RCS : CRETEIL
Code greffe : 9401

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de CRETEIL atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1997 D 00399
Numéro SIREN : 412 650 673
Nom ou dénomination : BARON

Ce dépôt a été enregistré le 25/05/2018 sous le numéro de dépôt 33790

Tb/Pr 18 04 97
06 2412 11

DEPOT AU GREFFE DU
TRIBUNAL DE COMMERCE DE CRETEIL
LE 25 MAI 2018
SOUS LE N° 33790

EXPEDITION
==========

18 AVRIL 1998

==

CESSION DE PARTS

de la SCI BARON

par Monsieur Jean CUITOT-GRASSET

au profit de

Madame Brigitte ZAMARON

==

Jean-Loup DEPAQUY et Philippe LEPAGE

NOTAIRES ASSOCIÉS

Société Civile Titulaire d'un Office Notarial

Tél. : 26 74 01 57

51304 VITRY-LE-FRANÇOIS, 28, rue Aristide Briand

Greffe du tribunal de commerce de Creteil : dépôt N°33790 en date du 25/05/2018

NATURE : CESSION DE PARTS
DATE : 18 Avril 1998

DROIT DE TIMBRE PAYE SUR ETAT
AUTORISATION DU 3 Avril 1981

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT,
Le DIX HUIT AVRIL

Maître Philippe LEPAGE, soussigné, Membre d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à VITRY LE FRANCOIS (Marne) 28 Rue Aristide Briand.

ONT COMPARU :

Ient/
Monsieur Jean Henri Gaston **CUITOT**, Agriculteur, époux de Madame Marie Suzanne **GRASSET**, demeurant à SONGY (Marne),
Né à SONGY (Marne) le 3 septembre 1929.
Soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts suivant contrat reçu par Maître VIVIN, Notaire à HEILTZ LE MAURUPT (Marne), le 3 septembre 1952,
préalablement au mariage célébré à la Mairie de HEILTZ LE MAURUPT (Marne) le 3 septembre 1952.
Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.
De nationalité française.
Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation des changes,
Ci-après dénommé "LE CEDANT"

DE PREMIERE PART.-

Madame Brigitte **CUITOT**, Déléguée Médicale, demeurant à CHARENTON LE PONT (Val de Marne), 19, Rue Arthur Croquette,
épouse de Monsieur Philippe André Lucien **ZAMARON**, Fondé de Pouvoirs,
Née à SONGY (Marne) le 5 septembre 1953.
Soumis au régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître JUMELET Jean-Claude, Notaire à

SERMAIZE LES BAINS (Marne), le 28 mai 1983, préalablement au mariage célébré à la Mairie de SONGY (Marne) le 24 juin 1983.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

De nationalité française.

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation des changes,

Ci-après dénommée "LE CESSIONNAIRE"

DE SECONDE PART.-

LESQUELS, préalablement à la cession de parts faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

Ient/ CONSTITUTION DE LA SCI BARON

Suivant acte reçu par Me Philippe LEPAGE, notaire associé soussigné les 19 Avril et 22 Avril 1997, enregistré à VITRY LE FRANCOIS (Marne) le 28 Avril 1997 Folio 94 Bordereau 121/3, il a été constitué entre 1) Monsieur Jean CUITOT-GRASSET, comparant de première part, 2) Monsieur Philippe André Lucien ZAMARON époux de Madame Brigitte CUITOT, demeurant à CHARENTON LE PONT (Val de Marne), et 3) Madame Brigitte ZAMARON-CUITOT, susnommée, comparante de seconde part,

Une société civile immobilière ayant pour objet :

- l'acquisition, la propriété, l'administration, l'exploitation, la prise à bail, la location de tous immeubles bâtis ou non bâtis, où qu'ils se trouvent, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

- l'édification de toutes constructions, tous travaux de transformation, d'amélioration et d'entretien de ces immeubles.

- l'aliénation de tout ou partie des immeuble sociaux par voie de vente, échange ou apport en société ;

Et généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

La société a pris pour dénomination : BARON

Le siège social a été fixé à CHARENTON LE PONT (Val de Marne) 19 Rue Arthur Croquette.

La société a été constituée pour une durée de quatre vingt dix neuf ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Le capital social de la société a été fixé à SIX MILLE FRANCS (6.000 Frs). Il a été divisé en SIX CENTS parts sociales de DIX FRANCS (10,00 Frs) chacune, numérotées de 1 à 600, entièrement souscrites et attribuées aux associés en fonction de leurs apports respectifs, soit :

- Monsieur Jean CUITOT

En rémunération de son apport en numéraire de DEUX CENT QUARANTE FRANCS,

VINGT QUATRE PARTS numérotées de UN à VINGT QUATRE

ci 24 Parts 240,00 F

- Monsieur Philippe ZAMARON

En rémunération de son apport en numéraire

de DEUX MILLE HUIT CENT QUATRE VINGTS FRANCS
DEUX CENT QUATRE VINGT HUIT PARTS numérotées
de VINGT CINQ à TROIS CENT DOUZE
ci

288 Parts 2.880,00 F

- Madame Brigitte ZAMARON-CUITOT

En rémunération de son apport en numéraire
de DEUX MILLE HUIT CENT QUATRE VINGTS FRANCS
DEUX CENT QUATRE VINGT HUIT PARTS numérotées
de TROIS CENT TREIZE à SIX CENTS
ci

288 Parts 2.880,00 F

Ensemble : 600 Parts 6.000,00 F

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

Madame Brigitte ZAMARON a été nommée gérante de ladite société sans limitation de durée.

Aux termes desdits statuts, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté en ce qui concerne les transmissions de parts sociales :

"*Tout acte ayant pour effet ou pour but de transférer, à titre onéreux ou gratuit, un droit quelconque sur une ou plusieurs parts sociales sera soumis à cet article.*

"*Toute cession de parts doit être constatée par écrit. Pour les cessions de parts entre époux, l'acte devra avoir acquis date certaine autrement que par le décès du cédant. Les cessions ne seront opposables à la société qu'après les formalités de l'Article 1690 du Code Civil. Elles seront opposables aux tiers après les formalités de l'Article 1690 précité et après dépôt au Greffe compétent de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte.*

"*Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit du conjoint et des héritiers en ligne directe de chaque associé. Toutes les autres cessions de parts sociales sont soumises à agrément.*

"*En ce cas, l'associé concerné notifiera son intention à la société et à chacun de ses associés, par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier, avec indication des prénoms, nom, profession, nationalité, domicile du cessionnaire et le nombre de parts concernées.*

"*Dans un délai de quinze jours, la gérance devra convoquer les associés pour statuer sur cette demande.*

"*L'agrément pris par les associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales sera notifié au cédant par lettre recommandée avec avis de réception.*

"*En ce cas, la cession devra être régularisée dans un délai de deux mois à compter de la notification. A défaut, le cédant sera réputé avoir renoncé à la cession.*

"*En ce cas de refus d'agrément, les associés peuvent se porter cessionnaires des parts avec répartition proportionnelle en cas de pluralité d'offre. A défaut ou en cas d'offre insuffisante, la société pourra les faire acquérir par un tiers agréé ou racheter les parts.*

"*A défaut et passé un délai de six mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément sera*

réputé acquis.

La société a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL sous le n° D 412 650 673.

Composition du patrimoine de la SCI BARON

1. Aux termes d'un acte de vente en l'état futur d'achèvement, sous condition suspensive, reçu par Me Laurent QUINART, notaire à BEINE-NAUROY (Marne) et Me LEPAGE, notaire associé soussigné, le 9 Mai 1997 publié au bureau des hypothèques de REIMSle 13 Juin 1997 Volume 1997P n° 4814,

La SCI BARON a acquis de la SCI RESIDENCE VALERIE, dont le siège social est à REIMS (Marne) 145 Rue Croix Saint Marc et immatriculée au Registre du Commerce et des Société de REIMS sous le numéro D 395 042 690, savoir :

VILLE DE REIMS (Marne)

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un immeuble en cours d'édification sur un terrain situé à REIMS (Marne) 59 et 61 rue Baron, cadastré section CL n° 887 pour une contenance de un are quarante sept centiares, et section CL n° 886 pour une contenance de un are quarante sept centiares.

Description générale de l'immeuble

Cet immeuble dont l'entrée est située 61 rue Baron, s'élève de deux étages sur rez-de-chaussée et sous-sol et comprend :

- Au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, le local poubelle, un local, sept places de parking dont quatre places de parking aériens et un garage
- Au premier étage : palier, quatre studios et un appartement de type I
- Au deuxième étage : palier, un appartement de type I et un appartement de type V
- Au sous-sol : dix places de parking, deux caves et le local technique.

L'ensemble desservi par un ascenseur

Designation des biens et droits immobiliers

LOT NUMERO VINGT SIX (26)

Un appartement de type I situé au premier étage, porte à droite sur le palier, comprenant : entrée, placard, séjour, cuisine, salle de bains, WC et loggia, d'une surface habitable d'environ 31,25 m2 et 4,68 m2 de loggia

Et les 81/1000èmes des parties communes générales.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal, taxe sur la valeur incluse, de TROIS CENT QUATRE VINGT QUATORZE MILLE FRANCS (394.000 Frs) se décomposant comme suit :

- Prix hors taxe de 326.700 Frs
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20,60 % soit la somme de 67.300 Frs.

2. Et aux termes d'un acte reçu par Me Laurent QUINART, notaire à BEINE-NAUROY le 13 Mai 1997, il a été constaté la réalisation de la condition suspensive.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de REIMS le 26 Juin 1997 Volume 1997P n° 5199.

Prêt contracté par la Société

Pour financer partie de l'acquisition ci-dessus, la SCI

BARON a, aux termes d'un acte sous seing privé contracté auprès de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE VITRY LE FRANCOIS, dont le siège est à VITRY LE FRANCOIS (Marne) 20 Place des Halles un prêt immobilier ordinaire d'un montant de TROIS CENT SOIXANTE MILLE FRANCS (360.000 Frs) d'une durée de 180 mois au taux d'intérêt de 4,20 % l'an.

Le capital restant dû en début de période, arrêté au 25 Avril 1998 est de TROIS CENT QUARANTE SIX MILLE TROIS CENT DIX HUIT FRANCS ET CINQUANTE CENTIMES (346.318,50 Frs).

Location par la Société

Suivant acte sous seing privé en date du 15 Octobre 1997 la SCI BARON a donné en location à Monsieur Arnault GERVAIS, les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés.

Le bail a été consenti pour une durée de trois ans moyennant un loyer mensuel de DEUX MILLE CINQ CENTS FRANCS (2.500 Frs) payable le 1er de chaque mois.

Régime fiscal

La société est soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

CECI EXPOSE, il est passé à la cession de parts faisant l'objet des présentes.

CESSION DE PARTS

Monsieur Jean CUITOT cède et transporte à Madame Brigitte LAMARON-CUITOT, qui accepte, sous les garanties ordinaires et de droits, les VINGT QUATRE PARTS SOCIALES (24) de DIX FRANCS chacune portant les numéros UN à VINGT QUATRE (1 à 24) qu'il possède dans la SCI BARON, ci-dessus visée.

Au moyen de la présente cession, le cédant subroge le cessionnaire dans tous ses droits et actions envers la société émettrice, attachés aux parts cédées.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le cédant est propriétaire des parts sociales cédées par suite de l'attribution qui lui en a été faite lors de la constitution de la société en rémunération de ses apports en numéraire.

TRANSFERT DE PROPRIETE ET JOUISSANCE

Le cessionnaire aura la propriété des parts qui sont respectivement cédées à compter de ce jour, et il jouira de toutes les prérogatives et assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé conformément à la loi et aux statuts à compter du même jour.

Il participera ou contibuera aux résultats sociaux à proportion des droits attachés aux parts cédées à compter également de ce jour.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de **DEUX CENT QUARANTE FRANCS** (240,00 Frs).

Lequel prix, le cessionnaire a payé comptant au cédant qui le reconnait et lui en consent bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

Ce paiement a eu lieu à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

GARANTIE DE PASSIF

Le prix visé ci-dessus a été fixé en considération du bilan établi par la société émettrice des parts cédées lors de la constitution de la société ;

Le cédant déclare :

- que le bilan reflète la situation comptable réelle active et passive de la société à ladite date.
- que depuis cette date jusqu'à celle de la signature des présentes, l'exploitation des biens sociaux a été bénéficiaire et que la société n'a pris aucun engagement réel ou potentiel et n'a encouru aucune charge autre que celle résultant de la gestion normale et courante des biens sociaux.
- que les biens sociaux figurant sur le bilan susvisé ne font l'objet d'aucun gage, nantissement, hypothèque, servitude ou droit quelconque ni d'aucune mesure d'expropriation.
- que ces biens sont exploités et gérés selon les usages et conformément à la réglementation en vigueur.
- que toutes provisions nécessaires on été faites afin de couvrir toutes moins values, pertes et charges probables, notamment de nature fiscale pour la période prenant fin à la date des présentes,
- que ces biens sont valablement assurés auprès de compagnies notoirement solvables, pour leur valeur à neuf, ainsi que pour tous risques habituellement assurés eu égard à leur nature et à leur emploi.
- que la société n'a donné à ce jour aucune garantie, caution, aval pour l'exécution d'engagements contractés par des tiers, des associés ou gérants.
- que la société n'a aucun employé
- que le cédant n'a lui même donné à ce jour aucune garantie quelconque pour l'exécution d'engagements contractés par la société.
- que la société a toujours respecté la législation fiscale; qu'elle est présentement à jour de toute obligation pécuniaire quelconque découlant de son application et qu'il n'existe aucun contentieux quelconque, actuel ou prévisible.
- que la société n'est engagée, à la date de ce jour, dans aucun procès ni menacée de l'être devant les juridictions civile, commerciale, administrative ou arbitrale.

Ces déclarations faites, le cédant s'engage envers le cessionnaire au maintien de la valeur des parts cédées à la date de ce jour et en conséquence, à le dédommager au prorata du nombre de parts cédées de tout amoindrissement ou diminution de la valeur de l'actif ou de tout accroissement du passif de la société survenant postérieurement mais ayant une origine ou une cause antérieure aux présentes et résultant soit d'un acte, d'une omission, d'un fait quelconque accompli, réalisé ou survenu en violation ou en contradiction avec les déclarations qui précèdent.

Cet engagement s'étend expressément aux intérêts, pénalités, préavis, frias et dépenses fiscales ou autres quelconques, et notamment aux honoraires d'avocats, de conseils, d'experts dus par la société ou le cessionnaire à l'occassion, tant de la survenance du fait générateur de la grantie que consécutif à la mise en oeuvre de celle-ci.

Pour la mise en oeuvre de la grantie, les parties conviennent que le cédant sera tenu informé, de toute réclamation fiscale ou autre, de toute action contentieuse, de tout fait et événement générateur de cette garantie. Il devra être avisé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les 10 jours de la dite à laquelle la société en aura connaissance, de toute vérification ou réclamation des adminsitrations fiscale et sociale. Le cédant pourra désigner, s'il le désire, un mandataire chargé de suivre la discussion et l'instance de l'admnistration ou le demandeur concurrement avec les représentants de la société. Pour réclamer les dommes dues au cédant, celui-ci devra avoir donné préalablement son agréement à toute acceptation de réclamation, tout acquiescement ou toute transaction.

Les sommes dues par le cédant au cessionnaire en proportion des parts cédées lui seront versées dans le délai d'un mois à compter de la communication au cédant de la pièce justificative du débours telle qu'avertissement, avis de mise en recouvrement, jugement définitif, facture, etc....

Toutes les notifications à intervenir en vertu du présent engagement de garantie seront faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice.

La présente garantie ne peut jouer en aucun cas si le cédant, a lui même acquitté la dette. Elle est consentie pour une période expirant le 31 décembre 1999

AGREMENT

La présente cession est dispensée de tout agrément, Madame Brigitte ZAMARON étant la fille de Monsiuer Jean CUITOT.

EFFETS

Le cessionnaire sera propriétaire des parts cédées à compter de ce jour.

A partir de cette date, il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées étant entendu toutefois que la cession ne sera opposable à la société émettrice et aux tiers qu'après accomplissement des formalités de publicité nécessaires.

Il aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant l'exercice en cours et les exercices ultérieurs, le cédant ayant seul droit aux dividendes mis en paiement au cours des exercices antérieurs.

NANTISSEMENT

Les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du cessionnaire.

OPPOSABILITE A LA SOCIETE

Madame Brigitte ZAMARON, agissant en qualité de gérante de la SCI BARON déclare conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil, accepter la cession de parts dont s'agit, en vue de leur opposabilité à la société et, par conséquent dispenser les parties de la signification par acte d'huissier.

PL

DECLARATIONS

Les cédant et cessionnaire déclarent :

- qu'ils sont nés comme indiqué en tête des présentes,
- qu'ils disposent de la pleine capacité civile
- qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des changes

De leur côté, les cédants déclarent :

- que les parts cédées sont libres de toute saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du cessionnaire,
- que la SCI BARON n'est assujettie à aucune procédure collective résultant tant de la loi du 25 Janvier 1985 que des texte antérieurs,
- que la SCI BARON n'a jamais effectué d'opérations commerciales de nature à assujettir la société à l'impôt sur les sociétés.

FORMALITES

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera enrgistré à la Recette des Impôts de VITRY LE FRANCOIS.

Les cédants déclarent que les parts cédées représentent des apports en numéraire.

En conséquence, les cessionnaires sollicitent l'application de l'article 726 du Code Général des Impôrts sur le prix de cession des parts.

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE

Deux expéditions des présentes seront déposées au Greffe du Tribunal de Commerce en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL, conformément à l'article 52 du décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978 en vue de son opposabilité aux tiers.

IMPOSITION SUR LA PLUS VALUE

Le cédant déclare que pour l'imposition de ses revenus, il dépend de l'Inspection des Contributions Directe de VITRY LE FRANCOIS (Marne).

Les parts présentement cédées lui appartiennent pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société.

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

TITRES

Les titres des parts cédées ainsi que ceux concernant la société ont été remis, dès avant ce jour, aux cessionnaires qui le reconnaissent, pour qu'ils soient à même de solliciter tous conseils de praticiens et d'apprécier l'étendue de leurs obligations et de celles de la société.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés par les cessionnaires qui s'obligent à les acquitter.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

ELECTION DE DOMICILE

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

LECTURE DES LOIS - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines et sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre lettre contenant une augmentation de prix.

DONT ACTE EN NEUF PAGES

La lecture de cet acte a été donnée aux parties par le Notaire soussigné qui les a fait signer.

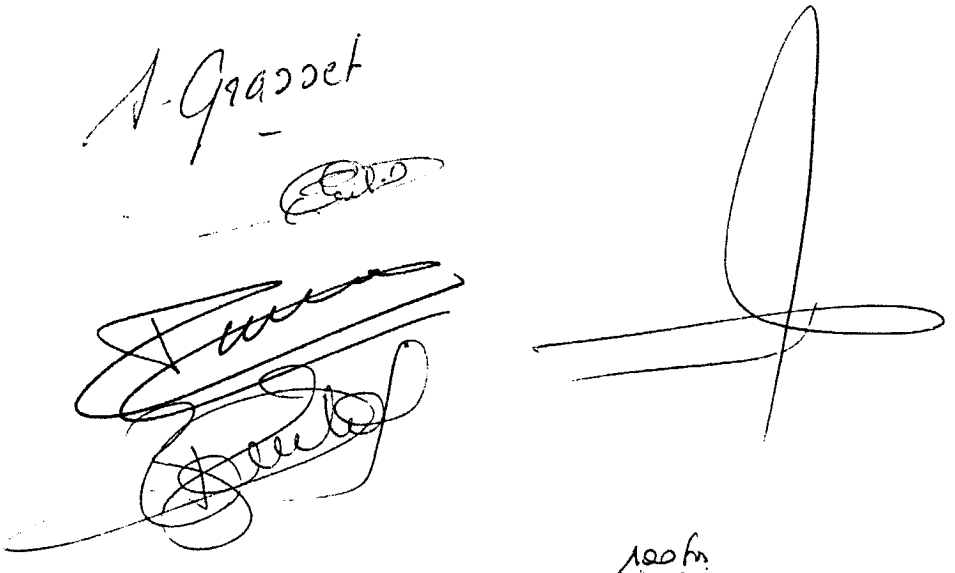
LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES,

A VITRY-LE-FRANCOIS

Au siège de l'Office Notarial susdénommé

Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte comprenant :

- pages.....(9)
- renvois.....(0)
- mots nuls.....(0)
- lignes nulles.....(0)
- chiffres nuls.....(0)
- blancs bâtonnés.....(0)



Enregistré à VITRY-LE-FRANÇOIS 100 fr.

le 24 AVR. 1998

f° 22 Bordereau 137/2

Deux cent francs

Le Receveur Principal des [illegible]

[illegible]

Pour expédition rédigée sur ..dix..... pages, réalisée par reprographie, délivrée par le Notaire soussigné et certifiée par lui comme étant la reproduction exacte de l'original.

Philippe LEPAGE, Notaire associé
VITRY-LE-FRANÇOIS (Marne)