOUZE (12) parts numérotées de 1 à 12,
Moyennant le prix principal de CENT VINGT (120 F),

2°) Madame Marie-Annick Josette Monique ANDRIEUX, demeurant 3 rue Pierre Loti, LOUDEAC (Côtes d'Armor), épouse de Monsieur Alain LE ROCH, née à FREHEL (Côtes d'Armor) le 25 juillet 1949,

Les DIX HUIT (18) parts numérotées de 1 à 18,
Moyennant le prix principal de CENT QUATRE VINGT (180 F),

Chacune des parts sociales cédées étant évaluées à sa valeur nominale de DIX FRANCS (10 Frs).
DECLARER que ledit prix a été payé comptant par le cessionnaire par la comptabilité de Maître Patrick MOUIAL, notaire à FLORENSAC.
EN DONNER bonne et valable quittance avec désistement de tous droits et actions quelconques.
FAIRE toutes affirmations prescrites par la Loi relatives au prix de ladite cession.
STIPULER la date d'entrée en jouissance au jour de l'acte authentique constatant la cession.
CONSENTIR, en tant que de besoin, à la cession concomittante des autres parts de ladite SNC consentie par l'EURL "LE GROUPE IMMOBILIER".

ANNEXE A UN ACTE REÇU
CE JOUR PAR LE NOTAIRE
ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ

FAIRE toutes déclarations nécessaires, conformes au projet d'acte authentique sus-visé, relatives notamment à l'agrément des nouveaux associés, à l'origine de propriété des parts sociales, à l'absence de nantissement des parts et de comptes courants d'associés dans ladite SNC, à l'état civil et autres.

DEMISSIONNER de ses fonctions de gérant.

DECLARER, en qualité de gérant démissionnaire :
- que la société n'a reçu aucune opposition ni signification de nantissement des parts cédées;
- qu'il n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet des présentes cessions;
- que la SNC n'ayant exercé aucune activité depuis sa constitution, celle-ci n'a à ce jour aucun passif de quelque nature que ce soit (commercial, social, fiscal ou autre) et plus généralement aucune dette envers des administrations ou des tiers.

STIPULER, à titre de condition particulière de la cession de parts sociales sus-visée, que le CEDANT s'oblige à indemniser le CESSIONNAIRE des conséquences de toute déclaration inexacte ou incomplète mentionnée dans l'acte de cession et en particulier les déclarations relatives à la non-activité de la société.

Le CEDANT s'oblige également à indemniser le CESSIONNAIRE de toute diminution d'actif et/ou d'augmentation de passif de la société par rapport à la situation de la société à ce jour et ayant une origine antérieure à la présente cession. Cette garantie ne s'éteindra que par la prescription légale applicable aux faits concernés.

Le CESSIONNAIRE s'oblige à informer le CEDANT dans les quinze jours de sa connaissance de tout fait susceptible de faire jouer la présente clause et le CEDANT s'oblige à indemniser le CESSIONNAIRE dans les dix jours de la réception de la mise en jeu de la garantie de passif qui devra être effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

AUX EFFETS CI-DESSUS, passer et signer tous actes et pièces, procéder à toutes formalités, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire, voulant et entendant que la signature des actes et éxécution des paiements sus visés vaillent décharge aux mandataires.

Fait à (1) Fort de France
Le 28.12.98 Bon pour pouvoir et démission de fonctions de gérante

(1) Compléter le lieu
(2) Faire précéder la signature de la mention "bon pour pouvoir et démission des fonctions de gérance".