Bordereau attestant l'exactitude des informations - CAYENNE - 9731 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 01/07/2024 - 1909 - 2010 D 00019 - 518 776 794 - GEM

GEM

Société civile
au capital de 96 000 euros

Siège social : 33 rue Eugène Gobert
97300 CAYENNE

518 776 794 RCS CAYENNE

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE LA GERANCE
DU 7 JUIN 2024

_____

L'an 2024,
Le 7 juin,
A 13 heures,

Au siège social à CAYENNE,

Monsieur Harris BOURDIN,
Demeurant 9 lotissement Bokris - 97300 CAYENNE,

Agissant en qualité de Gérant de la société **GEM** sus-désignée (« **la Société** »),

A pris les décisions suivantes relatives au transfert du siège social et à la modification corrélative des statuts :

En vertu de l'article « siège » des statuts, la Gérance décide de transférer le siège social du 33 rue Eugène Gobert - 97300 CAYENNE au 9 lotissement Bokris - 97300 CAYENNE, à compter de ce jour.

Il décide en conséquence de modifier l'article « siège » des statuts de la manière suivante :

ARTICLE « SIEGE »

"Le siège social est fixé :
9 lotissement Bokris - 97300 CAYENNE."

Le reste de l'article demeure inchangé.

La Gérance donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal aux fins de réaliser ce transfert et d'accomplir toutes les formalités légales.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par le Gérant.

_____
Harris BOURDIN

GEM

Société civile
au capital de 96 000 euros

Siège social : 9 lotissement Bokris
97300 CAYENNE

518 776 794 RCS CAYENNE

STATUTS

Statuts modificatifs
en date du 7 juin 2024

MISE A JOUR DES STATUTS DE LA SOCIETE GEM
SUITE AUX DECISIONS DE LA GERANCE
EN DATE DU 7 JUIN 2024

Modification de l'article « siège » des statuts corrélative au transfert du siège social de la Société :

- **Exposé :**

Le siège social de la société GEM été transféré à l'adresse suivante :

9 lotissement Bokris
97300 CAYENNE

- **Modification statutaire :**

En conséquence, l'article « siège » des statuts de la Société (Cf. Statuts du 22 décembre 2023 ci-annexés) est désormais rédigé comme suit :

ARTICLE « SIEGE »

"Le siège social est fixé :
9 lotissement Bokris - 97300 CAYENNE."

Le reste de l'article demeure inchangé.

Fait à Cayenne, Le 7 juin 2024.

_____
Harris BOURDIN

COPIE
CERTIFIÉE CONFORME
le 08/02/2024

STATUTS MIS A JOUR LE 22 DECEMBRE 2023

10971701
CS/CS/

L'AN DEUX MILLE NEUF ,
LE vingt huit Octobre
A CAYENNE (Guyane Française), en l'Etude sise 15 Lotissement les Héliconias,
Maître Corinne HO-A-CHUCK SALIBUR, Notaire au sein de l'office notarial de Maître Marie-Claude PARFAIT, notaire à Cayenne, 15 Lotissement les Héliconias, soussigné,

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE

A LA REQUETE DE :

1°) Monsieur Harris François **BOURDIN**, chirurgien dentiste, époux de Madame Josiane NG KON TIA, demeurant à CAYENNE (97300), 32, rue René Barthélemy ,
Né à SAINT LAURENT DU MARONI (97320) le 21 septembre 1949,
Marié avec Madame **NG KON TIA**, sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Bernard MONASSIER, Notaire à PARIS, le 16 juillet 1974, préalable à leur union célébrée à la mairie de PARIS (75019), le 19 juillet 1974.
Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
Présent à l'acte.

2°) Madame Josiane **NG KON TIA**, pharmacienne, épouse de Monsieur Harris François BOURDIN, demeurant à CAYENNE (97300), 32, rue René Barthélemy,
Née à CAYENNE (97300) le 6 octobre 1949,
Mariée avec Monsieur **BOURDIN**, comme indiqué ci-dessus,
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Présente à l'acte.

3°) Monsieur Eric **BOURDIN** , pharmacien, demeurant à CAYENNE (97300) n° 32 rue René Barthélémi,
Né à MONTPELLIER (34000) le 30 décembre 1974,
Célibataire.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
Présent à l'acte.

4°) Monsieur Marc Pascal **BOURDIN**, étudiant, demeurant à PARIS 20ÈM ARRONDISSEMENT (75020) 27 rue du Borrego,
Né à CAYENNE (97300) le 17 mai 1977,
Célibataire.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
A ce non présent,
Mais Représenté par Mademoiselle Francine AZOR, secrétaire notariale domiciliée à CAYENNE (97300), 15 lotissement Les Héliconias, en vertu des pouvoir qu'il lui a conférés, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 7 octobre 2009, dont l'original demeurera ci-annexé après mention,

5°) Monsieur Gilles André **BOURDIN**, étudiant, demeurant à CAYENNE (97300) n° 32 rue René Barthélémi,
Né à CAYENNE (97300) le 16 décembre 1980,
Célibataire.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
Présent à l'acte.

PLAN DE L'ACTE

PREMIERE PARTIE
STATUTS

Titre I	- Caractéristiques
Titre II	- Capital social
Titre III	- Parts sociales
TitreIV	- Administration
TitreV	- Comptes sociaux
Titre VI	- Dispositions diverses

DEUXIEME PARTIE
DISPOSITION DIVERSES ET TRANSITOIRES

PREMIERE PARTIE - STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES

FORME

La Société a la forme d'une société civile est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, et par les présents statuts.

OBJET

La Société a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

DENOMINATION

La dénomination sociale est : **GEM.**

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civil " ou des initiales « S.C. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, e du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

SIEGE

Le siège social est fixé à : CAYENNE (97300), 33 Rue Eugène Gobert.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de le collectivité des associés.

DUREE

La Société est constituée pour une durée de quatre vingt dix neuf (99, années.

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

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

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

APPORTS - LIBERATION

Apports des associés

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

Monsieur Harris BOURDIN

En numéraire

La somme de QUARANTE ET UN MILLE EUROS (41.000,00 EUR).

Monsieur Eric BOURDIN

En numéraire

La somme de CINQ MILLE EUROS (5.000,00 EUR).

Monsieur Marc BOURDIN

En numéraire

La somme de CINQ MILLE EUROS (5.000,00 EUR).

Monsieur Gilles BOURDIN

En numéraire

La somme de CINQ MILLE EUROS (5.000,00 EUR).

Laquelle somme totale a été déposée en totalité le 28 Octobre 2009 au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en la comptabilité du notaire soussigné.

Madame Josiane NG KON TIA

En nature

L'immeuble dont la désignation suit :

A CAYENNE (GUYANE) 97300 33 Rue Eugène Gobert,

UN TERRAIN A BÂTIR,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	550	33 RUE EUGENE GOBERT	00 ha 04 a 88 ca

Evalué à QUARANTE MILLE EUROS ci ..... 40.000,00 EUR

Effet relatif

Acquisition entre autres biens, aux termes d'un acte reçu par Maître Marie Claude PARFAIT, notaire sus-nommé, le 28 Avril 1986, enregistré et publié à l'É Conservation des Hypothèques de CAYENNE le 4 Juin 1986, volume 722, numéro 8.

Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

Apports en numéraire.

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception_ La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demande la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins **de la** société.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix_

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

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

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiemen des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Apports en nature.

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

CAPITAL SOCIAL

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de : quatre-vingt seize mille euros (96.000,0(eur).

CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de : **QUATRE-VINGT SEIZE MILLE EUROS (96.000,00 EUR)**

Il est divisé en **quatre mille huit cents (4800) parts, de VINGT EUROS (20,0(EUR) chacune,** numérotées de **UN (1) à QUATRE MILLE HUIT CENTS (4800** attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Harris BOURDIN

Neuf cent quarante (940) parts numérotées de 1111 à 2050

Madame Josiane BOURDIN

Neuf cent quatre vingt (980) parts numérotées de 3071 à 4050

Monsieur Eric BOURDIN

Neuf cent soixante (960) parts numérotées de 1 à 370 et 4051 à 4300

Monsieur Marc BOURDIN
Neuf cent soixante (960) parts numérotées de de 371 à 740, 2731 à 3070 et 4301 à 4550

Monsieur Gilles BOURDIN
Neuf cent soixante (960) parts numérotées de 741 à 1110, 2391 à 2730 et 4551 à 4800

AUGMENTATION DU CAPITAL

Modalités

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées.
- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées - usufruit d'une part, nue-propriété de l'autre - chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété. Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans la proportion ci-après indiquée à l'article « MUTATION ».

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article « MUTATION ».

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propriétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, devra faire

connaître au nu-propriétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel_

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à *en* donner quittance et décharge, et ledit gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur ledit bien.

TITRE III - PARTS SOCIALES

DROITS ATTACHES AUX PARTS

Cas général

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

Minorité

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Toutefois, dans l'hypothèse ou le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour certaines décisions extraordinaires, savoir :

- La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat ;
- L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion ;
- Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales ;
- Le droit de vote.

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT
REALISATION FORCEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE

MUTATION ENTRE VIFS

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques ou de deux originaux de l'acte de cession.

Les parts sont librement cessibles au profit d'un ou plusieurs associés, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'Assemblée des Associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

Agrément du conjoint si dissolution ou changement de régime

En cas de liquidation du régime matrimonial par une cause autre que le décès et dans la mesure ou le conjoint non associé est attributaire de part, il devra, s'il désire devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

Le même agrément sera exigé en cas de changement total ou partiel de régime matrimonial faisant entrer les parts en communauté ou sociétés d'acquêts.

Retrait d'associé

Dans l'hypothèse ou un associé désire céder la totalité de ses parts, mais sans n'avoir pu trouver d'acheteur, il pourra se retirer de la société avec le consentement des associés représentant au moins les deux tiers du capital social.

L'obtention de ce consentement permettra à cet associé de céder ses parts soit aux autres associés acceptants soit aux tiers désignés par eux soit à la société elle-même. Cette cession sera à la valeur actuelle des droits sociaux et, sauf convention contraire, le prix est payable comptant. En cas de désaccord sur les valeurs des parts, un expert sera désigné soit par les parties soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé et sans recours.

L'associé se retirant a droit de retirer par priorité et à charge de soulte s'il y a lieu, tout bien apporté par lui en nature et qui se trouve encore dans l'actif social.

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

Le retrait d'un associé peut également être autorisé par décision de justice s'il est fondé sur de justes motifs.

Nantissement – Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions sus-visées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer de la société en en faisant la demande par lettre recommandée avec avis de réception. Ce droit ne pourra être exercé qu'après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés devant intervenir au plus tard dans les deux mois à compter de sa demande. L'associé retrayant a droit au remboursement de ses parts dont la valeur sera fixée d'un commun accord, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

MUTATION PAR DECES

Tout ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants-droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants-droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés, selon le cas.

Les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant-droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

NOMINATION – REVOCATION - DEMISSION

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

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

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

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES

Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Information des associés

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encoures ou prévues.

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous seing privé.

CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

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

Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

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

ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul ou quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à

l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

- la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants ;

L'assemblée générale est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées.

DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seing privé, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

EXERCICE SOCIAL

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

DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice le cas échéant diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires, les sommes portées en réserve sont également distribuables.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

REDRESSEMENT – LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2009.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

ACTES – SOCIETE EN FORMATION

Actes accomplis avant la signature des statuts

Le Notaire soussigné indique aux requérants que, dans la mesure où des actes ont été accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts, un état de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, doit être présenté aux associés préalablement à la signature des présentes. Si un tel état existe, il doit également être annexé aux présentes dont la signature emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

Actes accomplis après la signature des statuts

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou à plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre des engagements pour le compte de la société.

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-dessus présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à l'unanimité des associés. A défaut, la ou les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

POUVOIRS

Tous pouvoirs lui sont donnés, ainsi qu'au Notaire soussigné, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

NOMINATION DU PREMIER GERANT

Le premier gérant de la société est : Monsieur Harris BOURDIN.

Les fonctions de gérant sont d'une durée illimitée.

Le gérant déclare accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

MODALITES DE L'APPORT DE TERRAIN

Jouissance

La société bénéficiaire aura la jouissance dudit bien à compter de ce jour sous réserve de son immatriculation du registre du commerce et des sociétés

Conditions générales

Le présent apport est effectué sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes à charge de la Société, savoir :

1° - Elle prendra LE BIEN dont s'agit dans l'état où il se trouve actuellement, sans recours contre l'apporteur, à raison du mauvais état du sol et du sous-sol, soit pour raison de défaut d'alignement, vices cachés, soit enfin, pour erreur dans la désignation ou de la superficie sus-indiquée, la différence de mesure, en plus ou en moins devant faire le profit ou la perte de la société.

2° - Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever LE BIEN dont s'agit, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe, à ses risques et périls.

A ce sujet, l'apporteur déclare que, personnellement, il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever ledit BIEN et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles le cas échéant relatées ci-après, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la Loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété.

3° - Elle acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts et contributions et autres de toute nature auxquels le BIEN dont s'agit est et pourra être assujetti, ainsi que tous abonnements éventuellement, le tout de manière que l'apporteur ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

Etat hypothécaire

Le **BIEN** dont s'agit est libre de toute inscription, ainsi justifié au vu d'un état hypothécaire délivré par la Conservation des Hypothèques de CAYENNE le 6 Février 2009, certifié au 3 Février 2009.

PRECISIONS PARTICULIERES SUR L'APPORT IMMOBILIER

Droit de préemption urbain

Le **BIEN** étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, le présent apport donne ouverture au droit de préemption institué par les article L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 30 janvier 2009

Et par lettre en date du 17 Mars 2009 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sus-visée, sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

Urbanisme - Enonciation des documents obtenus

Est demeurée ci-jointe et annexée au présent acte, après visa des associés et mention du Notaire soussigné, les pièces suivantes dont ils reconnaissent avoir connaissance tant par la lecture qui leur en a été faite qu'après examen par eux-mêmes des documents administratifs sur lesquels ils ont apposés leurs signatures :

Un certificat d'urbanisme numéro CU 973 302 09 10038, délivré le 18 mars 2009 par la Mairie de CAYENNE, duquel il résulte que :

*** le bien se situe en zone U1b du Plan Local d'Urbanisme approvué le 9 Juillet 2007, modifié le 6 Octobre 2008**

*** il est situé en zone aléa faible du Plan de Prévention des Risques.**

Les associés s'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents sus-visés, sans recours contre l'apporteur qu'ils déchargent de toutes garanties à cet égard, même en ce qui concerne les modifications qui ont pu intervenir depuis la date de délivrance desdits documents.

Ils reconnaissent avoir reçu du Notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Origine de propriété

Ledit **BIEN** appartient en propre, à Madame Josiane BOURDIN, au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite, avec d'autres biens, de la Commune de CAYENNE, suivant acte reçu par Maître Marie-Claude PARFAIT, notaire à CAYENNE susnommée, le 28 Avril 1986, enregistré et publié à la Conservation des Hypothèques de CAYENNE le 4 Juin 1986, volume 722, numéro 8.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal global alors de CINQUANTE MILLE QUINZE FRANCS (50.015 Frs) payé comptant. Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Origine de propriété antérieure

Ledit terrain a été détaché d'une plus vaste propriété acquise par la Commune de CAYENNE, de :

- Monsieur Adolphe Henri Amédée KERHUEL
- Monsieur Joseph Victor KERHUEL
- Madame Laure Désirée Evelina KERHUEL épouse de Monsieur Jacques Joseph GENET
- Monsieur Pierre Joseph Armand KERHUEL
- Monsieur Alexandre Joseph Amédée KERHUEL
- Mademoiselle Louise Marie Désirée KERHUEL
- Madame Victoire Sophie Alice KERHUEL veuve de Monsieur WILLER

Aux termes d'un acte reçu par Maître Achille VAUTOR, alors notaire à CAYENNE, le 30 mars 1925, transcrit à la Conservation des Hypothèques de CAYENNE, le 11 Avril 1925, volume 252, numéro 71.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de douze mille anciens francs (12.000 Frs), stipulé payable après l'accomplissement des formalités hypothécaires, et entièrement payé et quittancé depuis.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au bureau des hypothèques de CAYENNE.

DECLARATION FISCALE

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

La fiscalité des apports s'analyse comme suit :

Les apports, lorsqu'ils ne s'accompagnent pas de la prise en charge d'un passif par la société, sont exonérés, selon leur nature, des droits d'enregistrement et de la taxe sur la valeur ajoutée, conformément aux articles 810 et 810 bis du Code général des impôts.

Lorsque les apports en nature sont accompagnés d'un passif à la charge de la société, cet apport constitue à concurrence de ce passif en une vente à la société et est taxé comme tel.

Démembrement de propriété

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, l'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices, par suite il est expressément stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

Déclaration annuelle

Il est fait état auprès des associés des dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code général des impôts, :

- la situation et la consistance des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1er janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

Le tout afin de n'avoir pas à supporter ladite taxe.

Cession de parts représentatives d'un apport en nature

La cession de parts dans les trois ans de la réalisation de l'apport en nature dont elles sont la représentation s'analyse fiscalement en une cession des biens eux-mêmes et ce en application des dispositions de l'article 727 du Code général des impôts.

Plus-values

La société relève des dispositions de l'article 1655 ter du Code général des impôts, par suite l'apport en société est assimilé à une opération susceptible de dégager une plus-value imposable selon la méthode exposée à la fiche 1 de l'instruction 8 M-1-04 n° 7 du 14 Janvier 2004 de la direction générale des impôts.

DECLARATION SUR LES PLUS-VALUES

Madame Josiane BOURDIN

L'immeuble est entré dans le patrimoine de l'apporteur entre autres biens, suivant acte reçu par Maître Marie-Claude PARFAIT, Notaire à CAYENNE, SUS-NOMMÉ le 28 avril 1986 pour une valeur globale alors de cinquante mille quinze francs (50.015,00 frs).

Cet immeuble étant entré dans le patrimoine de l'apporteur depuis plus de quinze ans, celui-ci bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 VC du Code général des impôts.

Par suite, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

Domicile fiscal

L'apporteur en nature, Madame Josiane BOURDIN déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de route de Baduel Lotissement Les Héliconias 97300 CAYENNE et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@notaires.fr, 0820.845.988. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part

d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

DONT ACTE sur dix-huit pages.

Comprenant **Paraphes**
- renvoi approuvé : zéro
- barre tirée dans des blancs :zéro
- blanc bâtonné :zéro
- ligne entière rayée :zéro
- chiffre rayé nul :zéro
- mot nul :zéro

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

SUIVENT LES SIGNATURES.
SUIT LA TENEUR DES ANNEXES./.

19

10971702

CS/

LE SOUSSIGNE

Monsieur Marc Pascal **BOURDIN**, étudiant, demeurant à PARIS 20ÈME ARRONDISSEMENT (75020) 27 rue du Borrego,

Né à CAYENNE (97300) le 17 mai 1977,

Célibataire.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Désigné ci-après sous le vocable : "le mandant".

MANDAT

Le mandant constitue, par les présentes, pour son mandataire spécial :

Mademoiselle Fanchine MOR, secrétaire notariale, demeurant à Cayenne (97300), 15 lotissement les Hélicoïnes

Avec pouvoir de, pour le compte du « mandant », **INTERVENIR** à la **constitution d'une société dont les caractéristiques sont les suivantes :**

Forme : société civile

Dénomination : GEM

Objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question

Durée : quatre vingt dix neuf (99) ans

Exercice social : du 1er au 31 Décembre

Membres :

Outre le mandant,

- Monsieur Harris François BOURDIN, chirurgien dentiste, époux de Madame Josiane NG KON TIA, demeurant à CAYENNE (97300), 32, rue René Barthélemy ,
- Madame Josiane NG KON TIA, pharmacienne, épouse de Monsieur Harris François BOURDIN, demeurant à CAYENNE (97300), 32, rue René Barthélemy,
- Monsieur Eric BOURDIN , pharmacien, demeurant à CAYENNE (97300) n° 32 rue René Barthélémi,
- Monsieur Marc Pascal BOURDIN, étudiant, demeurant à PARIS 20ÈME ARRONDISSEMENT (75020) 27 rue du Borrego.

Apports :

En numéraire

Monsieur Harris BOURDIN

La somme de QUARANTE ET UN MILLE EUROS (41.000,00 EUR).

Monsieur Eric BOURDIN

La somme de CINQ MILLE EUROS (5.000,00 EUR).

Monsieur Marc BOURDIN

La somme de CINQ MILLE EUROS (5.000,00 EUR).

N.B

Monsieur Gilles BOURDIN
La somme de CINQ MILLE EUROS (5.000,00 EUR).

En nature
A CAYENNE (GUYANE) 97300 33 Rue Eugène Gobert,
UN TERRAIN A BATIR,
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	550	33 RUE EUGENE GOBERT	00 ha 04 a 88 ca

Montant nominal de chacun des titres sociaux : vingt euros (20,00 eur)
Capital social : QUATRE-VINGT SEIZE MILLE EUROS (96.000,00 EUR)
Répartition des parts :
-Monsieur Harris BOURDIN
deux mille cinquante (2050) parts numérotées de 1 à 2050, ci.. 2.050
-Madame Josiane BOURDIN
deux mille (2000) parts numérotées de 2051 à 4050 ci .. 2.000
- Monsieur Eric BOURDIN
deux cent cinquante (250) parts numérotées de 4051 à 4300 ci .. 250
- Monsieur Marc BOURDIN
deux cent cinquante (250) parts numérotées de 4301 à 4550 ci .. 250
- Monsieur Gilles BOURDIN
deux cent cinquante (250) parts numérotées de 4551 à 4800 ci .. 250
Transmission des titres sociaux : pour les cessions au profit d'un tiers, avec agrément ; pour les mutations en cas de décès avec agrément
Gérant : Monsieur Harris BOURDIN
Pouvoirs des dirigeants sociaux : La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social..

A L'EFFET DE :
- souscrire immédiatement au capital de la société à concurrence d'un montant de CINQ MILLE EUROS (5.000,00 EUR) en représentation d'un apport en numéraire ;
- se faire attribuer, en rémunération de cet apport, 250 titres sociaux d'un montant nominal chacun de vingt euros (20,00 eur) ;
- agréer les statuts dont il déclare avoir eu parfaite connaissance préalablement par la communication qui lui en a été faite ;
- s'obliger aux conditions et règlements stipulés au pacte social ;
- donner toutes autorisations pour la période où la société sera en cours d'immatriculation ;

Faire toutes démarches quant à la publication des statuts auprès des différents organismes fiscaux et sociaux et quant à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service

à Paris
le 1/10/09

Annexé à la minute d'un acte reçu par
Maître Corinne HO-A-CHUCK-SALIBUR notaire soussigné
Maître Marie-Claude BOURDIN, Notaire à CAYENNE
- 7 OCT. 2009

Pour le Maire de Paris et par délégation
L'Adjoint Administratif

ement pour la
a signature de
ssus, Paris, le

Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@notaires.fr, 0820.845.988.

Fait à Paris
LE 7/10/09

Signature(s)

Certification de la (ou des) signature(s)

Identité et signature du certifiant :

Annexé à la minute d'un acte reçu par
Maître Corinne HO-A-CHUCK-SALIBUR notaire, soussigné,
Salarié de Maître Marie Claude PARFAIT, Notaire à CAYENNE
Le

CS

Ville de Cayenne

SERVICES TECHNIQUES
DIVISION URBANISME
ET AMENAGEMENT

t 29.27.11 – Fax : 29.27.47

A rappeler pour toute correspondance

Numéro de dossier : **CU 973 302 09 10038**

Date de dépôt : **02/03/2009**

Identité demandeur : **Maître PARFAIT Marie-Claude**

Objet du dossier : **Connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain**

Demande déposée le 02/03/2009 complété le

N° CU 973 302 09 10038

Par :	**Maître PARFAIT Marie-Claude**
Demeurant à :	**15 Lot Héliconias** **97300 CAYENNE**
Représenté par :	
Propriétaire :	
Sur un terrain sis à :	**33 RUE EUGENE GOBER** **AB 550 (488 m²)**

E 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du :
(Ne concerne que les cases cochées ci-dessous)

☒ - **Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus.** *(art. L.410-1.1ème alinéa du code de l'urbanisme)*

☐ - **Demande précisant l'opération projetée. Dans ce cas, rappel des caractéristiques de l'opération projetée, c'est à dire, s'il y a lieu, la destination et la nature des bâtiments projetés ainsi que la superficie de leurs planchers hors œuvre** *(art. L.410-1.2ème alinéa du code de l'urbanisme)*

Nature de l'opération :

Utilisation du terrain pour l'opération projetée: *se reporter en particulier aux cadres 10 et 11.*

E 3 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 09/07/2007.Modifié le 06Octobre 2008

Zone de Location / Zone : U1b

Les dispositions figurent le cas échéant dans le document joint au présent certificat.

E 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces mentionnées au m²)

Superficie du terrain de la demande *Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur*	**S.H.O.N. ❶ susceptible d'être édifiée ❷** *(pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)*	**S.H.O.N. ❶ des bâtiments existants (Sb)**	**S.H.O.N. ❶ résiduelle disponible**	**S.H.O.N. ❶ maximale reconstructible si les bâtiments existants sont démolis**
488 m² m²	m²	m²	m²	m²

❶ *Surface Hors Œuvre Nette (voir la définition sur la demande de certificat d'urbanisme).*

❷ *Calculée par application du Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) à la superficie du terrain (s'il existe un C.O.S.).*

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la Surface Hors Œuvre Nette disponible n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'îlot de propriété.

Les renseignements contenus dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

ADRE 5 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

☐ - **Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol :**
P P R I : FAIBLE

ADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION

e terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) d'une part, et ux dispositions de la délibération du Conseil Municipal d'autre part, en ate du 03 décembre 1987.

ance, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué ais : l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.

CADRE 6 bis : BENEFICIAIRE DU DROIT

au bénéfice de la Commune.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.
SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

RE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

s L 332-6 et suivants et L 520-1 du code de l'urbanisme

TAXES

Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.

Taxe locale d'équipement.

taux catégorie 1 :	1 ,00 %	taux catégorie 2 :	1 ,00 %
taux catégorie 3 :	1,00 %	taux catégorie 4 :	1,00 %
taux catégorie 5-1 :	1 ,00 %	taux catégorie 5-2 :	1 ,00 %
taux catégorie 6 :	1 ,00 %	taux catégorie 7 :	1 ,00 %
taux catégorie 8 :	1 ,00 %	taux catégorie 9:	1 ,00 %

Taxe complémentaire à la taxe locale d'équipement en région d'Ile-de- France. Taux : %

Taxe spéciale d'équipement de la Savoie. Taux : %

Taxe départementale des espaces naturels sensibles.

taux catégorie 1 :	0,50 %	taux catégorie 2 :	0,50 %
taux catégorie 3 :	0,50 %	taux catégorie 4 :	0,50 %
taux catégorie 5-1 :	0,50 %	taux catégorie 5-2 :	0,50 %
taux catégorie 6 :	0,50 %	taux catégorie 7 :	0,50 %
taux catégorie 8 :	0,50 %	taux catégorie 9:	0,50 %

contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire ressant au Service Foncier – Urbanisme.

☐ Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme, et de l'environnement. Taux : 0,30 %

☐ Redevance pour création de bureaux ou de locaux de recherche en région d'Ile-de-France.
Taux de la zone: EUR au m².

☐ Redevance d'archéologie préventive *(en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée, relative à l'archéologie préventive.)*

☐ Versement pour dépassement du plafond légal de densité. PLD de :

PARTICIPATIONS *Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :*
- *par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.*
- *par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.*

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

☐ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)

☐ Cession gratuite de terrains (article L. 332-6-1-2ème-e).

Participations préalablement instaurées par délibération :

☐ Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2ème-a).

☐ Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (articles L. 332-6-1-2ème-b).
Montant fixé à: **4 000** EUR . Ce montant est actualisé tous les ans au 1er novembre, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction (article L.421-3 du code de l'urbanisme)

☐ Participation pour voiries et réseaux (article L. 332-6-1-2ème -d).
Délibération du conseil municipal du: 03/05/2004

☐ Participation des riverains en Alsace et Moselle (article L. 332-6-1-3ème).

☐ Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9).
(Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat).

☐ Participation du constructeur en ZAC (article L. 311-4).

RE 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L. 421-5 DU CODE DE L'URBANISME

EAUX	Desserte	Capacité	sera desservi: service ou concessionnaire	vers le	date non déterminée
publique(s)	**Le terrain est desservi**				
potable	**Le terrain est desservi**				
pluviales	**Le terrain est desservi**				
usées	**Le terrain est desservi**				
	Le terrain est desservi				
ssement	**Le terrain est desservi**				
	Le terrain n'est pas desservi				
icité	**Le terrain est desservi**				
one	**Le terrain est desservi**				

RE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

RE 10 : POUR LE CAS OU LA DEMANDE PORTE SUR UNE OPERATION DETERMINEE
REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME *(Case cochée ci-dessous)*

☒ - **Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L. 410-1, 2ème alinéa)**
- Toutefois en cas de démolition des bâtiments existants :
- ☐ Les règles d'urbanisme (voir cadre 3) empêchent de reconstruire de la même façon le(s) bâtiment(s) existant(s) sur le terrain de la demande.
- ☐ Une reconstruction n'est possible qu'à concurrence de la surface hors œuvre nette mentionnée au cadre 4 (5° colonne) sur le terrain de la demande.

☐ - **Le terrain ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L. 410-1, 3ème alinéa) au(x) motif(s) que:**

RE 11 : ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

Compte tenu de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'accord du ministre ou de son délégué chargé :

RE 12 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

[illegible] opération projetée.

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :

ATTENTION : Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible [illegible] : amende d'un minimum de 1200 EUROS. en application de l'article L.480-4 du code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état [illegible] peut être également ordonnée.

Le présent certificat comprend 4 pages

Pour toute demande de renseignements, s'adresser :

SERVICES TECHNIQUES de la MAIRIE de CAYENNE
21 bd de la REPUBLIQUE
97300 CAYENNE

☎ : 05 94 29 27 28

Fait à CAYENNE le, 18 MAR. 2009

le Maire,

VILLE DE CAYENNE DU GUYANE - 973

Jean-claude LAFONTAINE

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du code de l'urbanisme.

INFORMATIONS

DUREE DE VALIDITE :

La demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai d'un an à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme.

Le délai plus long peut être mentionné au cadre 9.

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (greffe du tribunal de grande instance, notaire, ...).

PROLONGATION DE VALIDITE (article R 410-18 du code de l'urbanisme):

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, par période d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :
- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L.421-2 et R.421-1-2 du code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de faire appel à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface hors oeuvre nette ne excède pas 170 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² de surface hors oeuvre brute, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000 m² de surface hors oeuvre brute).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

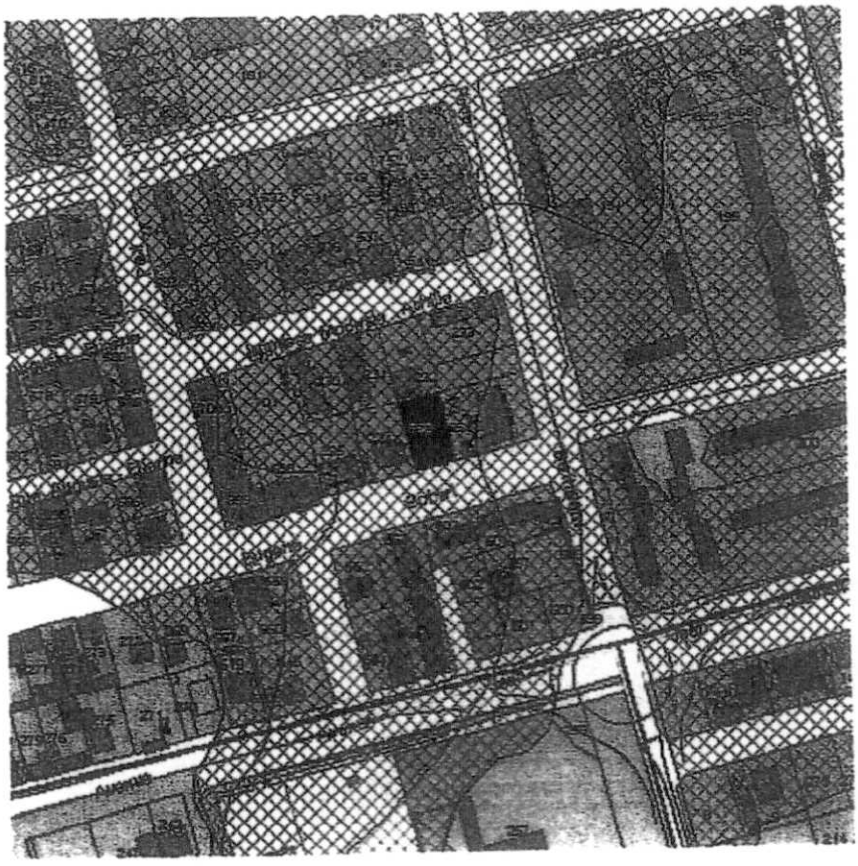
Le bénéficiaire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le maire, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

Annexé à la minute d'un acte reçu par
Maître Corinne HO-A-CHUCK-SALIBUR notaire, soussigné,
Salarié de Maître Marie-Claude PARFAIT, Notaire à CAYENNE
Le

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier auprès du Service Foncier – Urbanisme.

Parcelle : 302 AB 550

- de commune : 302
- de section : AB
- de parcelle : 550



nts droit

	Civilité	Nom	Prénom	N° voirie	R	Adresse	CP	Commune
	MME	BOURDIN	HARRIS	32		RUE RENE BARTHELEMI	97300	CAYENNE

ux

divisions

	SUF	Gr/Ss-Gr	Nat cult	Contenance m²
		AB		488

C

	Descriptif

Pour les autres bâtiments existants ou projets neufs en U 1a

Dans la bande des 15 m

1. ~~La hauteur maximale des immeubles neufs, à l'égout de toiture sera de 10 m et de 14 m au faîtage, avec une marge de + ou – 0,5 m.~~
2. ~~Pour son intégration dans le tissu existant, l'égout de toiture de l'immeuble neuf ne pourra pas dépasser de plus de 3 m l'égout de toiture de l'immeuble voisin protégé. Le plan de patrimoine est annexé au dossier de P.L.U.~~
3. ~~Dans le cas d'un ensemble urbain porté au plan de patrimoine, dont la hauteur des bâtiments forme un ensemble cohérent, l'immeuble neuf aura une hauteur moyenne comprise entre le bâtiment le plus bas et celui le plus haut.~~
4. ~~Si un bâtiment neuf s'adosse à un bâtiment de type R+4 ou R+5, le bâtiment neuf pourra avoir, contre ce bâtiment, une hauteur maximale mesurée de tout point du sol naturel à l'égout de 12 m et de 14 m au faîtage. Le bâtiment neuf conservera une hauteur de tout point du sol naturel mesurée à l'égout de 10 m + ou – 0,5 m contre la seconde limite séparative. La hauteur de 12 m à l'égout pourra être conservée sur toute la largeur en fonction de la situation du projet dans l'îlot.~~

La hauteur maximale des constructions sera calculée en fonction des immeubles mitoyens, soit la moyenne entre la hauteur la plus basse et la plus haute, et du parti architectural.
Les constructions nouvelles auront un faîtage parallèle aux voies d'accès principales
En angle de rue, il sera accepté des constructions dont la hauteur maximale sera en cohérence avec l'environnement (vis à vis, mitoyenneté, riverain) sans pour cela excéder 12 m à l'égoût et 14 m au faîtage.

Au delà de la bande des 15 m

1. ~~Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives si leur hauteur n'excède pas 4 m sur la limite séparative et si un bâtiment à usage d'habitation existant sur les parcelles voisines et ayant des pièces principales qui y prennent jour, n'est pas situé à moins de 3 m des limites séparatives.~~
2. ~~Si les constructions ne sont pas implantées sur les limites séparatives, leur hauteur peut être portée à 7m au faîtage.~~

~~Cette implantation pourra être différente après avis de la C.M.U.A., notamment au regard de la situation des bâtiments édifiés sur les lots contigus.~~

Il sera accepté des constructions dont la hauteur sera en cohérence avec les bâtiments riverains sans excéder la hauteur du bâtiment en façade (dans la bande des 15 mètres).

Pour les autres bâtiments existants ou projets neufs en U 1b

Dans la bande des 15 m

1. La hauteur maximale, à l'égout de toiture, sera de 13 m et de 17 m au faîtage.
2. Pour son intégration dans le tissu existant, l'égout de toiture de l'immeuble neuf ne devra pas dépasser de 3 m l'égout de toiture de l'immeuble voisin protégé. Le plan de patrimoine est annexé au présent dossier de P.L.U.

Au delà de la bande des 15 m

1. ~~En arrière, un bâtiment neuf en prolongement s'implantant en limite séparative ne devra pas excéder 7 m au faîtage.~~
2. ~~Si les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, elles devront respecter les dispositions de l'article U 1-7~~

Il sera accepté des constructions dont la hauteur sera en cohérence avec les bâtiments riverains sans excéder la hauteur du bâtiment en façade (dans la bande des 15 mètres).

Ville de Cayenne

SERVICES TECHNIQUES
DIRECTION DES DIVISIONS FONCTIONNELLES
Urbanisme et Aménagement (DUA)
Tél. : 0594.29.27.11 – Fax : 0594.29.27.94
Mèl : dst.urbanisme@ville-cayenne.fr

Affaire suivie par : Chantal SMITH
: 0594-29-27-15

09_LE/DSI/002147

LE MAIRE DE LA VILLE de CAYENNE

à

Maître PARFAIT Marie-Claude

15, Lotissement Les Héliconias
97300 CAYENNE

OBJET : **Droit de préemption urbain simple** (D.P.U.) - Déclaration d'intention d'aliéner

REFERENCE
- Déclaration reçue le : 27/02/2009
- Enregistrée dans nos services sous le Numéro : **IA 973 302 09 00059**
- Situé(es) à : 33, Rue Eugène Gobert
- Réf. Cadastrales : AB N°550
- Superficie de 488 m², d'un apport en société au bénéfice de la SCI GEM et d'une estimation du bien Apporté de 40.000,00 €
- Appartenant à : **CONSORTS BOURDIN**

Maître,

Faisant suite à l'affaire citée en référence, et après examen, j'ai l'honneur de vous faire connaître qu'en application l'article 9.1 des lois 85-729 du 18 Juillet 1985, et 87-557 du 17 Juillet 1987 d'une part, et aux dispositions de la délibération du Conseil Municipal d'autre part, en date du 3 Décembre 1987, la Municipalité de la ville de CAYENNE,

N'EXERCE PAS SON DROIT DE PREEMPTION URBAIN, ET RENONCE A ACQUERIR LE BIEN INDIQUE CI-DESSUS.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de ma considération distinguée.

Annexé à la minute d'un acte reçu par Maître Corinne HO-A-CHUCK-SALIBUR notaire, soussigné, Etude de Maître Marie Claude PARFAIT, Notaire à CAYENNE
CAYENNE le 17 MARS 2009

Rodolphe ALEXANDRE

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DU LOGEMENT

DES TRANSPORTS ET DU TOURISME

DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER OU DEMANDE D'ACQUISITION D'UN BIEN SOUMIS A L'UN DES DROITS DE PREEMPTION PREVUS PAR LE CODE DE L'URBANISME

(article A 213.1 du C.U.)

DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER UN BIEN (1)

- ☒ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (2)
- ☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L 212-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (3)
- ☐ Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles des départements (4) (articles L 142-1) et suivants du Code de l'Urbanisme)

DEMANDE D'ACQUISITION D'UN BIEN (1)

- ☐ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
- ☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

A - PROPRIETAIRE(S)

Personne physique

Prénom (nom de jeune fille s'il y a lieu) : CONSORTS

Prénom du conjoint (s'il y a lieu) :

Régime matrimonial

DENOMINATION :

FORME JURIDIQUE :

Prénom et qualité du représentant :

ADRESSE OU SIEGE SOCIAL (5) : 32, rue René Barthélemy (97300)

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) co-indivisaire(s) et sa (leur) quote-part (6) :

B - SITUATION DU BIEN (7)

Commune : CAYENNE Département : Guyane

Adresse du bien : 33 Rue Eugène Gobert

Superficie totale du bien cédé : 488

Références cadastrales de la (ou des) parcelle(s) :

Section	Lieu dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
[illegible]	33 RUE EUGENE GOBERT	488

D - USAGE ET OCCUPATION (11)

USAGE	OCCUPATION
☐ habitation	☐ par le(s) propriétaire(s)
☐ professionnel	☐ par un (ou des) locataire(s)
☐ mixte	☐ sans occupant
☐ commercial	☐ autre (préciser) :
☐ agricole	
☒ autre (préciser) : TAB	

(le cas échéant, joindre un état locatif)

E - DROITS REELS ou PERSONNELS grevant les biens

☐ OUI ☒ NON

Préciser la nature :

Indiquer si rente viagère antérieure :

F - MODALITES DE LA CESSION

1 - VENTE AMIABLE

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) :

Modalités de paiement :

- comptant à la signature de l'acte authentique :
- à terme (préciser) :

2 - ADJUDICATION (12)

- ☐ Volontaire
- ☐ Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire
- ☐ Vente mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication :

Montant de la mise à prix :

Estimation de l'immeuble :

G - LE(S) SOUSSIGNE(S) DECLARENT :

☐ Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A :

- ☐ Demandent au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (13)
- ☐ A (ont) recherché et trouvé un acquéreur disposé à acheter les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués.

NOM, prénom de l'acquéreur (14) :

ADRESSE :

DEDICATIONS COMPLEMENTAIRES concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (15) :

Suite	Suite	Suite

Immeuble(aux) joint(s) : ☒ OUI ☐ NON

C - DESIGNATION DU BIEN

- ☒ non bâti
- ☐ bâti, sur terrain propre
- ☐ bâti, sur terrain d'autrui, dans ce cas,

Nom et l'adresse du propriétaire du terrain :

ELEMENTS VENDUS EN TOTALITE (8) :

Quote-part au sol :

Surface habitable :

- ☐ niveaux :
- ☐ appartements :
- ☐ autres locaux :

BIEN SITUE DANS UN BATIMENT EN COPROPRIETE (9)

Lot	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable

Le lot est achevé depuis ☐ plus de 10 ans ☐ moins de 10 ans

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques

☐ plus de 10 ans ☐ depuis moins de 10 ans

Désignation, quote-part du bien vendu :

LOCAUX (10) :

Parts de la société :

Autres droits :

Nombre : Numéro des parts :

☐ PAIEMENT EN NATURE

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Evaluation de la contrepartie :

☐ RENTE VIAGERE :

Montant annuel :

Montant comptant :

Bénéficiaire de la rente :

☐ DROIT D'USAGE ET D'HABITATION (à préciser) :

Evaluation de l'usage ou de l'habitation :

☐ VENTE DE LA NUE PROPRIETE (à préciser) :

☐ ECHANGE :

Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soulte, le cas échéant :

Propriétaire(s) contre-échangiste(s) :

☒ APPORT EN SOCIETE :

Bénéficiaire : SCI GEM

Estimation du bien apporté : QUARANTE MILLE EUROS (40.000,00 EUR)

☐ CESSION DE TANTIEMES DE TERRAIN CONTRE REMISE DE LOCAUX A CONSTRUIRE :

Estimation du terrain :

Estimation des locaux à remettre :

☐ LOCATION- ACCESSION :

Estimation de l'immeuble, objet du contrat de location-accession :

☐ Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F 2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A.

A CAYENNE

Le

Signature(s)

(et cachet s'il y a lieu)

Marie-Claude PARFAIT NOTAIRE GUYANE F. 913

H - RUBRIQUE A REMPLIR SI LE DESTINATAIRE N'EST PAS LE PROPRIETAIRE (16)

NOM, prénom : Maître Marie-Claude PARFAIT

15 Lotissement les [illegible]

97300 CAYENNE

I - NOTIFICATION DES DECISIONS DU TITULAIRE DU DROIT DE PREEMPTION (17)

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

- ☐ A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionnée à la rubrique A.
- ☐ A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H,

adresse où le(s) propriétaire(s) a(ont) fait élection de domicile ;

STATUTS SCI GEM/107/17/CB/CS/07

CADRE RESERVE AU TITULAIRE DU DROIT DE PREEMPTION

MAIRIE DE CAYENNE
COURRIER
Enregistrement N° DI/DS/0018/
02 FEV. 2009
Destinataire

6816 T

DEPARTEMENT
GUYANE

COMMUNE
CAYENNE

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

SERVICE DU CADASTRE

Section: AB

Echelle: 1/1000

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



N° d'ordre au registre de publicité des droits:

Prix du présent extrait:
F,E (1)

Cachet du service:

Service départemental du Cadastre
de la Guyane
1655 route de Baduel
BP 6004
97306 CAYENNE CEDEX
Téléphone : 05 94 28 99 00
Fax : 05 94 35 25 47

Extrait certifié conforme au plan cadastral
- à la date ci-dessous
- à la date du 01/01/_
A
le 29/01/2009
Signature de l'agent