RCS : NANTES
Code greffe : 4401

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 NANTES atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2011 D 00914
Numéro SIREN : 534 871 371
Nom ou dénomination : SCI 56

Ce dépôt a été enregistré le 29/01/2014 sous le numéro de dépôt 1118

Déposé au Greffe
le 29 JAN. 2014
sous le N° 1118
RCS N° 11 D 914

SCI 56
Société civile
Au capital de 200.000 €
Siège social : NANTES (44000)
34 Boulevard Gabriel Guist'Hau
534.871.371 RCS NANTES

STATUTS A JOUR

Suite à :
- une cession de parts sociales en date du 26 décembre 2013

Copie Certifiée Conforme

à NANTES, le 26 décembre 2013

Copie certifiée conforme

STATUTS

Article 1 - Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du titre IX du livre III du code Civil, les textes pris pour son application, et par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La société a pour objet :

- La propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous biens et droits immobiliers bâtis ou non bâtis, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange ou apport ou autrement ;

- Et, généralement, toutes opérations pouvant se rattacher, directement ou indirectement à cet objet, à l'exclusion de celles pouvant porter atteinte au caractère civil de la société.

Article 3 - Dénomination

- La société a pour dénomination : SCI 56

La dénomination sociale doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers ; elle doit être précédée ou suivie de manière lisible, une fois au moins, des mots " société civile " suivi de l'indication du capital social.

Article 4 - Siège

- Le siège social est fixé à NANTES (44000) 34 Boulevard Gabriel Guist'Hau

Article 5 - Durée

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée et de prorogation prévus aux présents statuts.

Article 6 - Formation du capital social

6 - 1 Apports

Les associés apportent en numéraire à la société, savoir :

1°- la société 305 EAST 50
La somme de CENT QUATRE VINGT DIX HUIT MILLE EUROS**198.000 €**

2°- Monsieur Jean Paul LEGENDRE,
La somme de MILLE EUROS.....**1.000 €**

3°- Madame Joëlle LEGENDRE,
La somme de MILLE EUROS.....**1.000 €**

TOTAL DES APPORTS : DEUX CENT MILLE EUROS .....**200.000 €**

Ces sommes seront versées par les associés au fur et à mesure des besoins de la société et sur appels de la gérance.

6 – 2 capital social

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT MILLE EUROS (200.000 Euros).

Il est divisé en DEUX MILLE PARTS SOCIALES (2.000 P) de CENT EUROS (100 €) chacune, numérotées de 1 à 2.000 et attribuées aux associés de la manière suivante en proportion de leurs apports :

1°- Monsieur Anthony RIO
Neuf cent quatre vingt dix parts,
Numérotées de 1 à 990, ci .....**990** P

2°- Madame Mélanie RIO
Neuf cent quatre vingt dix parts,
Numérotées de 991 à 1.980, ci .....**990** P

3°- Monsieur Jean Paul LEGENDRE
Dix parts,
Numérotées de 1.981 à 1.990, ci ..... **10** P

4°- Madame Joëlle LEGENDRE
Dix parts,
Numérotées de 1.991 à 2.000, ci ..... **10** P

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL : DEUX MILLE PARTS .....**2.000** P

Article 7 - Augmentation - Réduction du capital

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

En cas d'augmentation de capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions fixées à l'article 9 ci-après.

Article 8 - Droits et obligations attachés aux parts

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier quelle que soit la décision à prendre, sauf convention contraire entre les intéressés, signifiée à la société, et à l'exception toutefois des décisions relatives au changement de nationalité de la société et à l'augmentation de l'engagement des associés pour lesquelles le droit de vote appartient au nu-propriétaire. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux décisions collectives.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé, qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

Article 9 - Cession de parts entre vifs

9-1 Forme

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôts au registre du commerce et des sociétés.

9-2 Agrément

Toutes les cessions de parts même entre associés, au conjoint d'un associé, à des descendants ou ascendants ne peuvent avoir lieu qu'avec l'agrément de la collectivité des associés donné à l'unanimité.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés par lettre recommandée AR ou par acte extrajudiciaire. Dans les quinze jours de la notification du projet à la société, la gérance doit provoquer la décision des associés sur la demande d'agrément. La décision des associés est notifiée par la gérance au cédant dans les huit jours de sa date, par lettre recommandée AR.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans les deux mois de la notification de l'agrément ; à défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément, les dispositions des articles 1862 et 1863 du code civil s'appliquent.

Si le conjoint commun en biens d'un associé notifie son intention d'être associé postérieurement à un apport de biens communs fait par ledit associé à la société ou à une acquisition de parts faite par son époux avec des biens communs, il ne peut acquérir la qualité d'associé que s'il est agréé par la collectivité des associés donné par décision extraordinaire, abstraction faite des parts du conjoint déjà associé qui ne participe pas au vote.

La décision des associés est notifiée au conjoint par lettre recommandée AR. L'agrément résulte soit de la notification de la décision des associés, soit du défaut de réponse dans le délai d'un mois à compter de la notification du conjoint. En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts.

Article 10 - Transmission des parts par décès - Liquidation de Communauté

10 - 1 Transmission des parts par décès

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé mais se poursuit entre les associés survivants et les héritiers ou ayant droit de l'associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant, à condition, s'ils n'ont pas tous déjà la qualité d'associés, qu'ils obtiennent l'agrément des associés survivants, par décision extraordinaire abstraction faite des parts de l'associé décédé.

Les héritiers, ayant droit ou conjoint, non agréés, n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.

Les héritiers, ayant droit ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'intitulé d'inventaire. Dans les quinze jours de la production de ces pièces, la gérance doit provoquer la décision des associés survivants ; elle est notifiée par la gérance aux intéressés dans un délai de huit jours de sa date ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément, les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil s'appliquent. Le prix d'achat des parts est payé comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital ; lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix.

10-2 Liquidation de communauté

En cas de liquidation, par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre un associé et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé, doit être agréée par décision collective extraordinaire des associés, à l'unanimité de tous les associés, décision à laquelle peut participer l'associé en cause.

A cet effet, l'époux ou l'ex-époux le plus diligent doit, en justifiant de l'attribution des parts, demander l'agrément de la manière prévue à l'article 9, sans préjudice du droit pour la gérance de requérir du rédacteur de l'acte de liquidation de la communauté un extrait de cet acte.

Dans les quinze jours qui suivent la production ou la délivrance du partage, la gérance doit provoquer une décision collective extraordinaire des associés à l'effet de statuer sur l'acceptation ou le refus de l'attribution ; cette décision n'est pas motivée. Elle est notifiée, par la gérance, à l'associé en cause, dans les huit jours de sa date, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et, si l'agrément est refusé, aux autres associés, en rappelant à ces derniers les dispositions qui suivent relatives au rachat des parts.

Si la collectivité des associés a refusé d'agréer l'attribution, il peut être procédé au rachat des parts, par les autres associés ou par un tiers ou éventuellement par la société.

Il est procédé à cet égard comme il est procédé pour l'achat des parts dont la cession a été refusée, ainsi qu'il est indiqué à l'article 9 sans que toutefois le titulaire des parts puisse renoncer à l'achat de celles-ci.

Si aucune offre d'achat n'est faite dans un délai de quatre mois à compter du jour de la production ou de la délivrance du partage, pour la totalité des parts à transmettre, l'agrément est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société, et ce, à la majorité prévue pour les décisions collectives extraordinaires, abstraction faite du capital représenté par les parts de l'associé en cause. Cette décision doit être immédiatement notifiée à l'attributaire de parts, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article 11 - Déconfiture - Faillite personnelle - Redressement ou liquidation judiciaires

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires d'un associé, et à moins que les autres ne décident, à l'unanimité, de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, qui perd la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Article 12 - Retrait

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant comme en matière extraordinaire.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9 alinéa 3 du Code Civil, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Article 13 - Gérance.

13-1 La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, désignées par une décision collective ordinaire des associés.

Sont nommés comme premiers gérants :
Monsieur Anthony Henri RIO, demeurant à NANTES (Loire-Atlantique) 34 Boulevard Guist'Hau.
Et Madame Mélanie Edith LEGENDRE, épouse de Monsieur Anthony RIO, demeurant à NANTES (Loire-Atlantique) 34 Boulevard Guist'Hau.

Tous deux ici présents et qui acceptent, pour une durée non limitée.

Le changement ultérieur de gérants ne donnera pas lieu à modification statutaire.

Les gérants sont révocables par une décision ordinaire des associés.

13-2 Dans les rapports avec les tiers, le ou les gérants engagent la société par les actes entrant dans l'objet social.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, il est convenu qu'un gérant ne peut accomplir les opérations suivantes, sans autorisation préalable de la collectivité des associés donnée par une décision extraordinaire :
- acheter, vendre ou échanger tous immeubles,
- consentir toute garantie, notamment hypothécaire ;
- contracter tous emprunts ;
- apporter tout ou partie des biens sociaux à toutes sociétés constituées ou à constituer, acquérir ou céder tous droits sociaux.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en aient eu connaissance.

Un gérant peut donner toutes délégations de pouvoir à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés, sauf à prendre toute mesure nécessaire pour le respect des dispositions ci-dessus.

13-3 La rémunération des gérants est fixée par la décision qui les nomme. Les gérants ont droit en outre, au remboursement de leurs frais, engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de justificatifs.

Article 14 - Décisions collectives

14-1 Les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimés dans un acte.

14-2 L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu indiqué sur la convocation. Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée AR, demander au gérant de provoquer une consultation des associés sur une question déterminée.
Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite. Si le gérant s'oppose ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

La convocation est faite, quinze jours au moins à l'avance, par lettre recommandée. Elle indique clairement l'ordre du jour. Toutefois, la convocation pourra être verbale si tous les associés sont présents.

14-3 En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, par lettre recommandée AR. Chaque associé dispose d'un délai minimum de quinze jours à compter de la réception de ces documents pour émettre son vote, sur chaque résolution, par "oui" ou par "non". La réponse est adressée par lettre recommandée. L'associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

14-4 Tout associé peut se faire représenter par son conjoint ou un autre associé.

14-5 Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal établi et conservé selon les modalités prévues aux articles 44 et suivants du décret du 3 Juillet 1978.

Article 15 - Décisions collectives ordinaires

Sont qualifiées d'ordinaires toutes décisions autres que celles concernant le retrait d'un associé, l'agrément de nouveaux associés l'autorisation préalable à donner à un ou plusieurs gérants pour passer les actes visés à l'article 13-2 ci-dessus ou la modification des statuts.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Article 16 - Décisions collectives extraordinaires

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions portant sur le retrait d'un associé, l'agrément de nouveaux associés, l'autorisation préalable à donner à un ou plusieurs gérants pour passer les actes visés à l'article 13-2 ci-dessus ou la modification des statuts.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par les associés représentant les trois/quarts des parts sociales.

Article 17 - Exercice social

L'exercice social commence le 1er Janvier et se termine le 31 Décembre de chaque année.
Le premier exercice social sera clos le 31 Décembre 2011.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport écrit sur l'activité de la société. Les comptes sont soumis à l'approbation des associés, en assemblée ou par voie de consultation écrite, dans les six mois de la clôture de chaque exercice.

Article 18 - Affectation des résultats

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés déterminent la part attribuée à titre de dividende. La part de chaque associé dans les bénéfices et sa contribution aux pertes est proportionnelle à la quotité du capital qu'il détient.
Les associés peuvent décider la création de tous postes de réserves dont ils déterminent l'emploi.

Article 19 - Liquidation

La liquidation est effectuée par un ou plusieurs liquidateurs, nommé et révoqué par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales, ou, à défaut, par décision de justice. L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

Article 20 - Contestations

Toutes contestations qui pourraient surgir, relativement aux affaires sociales, pendant la durée de la société ou de sa liquidation, entre les associés ou entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux de grande instance compétents.

Déposé au Greffe
le 29 JAN. 2014
sous le N° 1113
RCS N° M D 914

COPIE AUTHENTIQUE

26 DECEMBRE 2013

CESSION DE PARTS SOCIALES
Par la société 305 EAST 50
Au profit de
Monsieur et Madame Anthony RIO

Grégoire MITRY, Antoine BAUDRY
Thierry VINCENDEAU et Vincent POIRAUD

NOTAIRES ASSOCIÉS
Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial
(Successeurs de Me COLLET)

4 bis Place du Sanitat - CS 70524
44105 NANTES CEDEX 4
Téléphone 02 40 73 74 50
Télécopie 02 40 73 19 91

DOSSIER : CESSION de PARTS SOCIALES SCI 56 (305EAST50/RIO M MME)
NUMERO DU DOSSIER : 20132999
NATURE : Acte libre
NOTAIRE : VP CLERC : MR

Enregistré à : SIE DE NANTES SUD EST - ENREGISTREMENT
Le 31/12/2013 Bordereau n°2013/3 564 Case n°2 **Ext 19250**
Enregistrement : 3 803 € **Pénalités :**
Total liquidé : trois mille huit cent trois euros
Montant reçu : trois mille huit cent trois euros
L'Agente administrative des finances publiques Caroline COUDERT

L'AN DEUX MILLE TREIZE
Le Vingt - Six Décembre

Maître Vincent POIRAUD, Notaire soussigné, associé de la Société Civile Professionnelle "Maîtres Grégoire MITRY, Antoine BAUDRY, Thierry VINCENDEAU et Vincent POIRAUD, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à NANTES (Loire Atlantique), 4 bis place du Sanitat.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : CESSION DE PARTS SOCIALES

IDENTIFICATION DES PARTIES

1°) La Société dénommée 305 EAST 50, Société à Responsabilité Limitée au capital de 30.000,00 € ayant son siège social à NANTES (Loire-Atlantique) 34 Boulevard Guist'Hau identifiée sous le numéro SIREN 433.292.489 RCS NANTES.

Ci-après dénommé le CEDANT
DE PREMIERE PART

2°) Monsieur Anthony Henri RIO, maître d'oeuvre, et Madame Mélanie Edith LEGENDRE, Promoteur, demeurant ensemble à NANTES (Loire-Atlantique) 34 Boulevard Guist'Hau.

Nés :Monsieur Anthony RIO à LORIENT (Morbihan) le 5 juin 1970.

Madame Mélanie LEGENDRE à RENNES (Ille-et-Vilaine) le 20 avril 1976.

Mariés sous le régime de la participation aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître LEMETAYER notaire à CHATEAUGIRON (Ille-et-Vilaine) le 31 juillet 1999 préalable à leur union célébrée à la Mairie de RENNES (Ille-et-Vilaine) le 3 septembre 1999.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résidents' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée Le CESSIONNAIRE
DE SECONDE PART

AR AR

3°) Monsieur Anthony Henri RIO, et Madame Mélanie Edith LEGENDRE, ci-dessus dénommés, qualifiés et domiciliés,

Agissant en sa qualité de co-gérants de la Société dénommée SCI 56, Société civile immobilière au capital de 200.000,00 € ayant son siège social à NANTES (Loire-Atlantique) 34 Boulevard Gabriel Guist'hau identifiée sous le numéro SIREN 534871371 RCS NANTES.

DE TROISIEME PART

PRESENCE – REPRESENTATION

La Société dénommée 305 EAST 50 est ici représentée par Monsieur et Madame Anthony RIO, ci-dessus dénommés, qualifiés et domiciliés, agissant en qualité de seuls associés de la société, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes des articles 16 et 21 des statuts.

Monsieur Anthony RIO et Madame Mélanie RIO sont ici présents.

EXPOSE

1°) Caractéristiques de la société

Les parts, objet des présentes, ont été émises par la société civile dénommée SCI 56, constituée suivant acte reçu par Maître Vincent POIRAUD, Notaire à NANTES, le 13 septembre 2011, enregistré à la recette des Impôts de NANTES SUD EST, le 15 septembre 2011, bordereau 2011/2.313, case 8, dont les caractéristiques actuelles sont les suivantes :

Dénomination : SCI 56

Forme : Société civile

Siège social : NANTES (44000) 34 Boulevard Gabriel Guist'Hau

Apports : Il a été effectué lors de la constitution de la Société des apports en numéraire pour un montant total de 200.000 €.

Capital : Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT MILLE EUROS (200.000 Euros).

Il est divisé en DEUX MILLE PARTS SOCIALES (2.000 P) de CENT EUROS (100 €) chacune, numérotées de 1 à 2.000 et attribuées aux associés de la manière suivante en proportion de leurs apports :

1°- la société 305 EAST 50
Mille neuf cent quatre vingt parts,
Numérotées 1 à 1.980, ci ..... **1.980** P
2°- Monsieur Jean Paul LEGENDRE
Dix parts,
Numérotées de 1.981 à 1.990, ci ..... **10** P
3°- Madame Joëlle LEGENDRE
Dix parts,
Numérotées de 1.991 à 2.000, ci ..... **10** P

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL : DEUX MILLE PARTS ..... **2.000** P

Objet social : La société a pour objet :

- La propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous biens et droits immobiliers bâtis ou non bâtis, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange ou apport ou autrement ;
- Et, généralement, toutes opérations pouvant se rattacher, directement ou indirectement à cet objet, à l'exclusion de celles pouvant porter atteinte au caractère civil de la société.

SIREN : 433 527 017 RCS NANTES

Durée : 99 années expirant le 25 septembre 2110

Exercice social : commence le 1er janvier de chaque année pour se terminer le 31 décembre de la même année.

Régime fiscal : la société est soumise à l'impôt des sociétés de personnes.

Transmission des parts

En vertu de l'article 9-2 des statuts, toutes les cessions de parts, même entre associés, au conjoint d'un associé, à des descendants ou descendants ne peuvent avoir lieu qu'avec l'agrément de la collectivité des associés donné à l'unanimité.

Décisions collectives

Aux termes de l'article 14-1 des statuts, les décisions collectives peuvent résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Comptes annuels au 31 décembre 2012

Est annexé aux présentes après mention, l'ensemble du dossier comptable et notamment la copie de la déclaration fiscale relative à l'exercice clos le 31 décembre 2012 (**annexe 1**), dont le cessionnaire déclare avoir eu connaissance préalablement aux présentes en sa qualité de gérant de ladite société.

Situation au 20 décembre 2013

Est annexée aux présentes après mention, une situation éditée au 20 décembre 2013 (**annexe 1bis**), dont le cessionnaire déclare avoir eu connaissance préalablement aux présentes en sa qualité de gérant de ladite société.

2°) Principaux actifs de la société :

La société est propriétaire de :

Sur la commune de PARIS (11ème arrondissement) 56 rue de la Fontaine au Roi

Dans l'ensemble immobilier en copropriété figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AE	58	56 rue de la Fontaine au Roi		22	57

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Au rez-de-chaussée :

Le LOT NUMERO VINGT ET UN (21)

Dans la deuxième cour au fond à droite, UN ATELIER comprenant : une entrée avec accès sur cette cour, un bureau , l'atelier proprement dit, un placard et un sous-sol communiquant directement.

Observation étant ici faite que cette désignation correspond à celle du règlement de copropriété de 1948, jamais modifiée depuis, mais que la désignation actuelle de ce lot est un APPARTEMENT comprenant :

entrée, cuisine, dégagement, salle à manger, salle d'eaux, W.C, salon sous verrière, pièce au sous-sol.

Et les douze/mille quatre-vingt-dix-neuvièmes (12/1099èmes) des parties communes générales.

Le LOT NUMERO CENT QUARANTE HUIT (148)

Dans les bâtiments 52, 54 et 56 rue de la Fontaine au roi, Escalier A, au fond de la cour à gauche, au premier étage dans le couloir, troisième porte à gauche, UN LOGEMENT comprenant : entrée, deux pièces, et une cave portant le numéro 17 "A".

Droit à l'usage des water-closets communs se situant sur le palier.

Et les quatre/mille quatre-vingt-dix-neuvièmes (4/1099èmes) des parties communes générales.

Et les éléments mobiliers le garnissant,

Pour les avoir acquis suivant acte reçu par Maître Vincent POIRAUD, Notaire à NANTES, le 13 octobre 2011, moyennant le prix principal de 1.070.000 €, lequel prix a été payé comptant, notamment à concurrence de SEPT CENT MILLE EUROS (700.000,00 €) au moyen du prêt EQUIPEMENT AMORTISSABLE consenti par La BANQUE POPULAIRE ATLANTIQUE.

Une copie du contrat de prêt, ainsi que du tableau d'amortissement sont demeurées annexés aux présentes après mention (**Annexe 2**).

Cet immeuble est grevé d'une inscription de PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS prise au quatrième bureau de la conservation des hypothèques de PARIS le 25 octobre 2011, volume 2001V, numéro 2342, suite à l'acte de prêt reçu par Maître Vincent POIRAUD, Notaire à NANTES, le 13 octobre 2011, au profit de la BANQUE POPULAIRE ATLANTIQUE, en garantie du remboursement d'une somme en principal de 350.000 €, ayant effet jusqu'au 12 octobre 2027, ainsi qu'il résulte d'un état délivré par ladite conservation, le 19 décembre 2013, demeuré ci-annexé aux présentes après mention (**Annexe 3**).

2°) Créance de Monsieur et Madame Anthony RIO à l'encontre de la société 305 EAST 50

Monsieur et Madame Anthony RIO sont associés de la société 305 EAST 50, ci-dessus désignée.

A ce titre, ils sont titulaires d'une créance, à l'encontre de la société 305 EAST 50, d'un montant de TROIS CENT QUATRE VINGT TREIZE MILLE CENT CINQ EUROS CINQUANTE DEUX (393.105,52 €), au titre de leur compte courant dans cette société.

Le tout, ainsi qu'il résulte d'une attestation délivré par Monsieur Gérard SOUET, Expert Comptable à RENNES 35000) Zone Atalante Champeaux, 7 route de Vezin, le 20 décembre 2013, demeurée jointe et annexée aux présentes après mention. (**Annexe 4**).

CECI EXPOSE, il est passé à la cession des parts sociales, objet des présentes.

CESSION DE PARTS

La société 305 EAST 50, requérant de première part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, au profit de Monsieur et Madame Anthony RIO, requérants de seconde part, qui acceptent, les parts sociales désignées ainsi qu'il suit :

- la société 305 EAST 50, cède à Monsieur Anthony RIO,

Neuf cent quatre vingt dix parts sociales (990 P) portant les numéros 1 à 990 de 100 € de valeur nominale, entièrement libérée, sur les 1.980 parts sociales dont elle est titulaire dans la société SCI 56, ci-dessus dénommée,

- la société 305 EAST 50, cède à Madame Mélanie RIO,

Neuf cent quatre vingt dix parts sociales (990 P) portant les numéros 991 à 1.980 de 100 € de valeur nominale, entièrement libérée, sur les 1.980 parts sociales dont elle est titulaire dans la société SCI 56, ci-dessus dénommée.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE sera propriétaire à compter de ce jour des parts cédées, avec tous les droits et obligations y attachés.

Il en aura la jouissance et seul droit à toute distribution de dividendes ou autres qui seraient effectuée à compter de ce jour.

Il sera subrogé à compter de ce jour dans tous les droits et obligations attachés à ces parts sociales.

ORIGINE DE PROPRIETE

La société 305 EAST 50 déclare que les parts cédées lui appartiennent, pour lui avoir été attribuées, en rémunération de son apport en numéraire, lors de la constitution de la société, aux termes de l'acte reçu par Maître Vincent POIRAUD, Notaire à NANTES, le 13 septembre 2011, enregistré à la recette des Impôts de NANTES SUD EST, le 15 septembre 2011, bordereau 2011/2.313, case 8.

PRIX

1- Montant du prix

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix ferme de QUARANTE NEUF MILLE TROIS CENT SOIXANTE ET UN EUROS QUARANTE CENTS (49.361,40 €), pour les mille neuf cent quatre vingt parts sociales cédées (1.980 P), soit 24,93 € par part sociale cédée.

Ce prix va être payé par le CESSIONNAIRE au CEDANT ainsi qu'il sera dit ci-après.

2- **Répartition du prix**

Le prix ci-dessus déterminé, est dû par :

- Monsieur Anthony RIO à concurrence de 24.680,07 €,
- Madame Mélanie RIO à concurrence de 24.680,07 €.

COMPTE COURANT

Le solde créditeur du compte courant du CEDANT dans la société, s'élevant à CENT QUATRE VINGT DIX HUIT MILLE CENT SOIXANTE QUATORZE EUROS QUARANTE SEPT CENTS (198.174,47 €), lui sera remboursé ce jour même par le cessionnaire au cédant, ainsi qu'il va être dit ci-après.

COMPENSATION DE CREANCES

Les parties établissent ainsi le décompte de leurs créances respectives en capital et intérêts arrêtés à ce jour, et constatent la compensation qui s'opère entre ces créances jusqu'à concurrence de la plus faible :

I - La société 305 EAST 50 doit à Monsieur et Madame Anthony RIO, à raison de leur compte courant dans ladite société, ainsi qu'il est dit dans l'exposé qui précède :

Montant du compte courant de Monsieur et Madame Anthony RIO dans la société 305 EAST 50	393.105,52 €

II – Monsieur et Madame Anthony RIO doivent à la société 305 EAST 50, à raison de la présente cession de parts sociales :

Montant du prix de la présente cession de parts sociales	49.361,40 €
Montant du compte courant de la société 305 EAST 50 dans la SCI 56, cédé à Monsieur et Madame Anthony RIO	198.174,47 €
Ensemble	247.535,87 €

Balance faîte, il apparaît que la créance de Monsieur et Madame Anthony RIO à l'encontre de la société 305 EAST 50 est supérieure à celle de cette dernière à son encontre de CENT QUARANTE CINQ MILLE CINQ CENT SOIXANTE NEUF EUROS SOIXANTE CINQ CENTS (145.569,65 €).

Les deux créances dont s'agit réunissant toutes les conditions exigées, il s'opère compensation de plein droit entre elles jusqu'à concurrence de la plus faible, conformément à l'article 1290 du Code Civil.

En conséquence, les parties constatent que du fait de cette compensation, Monsieur et Madame Anthony RIO se trouvent libérés, entièrement et définitivement, du montant du prix de la présente cession de parts sociales, ainsi que de la cession du compte courant détenu par la société 305 EAST 50 dans la SCI 56.

La société 305 EAST 50, de son côté, se trouve libérée, jusqu'à concurrence de pareille somme de DEUX CENT QUARANTE SEPT MILLE CINQ CENT TRENTE CINQ EUROS QUATRE VINGT SEPT CENTS (247.535,87 €) du compte courant d'associé de Monsieur et Madame Anthony RIO, de sorte qu'elle ne doit plus à Monsieur et Madame Anthony RIO que la somme de CENT QUARANTE CINQ MILLE CINQ CENT SOIXANTE NEUF EUROS SOIXANTE CINQ CENTS (145.569,65 €).

Les parties conviennent que cette somme de 145.569,65 € demeurera inscrite au compte courant de Monsieur et Madame Anthony RIO dans la comptabilité de la société 305 EAST 50, et ne fait pas l'objet d'un remboursement immédiat.

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Compte tenu de leur qualité de co-gérants de la société SCI 56, Monsieur et Madame Anthony RIO, cessionnaires aux présentes, acceptent expressément de dispenser le CEDANT de toute garantie contre toutes les diminutions de l'actif ou augmentations du passif.

CHARGES ET CONDITIONS

Le CESSIONNAIRE fera son affaire personnelle du paiement de l'intégralité du passif de la SCI 56 à compter de ce jour, le CEDANT déclarant qu'il n'existe pas d'autres charges que l'emprunt ci-dessus relaté et les charges courantes indiquées dans la situation comptable au 31 décembre 2012, lesdites charges étant restées identiques jusqu'à ce jour.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente échange ne donne pas ouverture au droit de préemption résultant des articles L.211-1 et L.213-1 du Code de l'urbanisme, l'immeuble appartenant à la SCI 56 étant situé dans une zone soumise au droit de préemption simple, ainsi qu'il résulte d'une note de renseignements d'urbanisme éditée sur le site « paris.fr » le 24 décembre 2013., demeurée jointe et annexée aux présentes après mention. (**Annexe 5**).

AGREMENT DE LA CESSION

Suivant décision collective en date du 24 Décembre 2013 ——

les associés de la société ont agréé Monsieur et Madame Anthony RIO en qualité de nouveaux associés, et autorisé la présente cession.

Une copie de cette décision est demeurée annexée aux présentes après mention (**Annexe 6**).

INTERVENTION DU GERANT

Monsieur et Madame Anthony RIO agissant en qualité de co-gérants de la société SCI 56

- Confirment que la société n'a reçu aucune opposition ni signification de nantissement et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession,
- Déclarent expressément accepter la cession de parts sociales qui précède et dispenser de sa signification à la société, conformément aux articles L. 221-14 et L. 223-17 du Code de commerce et à l'article 1690 du Code civil.

MODIFICATION DES STATUTS

En vertu des pouvoirs qui leur ont été conférés aux termes de la décision collective ci-dessus visée, Monsieur et Madame Anthony RIO constatent que par suite de la cession de parts sociales objet des présentes, les statuts sont modifiés de la manière suivante :

« <u>6 – 2 capital social</u>

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT MILLE EUROS (200.000 Euros).

Il est divisé en DEUX MILLE PARTS SOCIALES (2.000 P) de CENT EUROS (100 €) chacune, numérotées de 1 à 2.000 et attribuées aux associés de la manière suivante en proportion de leurs apports :

1°- Monsieur Anthony RIO
Neuf cent quatre vingt dix parts,
*Numérotées de 1 à 990, ci ..... **990 P***

2°- Madame Mélanie RIO
Neuf cent quatre vingt dix parts,
*Numérotées de 991 à 1.980, ci ..... **990 P***

3°- Monsieur Jean Paul LEGENDRE
Dix parts,
*Numérotées de 1.981 à 1.990, ci ..... **10 P***

4°- Madame Joëlle LEGENDRE
Dix parts,
*Numérotées de 1.991 à 2.000, ci ..... **10 P***

*TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL : DEUX MILLE PARTS ..... **2.000 P »***

DECLARATIONS GENERALES

<u>A – Concernant l'état civil et la capacité des parties</u>

Le CEDANT et le CESSIONNAIRE déclarent :

<u>Concernant la société CEDANT</u> :

- Que la société est une société française et a son siège social en France,
- Que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée,
- Que le mandataire social ne se trouve pas en incapacité légale d'exercer ses fonctions,
- Que la société n'est pas en état de cessation de paiement et n'a jamais été soumise à une procédure de conciliation, de redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou sauvegarde de l'entreprise,

<u>Concernant le CESSIONNAIRE :</u>

- Qu'ils sont né, domiciliés comme il est indiqué en tête du présent acte,
- Qu'ils ont la pleine capacité civile,
- Qu'ils sont résidents en France au sens de la réglementation sur les changes,
- Qu'ils n'ont jamais été en état de règlement judiciaire ou de liquidation de biens, de cessation de paiement, redressement judiciaire ou autre,
- Qu'ils ne sont pas en état de règlement amiable ou redressement judiciaire civil,

- Qu'ils ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement du surendettement des particuliers visé aux articles L. 330-1 et suivants du Code de la consommation.

B – Concernant la cession de parts

Le CEDANT déclare, en outre :

- que la société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en état de cessation des paiements et ne fait pas l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires ;

- qu'il n'a personnellement accordé ou consenti aucune sûreté ou engagement en garantie des engagements souscrits par la société,

Il reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné que la cession de ses parts sociales n'entrainerait pas la résiliation automatique d'un tel cautionnement.

- qu'à ce jour, il existe, outre le compte courant d'associé de la société 305 EAST 50, un compte courant d'associé, ouvert dans les comptes de la société SCI 56, au nom de Monsieur et Madame Jean-Paul LEGENDRE, d'un montant de 198.000 €, ainsi qu'il résulte de l'attestation susvisée, et établie par Monsieur Gérard SOUET le 20 décembre 2013,

- que la société est dûment et régulièrement constituée selon les dispositions légales qui lui sont applicables, qu'elle est depuis sa constitution en conformité avec la loi ;

- que les parts de la Société cédées sont libres de tout nantissement, gage, privilège, action résolutoire, saisie ou opposition ou autre ; Un état des nantissements de parts sociales délivré par le Greffe du Tribunal de commerce de NANTES le 18 décembre 2013, vierge de toute inscription, est demeuré ci-annexé aux présentes après mention (**annexe 7**).

- que la société a toujours respecté la législation fiscale ; qu'elle est présentement à jour de toutes obligations pécuniaires quelconques découlant de son application et qu'il n'existe aucun contentieux quelconque et actuel,

- 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, arbitrale ou pénale.

ACCORD DE LA BANQUE

Monsieur et Madame Anthony RIO ont été informés par le Notaire soussigné que le prêt consenti à la SCI 56 par la BANQUE POPULAIRE ATLANTIQUE est assorti d'une clause d'exigibilité du prêt en cas de modification dans la répartition du capital social.

Ils déclarent faire leur affaire personnelle de l'obtention, dans les plus brefs délais, de l'accord de la banque sur la présente cession.

DECLARATIONS FISCALES

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement, dans le délai d'UN mois des présentes.

Droits
La société est une société à prépondérance immobilière.

Le bien immobilier détenu par la société est évalué à .....1.056.100,00 €
Le solde de l'actif de la société (immobilisations, liquidités et
créances) s'élève à ..... 14.909,00 €
Soit une valeur vénale de l'actif s'élevant à .....1.070.539,00 €

Sous déduction du passif afférent à l'acquisition du bien
immobilier :
- capital restant dû à la BANQUE POPULAIRE ATLANTIQUE .....621.218,93 €
- compte courant dû à Monsieur et Madame Jean-Paul
LEGENDRE .....198.000,00 €
- partie du compte courant dû à la société 305 EAST 50, et
Correspondant au solde du prix et frais d'acquisition.....174.960,39 €
Soit une valeur du passif s'élevant à .....994.179,32 €

Valeur nette.....76.829,68 €
Soit pour 1.980/2.000 parts sociales cédées.....76.061,40 €
DROITS DUS (x 5%).....3.803,70 €
Arrondi à .....3.803 €

FISCALITE

La société dont dépendent les parts présentement cédées, est actuellement soumise au régime fiscal des sociétés de personnes passibles de l'impôt sur le revenu, ainsi que le CEDANT le déclare.

La présente cession ne remet pas en cause le régime fiscal de la société.

PLUS VALUES

Le CEDANT a été informé par le notaire soussigné du régime des plus-values de cession de valeurs mobilières et de droits sociaux auquel il est soumis, prévu par le Code Général des Impôts et applicable à la présente cession.

A cet égard, le CEDANT, déclare que le service des impôts dont il dépend est SERVICE IMPOTS DES ENTREPRISES - NANTES NORD-OUEST ; CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES ; 2 RUE DU GENERAL MARGUERITTE ; BOITE POSTALE 63509 ; 44035 NANTES CEDEX 1

Il résulte des différents calculs préalablement effectués que la présente cession ne génère aucune plus-value quelconque. De ce fait, le cédant n'est pas redevable de l'impôt afférent à la plus-value immobilière sur la présente cession.

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement du présent acte, conformément à l'article 150 VG, III du Code Général des Impôts.

MENTIONS – PUBLICITE - POUVOIRS

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

Toutes formalités de publicité légales et autres qu'il y aura lieu et notamment le dépôt de deux copies authentiques du présent acte au greffe du tribunal de commerce auquel la société est immatriculée, seront faites à la diligence du notaire soussigné.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le CESSIONNAIRE qui s'y oblige.

Les frais de modification des statuts étant à la charge de la société.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le CESSIONNAIRE affirme, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que la présente cession de parts sociales exprime l'intégralité du prix. Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude.

En outre, le notaire soussigné affirme, qu'à sa connaissance, lesdites cessions ne sont contredites ni modifiées par aucune contre-lettre contenant une changement de prix.

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment des formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment au Service de la publicité foncière, en vue de leur publication, ainsi qu'à des fins cadastrales, comptables, fiscales, ou statistiques. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : cpd-adsn@notaires.fr.

DONT ACTE sur 12 pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :
- Lettre(s) nulle(s) : 0
- Blanc(s) barré(s) : 1
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : 0
- Chiffre(s) nul(s) : 0
- Mot(s) nul(s) : 0
- Renvoi(s) : 0

P/la société 305 EAST 50 Monsieur et Madame RIO	Monsieur Anthony RIO
Madame Mélanie RIO	Maître Vincent POIRAUD

COPIE AUTHENTIQUE

ETABLIE sur 13 pages, certifiée conforme à l'original sur lequel figure la mention prescrite à l'article 10 du décret n°71-941 du 26 novembre 1971.

