Duplicata

GREFFE DU
TRIBUNAL D'INSTANCE
DE METZ

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
31 RUE DU CAMBOUT - CS 20223 - 57000 METZ
Accueil du Public de 8h30 à 11h45 (tous les jours)
tél 03.87.36.60.98 - 14h à 16h sauf mercredi

RECEPISSE DE DEPOT

INEXTENSO YUTZ
3 RUE DE LORRAINE
BP 30124
57974 YUTZ CEDEX

V/REF :
N/REF : 2012 B 159 / 2014-A-49

Le Greffier du Tribunal d'Instance DE METZ certifie qu'il a reçu le 20/12/2013, les actes suivants :

Acte sous seing privé en date du 15/11/2013
- Cession de parts - AUTO SELECTION/BISNEF HOLDING

Statuts mis à jour en date du 15/11/2013

Concernant la société

IMMO SELECTION
Société à responsabilité limitée
1 rue de Snorroy
57140 Norroy-le-Veneur

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2014-A-49 le 20/12/2013

R.C.S. METZ TI 539 600 528 (2012 B 159)

Fait à METZ le 20/12/2013,

LE GREFFIER



CÉSSION DE PARTS SOCIALES
DE LA SOCIETE IMMO SELECTION

Les soussignés :

La société AUTO SELECTION,
Société à responsabilité limitée au capital de 8 000 Euros,
Ayant son siège social 8, Rue Pierre Semard 57300 HAGONDANGE,
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de METZ sous le numéro B 440 706 000,
Représentée par Monsieur François BILAINE, gérant, dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée "le cédant",
d'une part,

La société BISNEF HOLDING,
Société à responsabilité limitée au capital de 1 081 000 Euros,
Ayant son siège social 1, Rue de Snorroy 57140 NORROY LE VENEUR,
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de METZ sous le numéro B 751 023 656,
Représentée par Monsieur François BILAINE, gérant, dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée "le cessionnaire",
d'autre part,

Préalablement à l'acte de cession de parts sociales de la société IMMO SELECTION, objet des présentes, il a été exposé ce qui suit :

EXPOSE

CONSTITUTION DE LA SOCIETE IMMO SELECTION

Suivant acte sous seing privé en date à NORROY LE VENEUR du 2 janvier 2012, enregistré au S.I.E. de METZ-CENTRE – Pôle Enregistrement le 12 janvier 2012, Bordereau n°2012/44, Case n°27, Extrait 174, il existe une société à responsabilité limitée dénommée IMMO SELECTION, au capital de 10 000 Euros, divisé en 10 000 parts de 1 Euro chacune, intégralement libérées, dont le siège est fixé 1, Rue de Snorroy 57140 NORROY LE VENEUR, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de METZ sous le numéro B 539 600 528.

GERANCE DE LA SOCIETE IMMO SELECTION

Monsieur François BILAINE a été nommé gérant de la société IMMO SELECTION pour une durée indéterminée.

BF

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE IMMO SELECTION

La société IMMO SELECTION a les caractéristiques suivantes :

Dénomination : IMMO SELECTION

Forme : Société à Responsabilité Limitée

Objet : L'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement ; éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini

Siège : 1, Rue de Snorroy 57140 NORROY LE VENEUR

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés

Capital social : 10 000 Euros divisé en 10 000 parts sociales de 1 Euro chacune, intégralement libérées

Exercice social : l'exercice social commence le 1er juillet et se termine le 30 juin de chaque année

TITRES

Il n'a pas été délivré de titre représentatif des parts sociales de la société IMMO SELECTION.

Leur propriété résulte seulement des actes rappelés ci-après et que le cessionnaire déclare bien connaître.

APPORTS – FORMATION ET REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIETE IMMO SELECTION

Il a été apporté en numéraire, lors de la constitution de la société IMMO SELECTION :

-par la société AUTO SELECTION, la somme de.....9 900 Euros
-par Monsieur François BILAINE, la somme de.....100 Euros

soit au total la somme de.....10 000 Euros

En conséquence, le capital social de la société IMMO SELECTION est fixé à 10 000 Euros, divisé en 10 000 parts sociales de 1 Euro chacune, intégralement libérées, attribuées et réparties comme suit :

-à la société AUTO SELECTION, NEUF MILLE NEUF CENT parts sociales,
numérotées de 1 à 9 900 inclus, ci.....9 900 parts sociales

-à Monsieur François BILAINE, CENT parts sociales,
numérotées de 9 901 à 10 000 inclus, ci.....100 parts sociales

B.F

ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES DE LA SOCIETE IMMO SELECTION

Le cédant possède 9 900 parts sociales de 1 Euro chacune qui lui ont été attribuées en représentation de ses apports en numéraire effectués lors de la constitution de la société IMMO SELECTION.

CESSION DE PARTS – AGREMENT DES CESSIONS

Aux termes de l'article 14 des statuts, la cession des parts sociales de la société IMMO SELECTION est réglementée de la manière suivante :

« *Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.*

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales ».

PATRIMOINE IMMOBILIER DE LA SOCIETE IMMO SELECTION

Aux termes d'un acte reçu le 31 janvier 2012 par Maître Patricia MARTELLOTTA, notaire à FORBACH, la société IMMO SELECTION est devenue propriétaire :

1° d'un ensemble immobilier à usage d'habitation sis à METZ, Rue du Wad Billy, comprenant à titre indicatif :

-au rez-de-chaussée : trois garages,
-au 1er étage : un appartement de type F2 et un studio,
-au 2ème étage : un appartement de type F2 et un studio,

Le tout édifié sur un terrain cadastré sous : Ville de Metz, Section 18 n°249/65 « Rue du Wad Billy » 1,16 are ;

2° d'un ensemble immobilier à usage d'habitation sis à NORROY LE VENEUR, 16, Grand'Rue, comprenant à titre indicatif :

-au sous-sol : cave,
-au rez-de-chaussée : un appartement de type F3,
-au 1er étage : un appartement de type F5 en duplex,
-un garage attenant,
-une terrasse,

Le tout édifié sur un terrain cadastré sous : Ville de Norroy-le-Veneur, Section A n°459 « 16 GR Rue » avec 2,00 ares ;

B.F.

3° les biens et droits immobiliers sis à MONTIGNY LES METZ, 179, Rue de Pont-à-Mousson, édifié sur un terrain cadastré sous : Ville de Montigny-lès-Metz

a) Section 11 n°123-14 « rue de Pont à Mousson » avec 1,28 are,
b) Propriété d'étages sur section 11 n°14 « rue de Pont à Mousson n°179 » avec 1,20 are, comprenant les 265 000 indivis du sol et des parties communes de l'immeuble,

Comprenant les lots de copropriété suivants :

Immeuble édifié sur la parcelle section 11 n°123/14

Lot numéro 7 :
Au deuxième étage : un appartement de type F3 et les 218/1 000èmes des parties communes PC1.

Lot numéro 10 :
Au sous-sol : une cave et les 8/1 000èmes des parties communes PC1.

Ledit immeuble soumis au régime de la copropriété et ayant fait l'objet d'un état descriptif de division – règlement de copropriété, suivant acte reçu par Maître MARTINI, notaire à ARS SUR MOSELLE le 24 juin 1997.

Ceci exposé, il a été arrêté et convenu ce qui suit :

CESSION

Par les présentes, la société AUTO SELECTION cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société BISNEF HOLDING qui accepte, les 9 900 parts sociales de 1 Euro chacune, numérotées de 1 à 9 900 inclus, lui appartenant dans la société IMMO SELECTION.

JOUISSANCE ET EFFETS DE LA CESSION

La société BISNEF HOLDING devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Le cessionnaire aura seul droit aux dividendes susceptibles d'être attribués auxdites parts au titre des résultats de l'exercice en cours.

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

PRIX

La cession par la société AUTO SELECTION au profit de la société BISNEF HOLDING de 9 900 parts sociales de la société IMMO SELECTION est consentie et acceptée moyennant le prix principal de NEUF MILLE NEUF CENT Euros (9 900 Euros), que Monsieur François BILAINE, représentant la société BISNEF HOLDING, a payé à l'instant même à Monsieur François BILAINE, représentant la société AUTO SELECTION, qui le reconnaît et lui en donne valable et définitive quittance.

B.F.

RENONCIATION A GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

La société BISNEF HOLDING a expressément accepté que le prix d'acquisition des 9 900 parts sociales de la société IMMO SELECTION ait un caractère forfaitaire et définitif et s'interdit donc d'agir en garantie à l'encontre de la société AUTO SELECTION dans l'hypothèse où un passif non comptabilisé, non suffisamment provisionné, tout engagement hors bilan et toute insuffisance d'actif au regard du dernier bilan approuvé de la société IMMO SELECTION ou encore un passif ayant une cause antérieure à la date de ce jour mais qui se révèlerait ultérieurement, surgirait et mettrait en cause l'évaluation de la société IMMO SELECTION sur laquelle est fondé le prix défini supra.

ENGAGEMENT DU CESSIONNAIRE

Le cessionnaire s'engage et s'oblige à entreprendre toutes les formalités et démarches nécessaires à l'effet de dégager le cédant, dans toute la mesure du possible, dans toutes les sûretés, garanties, cautions qu'il aurait pu conférer à toutes banques, organismes financiers ou autres au titre de la société IMMO SELECTION.

En tout état de cause, le cessionnaire s'engage et s'oblige à contre-garantir le cédant dans toutes les sûretés, garanties, cautions qu'il aurait pu être amené à donner à des banques, organismes financiers ou autres s'il advenait que ces banques, organismes financiers ou autres n'acceptaient pas la subrogation du cessionnaire au cédant dans les garanties données.

AGREMENT DE LA CESSION

Monsieur François BILAINE, seul autre associé de la société IMMO SELECTION et intervenant au présent acte, ayant pris connaissance de la cession par la société AUTO SELECTION de 9 900 parts sociales de la société IMMO SELECTION au profit de la société BISNEF HOLDING, déclare y donner son consentement et agréer cette dernière en qualité de nouvelle associée.

En conséquence, il a été convenu que, sous la condition de l'opposabilité du présent acte de cession de parts sociales à la société IMMO SELECTION, les articles 6 et 7 des statuts auraient dorénavant la rédaction suivante :

ARTICLE 6 – APPORTS

Il est inséré un dernier alinéa rédigé comme suit :

« Aux termes d'un acte sous seing privé en date à NORROY LE VENEUR du 15 novembre 2013, la société AUTO SELECTION a cédé à la société BISNEF HOLDING les 9 900 parts sociales lui appartenant au sein de la Société ».

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à DIX MILLE Euros (10 000 Euros).

Il est divisé en 10 000 parts sociales de 1 Euro chacune, entièrement libérées, attribuées et réparties comme suit :

-à la société BISNEF HOLDING, NEUF MILLE NEUF CENT parts sociales,
numérotées de 1 à 9 900 inclus, ci.....9 900 parts sociales

B.F.

-à Monsieur François BILAINE, CENT parts sociales,
numérotées de 9 901 à 10 000 inclus, ci.....100 parts sociales

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 10 000 parts sociales

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente cession de parts sociales de la société IMMO SELECTION se trouve soumise au droit de préemption urbain prévu à l'article L. 213-1 du Code de l'Urbanisme.

Aussi, les déclarations d'intention d'aliéner, dont copie figure en annexe aux présentes, ont été déposées auprès des mairies des communes de METZ, de NORROY LE VENEUR et de MONTIGNY LES METZ.

Les communes de METZ, de NORROY LE VENEUR et de MONTIGNY LES METZ ont chacune déclaré renoncer à l'exercice du droit de préemption urbain.

CESSION DE COMPTE COURANT D'ASSOCIE

1° Objet

La société AUTO SELECTION cède à la société BISNEF HOLDING qui accepte, la totalité, en principal et intérêts, de la créance d'un montant de CINQ CENT TRENTE CINQ MILLE Euros (535 000 Euros) qu'elle détient sur la société IMMO SELECTION au titre de son compte courant d'associé.

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de CINQ CENT TRENTE CINQ MILLE Euros (535 000 Euros).

Cette somme est payée ce jour par la société BISNEF HOLDING à la société AUTO SELECTION, ce que reconnaît Monsieur François BILAINE et lui en consent valable et définitive quittance.

2° Déclarations, garanties et obligations du cédant

- Etat de la créance

Le cédant déclare que la créance est liquide, certaine et exigible et n'est affectée d'aucune condition.

Le cédant déclare être seul propriétaire de la créance cédée, que celle-ci n'a fait l'objet d'aucune autre cession, promesse de cession, délégation, nantissement, saisie ou autres, et que rien ne s'oppose à sa libre cession au profit du cessionnaire.

- Garantie

Dans la limite du prix convenu, l'existence de la créance cédée et de ses accessoires au jour de la cession est garantie par le cédant, lequel cependant ne répond pas et ne répondra pas de la solvabilité du débiteur cédé.

A l'exception de l'existence de la créance cédée et de ses accessoires à la date de la cession, le cessionnaire supportera tout autre aléa relatif à la créance cédée et à ses accessoires.

B.F.

- Déclaration relative au caractère litigieux de la créance

Le cédant déclare que, à sa connaissance, la créance cédée ne fait à ce jour l'objet d'aucune procédure ni contestation quant à son montant, son principe, son exigibilité ou ses modalités de paiement.

3° Déclarations et droits du cessionnaire

- Déclaration du cessionnaire sur la créance cédée

Le cessionnaire déclare avoir procédé personnellement, sous sa seule responsabilité, à toutes recherches, analyses, évaluations et investigations qu'il a jugées nécessaires quant à la créance cédée et au débiteur cédé et avoir obtenu du cédant tous renseignements ou informations qu'il a jugé bon de solliciter.

- Transmission de la créance.

Le cessionnaire devient, par l'effet des présentes, seul titulaire de la créance cédée, à compter de ce jour.

Il aura le droit de percevoir, sur sa seule quittance, de la société IMMO SELECTION le montant en principal et les intérêts dont la créance est productive à compter du jour de la signification de la présente cession au débiteur.

A cet effet, le cédant subroge le cessionnaire dans tous ses droits et actions sans exception.

DECLARATIONS

Le cédant déclare :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,

- que la société IMMO SELECTION n'est pas en état de cessation des paiements et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté, de redressement ou de liquidation judiciaires,

- que la situation de la société IMMO SELECTION est en conformité au regard de l'ensemble de ses obligations comptables, fiscales, sociales et juridiques.

Le cédant et les cessionnaires déclarent en outre, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur,

- et qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la règlementation des relations financières avec l'étranger.

DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Le présent acte de cession de parts sociales sera enregistré au Pôle Enregistrement du S.I.E. de METZ-CENTRE.

B.F.

Le cédant déclare que les parts cédées représentent des apports en numéraire et que la société IMMO SELECTION est une société à prépondérance immobilière. Le cessionnaire sollicite, en conséquence, l'application de l'article 726 du Code Général des Impôts.

Aux termes dudit article 726 du Code Général des Impôts, l'assiette des droits d'enregistrement comprend, à concurrence de la fraction des titres cédés, la valeur réelle des biens et droits immobiliers détenus directement ou indirectement par la société IMMO SELECTION, après déduction du seul passif afférent à l'acquisition desdits biens et droits immobiliers, ainsi que la valeur réelle des autres éléments d'actifs bruts.

Sur la base des derniers comptes annuels de la société IMMO SELECTION clos au 30 juin 2013, la valeur réelle des biens et droits immobiliers détenus directement ou indirectement par cette dernière s'élève à un montant total de 508 992 Euros alors que le montant total du passif afférent à l'acquisition des biens et droits immobiliers susvisés ressort à 535 000 Euros.

En considération des éléments exposés ci-avant et de la fraction des titres de la société IMMO SELECTION présentement cédés représentant 99% du capital social de cette dernière, les soussignés prennent acte que le montant des droits d'enregistrement induits par la cession de 9 900 parts sociales de la société IMMO SELECTION consentie par la société AUTO SELECTION à la société BISNEF HOLDING est fixé à : (503 902 – 529 650) x 5% = 0, d'où l'application du droit fixe minimum de 25 Euros.

Toutefois, en raison de la cession de compte courant d'associé incluse dans le présent acte, l'enregistrement de ce dernier est soumis au droit fixe des actes innomés d'un montant de 125 Euros.

PLUS-VALUE SUR LA CESSION DE DROITS SOCIAUX

Il est exposé que la société IMMO SELECTION, dont 9 900 parts sociales sont présentement cédées par la société AUTO SELECTION à la société BISNEF HOLDING, est assujettie à l'impôt sur les sociétés et qu'il en va de même pour la société AUTO SELECTION, cédant.

Dès lors, l'éventuelle plus-value induite par la présente cession de parts sociales de la société IMMO SELECTION ne relève pas du régime d'imposition des plus-values immobilières prévu aux articles 150 UA et 150 UB du Code Général des Impôts.

En conséquence, les parties prennent acte qu'il n'y a pas lieu de déposer la déclaration de plus-value sur les cessions de biens meubles ou de parts de sociétés à prépondérance immobilière (déclaration n°2048-M-SD) à la Recette des Impôts du lieu d'enregistrement des présentes.

CONCILIATION

Les parties soussignées conviennent expressément de soumettre à des conciliateurs tout différend qui pourrait survenir entre elles à propos de l'interprétation ou à l'occasion de l'exécution des présentes et de ses annexes existantes ou à venir, et ce, préalablement à toute instance judiciaire. Chacune des parties désignera un conciliateur et les conciliateurs pourront en cas de désaccord désigner un tiers conciliateur pour les départager.

B.F.

Ces conciliateurs s'efforceront de régler les difficultés qui leur seront soumises et de faire accepter par les parties une solution amiable, dans un délai de 30 jours à compter de la désignation du dernier d'entre eux.

En cas d'échec de la conciliation, les tribunaux du ressort du siège de la société IMMO SELECTION seront seuls compétents conformément à l'article suivant.

LITIGES

De convention expresse, les présentes sont gouvernées par le droit français.

Tous les litiges persistants, après tentative de conciliation, auxquels le présent engagement pourrait donner lieu, et notamment tant pour sa validité, son interprétation que son exécution, seront soumis à la juridiction des tribunaux du ressort du siège de la société IMMO SELECTION.

EXECUTION

Les parties signataires des présentes s'engagent à se comporter l'une envers l'autre comme des partenaires loyaux et de bonne foi et à exécuter les présentes dans cet esprit.

FORMALITES DE PUBLICITE

Le présent acte de cession de parts sociales sera signifié à la société IMMO SELECTION dans les conditions prévues par l'article 1690 du Code civil. Toutefois, cette signification pourra être remplacée par le dépôt d'un original du présent acte au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

Deux exemplaires originaux de l'acte de cession seront déposés au Greffe du Tribunal d'Instance de METZ en vue de son opposabilité aux tiers.

DECLARATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que l'acte exprime l'intégralité du prix convenu et qu'elles ont été correctement informées de l'article L. 17 du Livre des procédures fiscales.

Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Les parties affirment que le présent acte n'est ni modifié ni contredit par une contre-lettre contenant une augmentation de prix.

FRAIS

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le cessionnaire qui s'y oblige.

B.F.

ELECTION DE DOMICILE

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

Fait à NORROY LE VENEUR

Le 15 novembre 2013

En six exemplaires originaux

La société BISNEF HOLDING,
Représentée par M. François BILAINE

Bon pour acceptation de 9900 parts sociales de la société cimo selection.

M. François BILAINE

La société AUTO SELECTION,
Représentée par M. François BILAINE

Bon pour cession de 9900 parts sociales de la société cimo selection.

Enregistré à : S.I.E. DE METZ CENTRE - POLE ENREGISTREMENT
Le 16/12/2013 Bordereau n°2013/1 304 Case n°1 Ext 12395
Enregistrement : 125 € Pénalités :
Total liquidé : cent vingt-cinq euros
Montant reçu : cent vingt-cinq euros
L'Agente administrative des finances publiques Marie-Angèle KRITTER

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de l'urbanisme

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

cerfa N° 10072*02

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

Déclaration d'intention d'aliéner 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 de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4)) ☐

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) ☐

VILLE DE METZ
DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES ET QUALITE URBAINE
27 JUIN 2013

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Numéro d'enregistrement
1190

N°

Prix moyen ou m²

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom

Profession (facultatif) (5)

Personne morale

Dénomination AUTO SELECTION

Forme juridique Société à responsabilité limitée

Nom, prénom du représentant BILAINE François

Adresse ou siège social (6)

N° voie 8 Extension Type de voie Rue

Nom de voie Pierre Semard Lieu-dit ou boite postale

Code postal 57300 Localité HAGONDANGE

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s)de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie Lieu-dit ou boite postale

Code postal Localité

Superficie totale du bien

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) OUI ☐ NON ☐

C. Désignation du bien

Immeuble Non bâti ☐ Bâti sur terrain propre ☐ Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire ☐ :

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Bâtiments vendus en totalité (9) ☐

Surface construite au sol (m²) Surface utile ou habitable (m²)

Nombre de Niveaux ☐ : Appartements ☐ : Autres locaux ☐ :

Vente en lot de volumes ☐

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10) ☐

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable
	Rue du Wad Billy	RDC n° 2		

Le bâtiment est achevé depuis : Plus de 10 ans ☒ Moins de 10 ans ☐

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis : Plus de 10 ans ☐ Moins de 10 ans ☐

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société : IMMO SELECTION SARL 1, Rue de Snorroy 57140 NORROY LE VENEUR

Désignation des droits :

Nature Parts sociales Nombre 9 900 Numéro des parts 1 à 9 900 inclus

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation ☐ professionnel ☐ mixte ☐ commercial ☐ agricole ☐ autre (préciser) ☐ :

Occupation

par le(s) propriétaire(s) ☐ par un (des) locataire(s) ☐ sans occupant ☐ autre (préciser) ☐ :

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens OUI ☐ NON ☐

Préciser la nature Indiquer si rente viagère antérieure

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) NEUF MILLE NEUF CENT Euros (9 900 Euros)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier Cheptel Récoltes Autres

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien (description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

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

Si commission, montant : ☐ TTC ☐ HT ☐ Bénéficiaire : acquéreur ☐ vendeur ☐

Paiement en nature ☐

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Evaluation de la contrepartie

Rente viagère ☐

Montant annuel Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser) ☐

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser) ☐

Echange ☐

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant Propriétaires contre-échangistes

Apport en société ☐

Bénéficiaire — Estimation du bien apporté

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire ☐

Estimation du terrain — Estimation des locaux à remettre

Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession ☐

2 – Adjudication (13)

Volontaire ☐ Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire ☐

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage ☐

Date et lieu de l'adjudication — Montant de la mise à prix

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14) ☐

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués ☒

Nom, prénom de l'acquéreur (15) BISNEF HOLDING SARL

Profession (facultatif)

Adresse

N° voie 1 — Extension — Type de voie Rue

Nom de voie de Snorroy — Lieu-dit ou boite postale

Code postal 57140 — Localité NORROY LE VENEUR

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

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 a(ux) propriétaire(s) nommé(s) en A ☐

A NORROY LE VENEUR — Le 25/04/2013 — Signature et cachet s'il y a lieu

H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom

Qualité

Adresse

N° voie — Extension — Type de voie

Nom de voie — Lieu-dit ou boite postale

Code postal — Localité

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption :

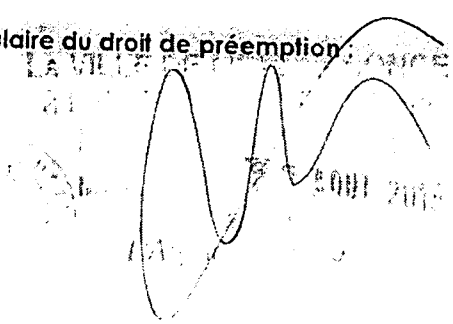
Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) 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 ☐

J. Observations

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :



REÇU LE
02 JUIL. 2013
MAIRIE DE
LE VENEUR

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de l'urbanisme

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

cerfa N° 10072*02

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

Déclaration d'intention d'aliéner 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 de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4)) ☐

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) ☐
- ☐

Cadre réservé à l'administration

Date de réception | Numéro d'enregistrement | Prix moyen au m²

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom

Profession (facultatif) (5)

Personne morale

Dénomination AUTO SELECTION

Forme juridique Société à responsabilité limitée

Nom, prénom du représentant BILAINE François

Adresse ou siège social (6)

N° voie 8 Extension Type de voie Rue

Nom de voie Pierre Semard Lieu-dit ou boite postale

Code postal 57300 Localité HAGONDANGE

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s)de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie Lieu-dit ou boite postale

Code postal Localité

Superficie totale du bien

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section N° Lieu-dit (quartier, arrondissement) Superficie totale

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) OUI ☐ NON ☐

C. Désignation du bien

Immeuble Non bâti ☐ Bâti sur terrain propre ☐ Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire ☐ :

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Bâtiments vendus en totalité (9) ☐

Surface construite au sol (m²) Surface utile ou habitable (m²)

Nombre de Niveaux ☐ : Appartements ☐ : Autres locaux ☐ :

Vente en lot de volumes ☐

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10) ☐

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable
	16, Grand Rue	Sous-sol RDC 1°		

Le bâtiment est achevé depuis : Plus de 10 ans ☒ Moins de 10 ans ☐

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis : Plus de 10 ans ☐ Moins de 10 ans ☐

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société : IMMO SELECTION SARL 1, Rue de Snorroy 57140 NORROY LE VENEUR

Désignation des droits :

Nature Parts sociales Nombre 9 900 Numéro des parts 1 à 9 900 inclus

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation ☐ professionnel ☐ mixte ☐ commercial ☐ agricole ☐ autre (préciser) ☐ :

Occupation

par le(s) propriétaire(s) ☐ par un (des) locataire(s) ☐ sans occupant ☐ autre (préciser) ☐ :

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens OUI ☐ NON ☐

Préciser la nature Indiquer si rente viagère antérieure

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) NEUF MILLE NEUF CENT Euros (9 900 Euros)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier Cheptel Récoltes Autres

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien (description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

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

Si commission, montant : ☐ TTC ☐ HT ☐ Bénéficiaire : acquéreur ☐ vendeur ☐

Paiement en nature ☐

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Evaluation de la contrepartie

Rente viagère ☐

Montant annuel Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser) ☐

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser) ☐

Echange ☐

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant Propriétaires contre-échangistes

Apport en société ☐

Bénéficiaire

Estimation du bien apporté

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire ☐

Estimation du terrain

Estimation des locaux à remettre

Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession ☐

2 – Adjudication (13)

Volontaire ☐ Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire ☐

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage ☐

Date et lieu de l'adjudication

Montant de la mise à prix

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique I

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14) ☐

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués ☒

Nom, prénom de l'acquéreur (15) BISNEF HOLDING SARL

Profession (facultatif)

Adresse

N° voie 1 Extension Type de voie Rue

Nom de voie de Snorroy Lieu-dit ou boite postale

Code postal 57140 Localité NORROY LE VENEUR

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

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 a(ux) propriétaire(s) nommé(s) en A ☐

A NORROY LE VENEUR Le 25/04/2013 Signature et cachet s'il y a lieu

H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17)

Nom, prénom

Qualité

Adresse

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie Lieu-dit ou boite postale

Code postal Localité

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption

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

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) 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 ☐

J. Observations

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption

La Commune de Norroy le Veneur n'exerce pas son droit de préemption.

NORROY LE VENEUR, le 2 juillet 2013.

Le Maire, Michèle PAUL

MAIRIE DE NORROY LE VENEUR (MOSELLE)

116

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

cerfa N° 10072*02

Ministère chargé de l'urbanisme

(Article A 213-1 du Code de l'urbanisme)

Déclaration d'intention d'aliéner 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 de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4))	☐
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)	☐

Cadre réservé à l'administration

Date de réception | Numéro d'enregistrement | Prix moyen au m²

A- Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom

Profession (facultatif) (5)

Personne morale

Dénomination AUTO SELECTION

Forme juridique Société à responsabilité limitée

Nom, prénom du représentant BILAINE François

Adresse ou siège social (6)

N° voie 8 Extension Type de voie Rue

Nom de voie Pierre Sémard Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 57300 Localité HAGONDANGE

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7)

B- Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie Lieu-dit ou boîte postale

Code postal Localité

Superficie totale du bien

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section N° Lieu-dit (quartier, arrondissement) Superficie totale

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) OUI ☐ NON ☐

C- Désignation du bien

Immeuble Non bâti ☐ Bâti sur terrain propre ☐ Bâti sur terrain d'autrui dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire ☐ :

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Bâtiments vendus en totalité (9) ☐

Surface construite au sol (m²) Surface utile ou habitable (m²)

Nombre de Niveaux ☐ : Appartements ☐ : Autres locaux ☐

Vente en lot de volumes ☐

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10) ☐

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable
	179, Rue de Pont-à-Mousson			

Le bâtiment est achevé depuis : Plus de 10 ans ☒ Moins de 10 ans ☐

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis : Plus de 10 ans ☐ Moins de 10 ans ☐

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société : IMMO SELECTION SARL / 1, Rue de Snorroy 57140 NORROY LE VENEUR

Désignation des droits :

Nature Parts sociales Nombre 9 900 Numéro des parts 1 à 9 900 inclus

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation ☐ professionnel ☐ mixte ☐ commercial ☐ agricole ☐ autre (préciser) ☐ :

Occupation

par le(s) propriétaire(s) ☐ par un (des) locataire(s) ☐ sans occupant ☐ autre (préciser) ☐ :

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens ☐ ☐

Préciser la nature Indiquer si rente viagère antérieure

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) Neuf mille neuf cent Euros (9 900 Euros)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier Cheptel Récoltes Autres

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien (description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

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

Si commission, montant : ☐ TTC ☐ HT ☐ Bénéficiaire : acquéreur ☐ vendeur ☐

Paiement en nature ☐

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Evaluation de la contrepartie

Rente viagère ☐

Montant annuel Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser) ☐

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser) ☐

Echange ☐

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant Propriétaires contre-échangistes

Apport en société ☐

Bénéficiaire — Estimation du bien apporté

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire ☐

Estimation du terrain — Estimation des locaux à remettre

Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession ☐

2 – Adjudication (13)

Volontaire ☐ Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire ☐

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation partage ☐

Date et lieu de l'adjudication — Montant de la mise à prix

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique I

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions ci-après ☐

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués ☒

Nom, prénom de l'acquéreur (15) BISNEF HOLDING SARL

Profession (facultatif)

Adresse

N° voie 1 — Extension — Type de voie Rue

Nom de voie de Snorroy — Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 57140 — Localité NORROY LE VENEUR

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

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 à(ux) propriétaire(s) nommé(s) en A ☐

A NORROY LE VENEUR — Le 26/07/2013 — Signature et cachet s'il y a lieu

H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom

Qualité

Adresse

N° voie — Extension — Type de voie

Nom de voie — Lieu-dit ou boîte postale

Code postal — Localité

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption :

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

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A ☐

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse du(s) propriétaire(s) qui (ont) fait élection de domicile ☐

J. Observations

Le Droit de Préemption Urbain

~~est exercé~~

n'est pas exercé

par la Ville de MONTIGNY-LÈS-METZ

LE MAIRE

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

2 6

DEPOSÉ AU GREFFE DU
TRIBUNAL D'INSTANCE DE METZ
Sous le n° 14 A 19
Le 20 DEC. 2013
Le Greffier

IMMO SELECTION
Société à responsabilité limitée au capital de 10 000 Euros
Siège social : 1, Rue de Snorroy 57140 NORROY LE VENEUR
RCS METZ B 539 600 528

STATUTS MIS A JOUR SUITE A LA CESSION DE PARTS SOCIALES EN DATE DU 15 NOVEMBRE 2013

La Gérance

Les soussignés :

La société AUTO SELECTION,
Société à responsabilité limitée au capital de 8 000 Euros,
Ayant son siège social 8, Rue Pierre Semard 57300 HAGONDANGE,
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de METZ sous le numéro 440 706 000,
Représentée aux présentes par son gérant associé unique, Monsieur François BILAINE,

Monsieur François BILAINE,
Demeurant 1, Rue de Snorroy 57140 NORROY LE VENEUR,
Né le 16 mars 1968 à METZ,
De nationalité française,
Célibataire majeur non lié par un pacte civil de solidarité,

Ont décidé de constituer entre eux une société à responsabilité limitée et ont adopté les statuts établis ci-après :

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société à responsabilité limitée régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

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

-éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : IMMO SELECTION.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société à responsabilité limitée" ou des initiales "SARL" et de l'énonciation du montant du capital social.

En outre, la Société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

BF.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 1, Rue de Snorroy 57140 NORROY LE VENEUR.

Il pourra être transféré dans le même département ou dans un département limitrophe par une simple décision de la gérance, sous réserve de ratification par la prochaine assemblée générale extraordinaire, et en tout autre lieu en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 - APPORTS

Il est apporté en numéraire :

-par la société AUTO SELECTION, la somme de 9 900 Euros
-par Monsieur François BILAINE, la somme de 100 Euros

Soit au total la somme de DIX MILLE Euros (10 000 Euros), déposée intégralement à un compte ouvert au nom de la société en formation à la banque CREDIT MUTUEL de HAGONDANGE, ainsi qu'en atteste un certificat de ladite banque.

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à NORROY LE VENEUR du 15 novembre 2013, la société AUTO SELECTION a cédé à la société BISNEF HOLDING les 9 900 parts sociales lui appartenant au sein de la Société.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à DIX MILLE Euros (10 000 Euros).

Il est divisé en 10 000 parts sociales de 1 Euro chacune, entièrement libérées, attribuées et réparties comme suit :

-à la société BISNEF HOLDING, NEUF MILLE NEUF CENT parts sociales,
numérotées de 1 à 9 900 inclus, ci.....9 900 parts sociales

-à Monsieur François BILAINE, CENT parts sociales,
numérotées de 9 901 à 10 000 inclus, ci.....100 parts sociales

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 10 000 parts sociales

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1.Le capital social peut être augmenté, soit par création de parts nouvelles, soit par majoration du montant nominal des parts existantes, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

Si l'augmentation de capital est réalisée, soit en totalité, soit en partie, par des apports en nature, la décision des associés relative à l'augmentation de capital doit contenir l'évaluation de chaque apport en nature, au vu d'un rapport annexé à cette décision et établi sous sa

B.F.

responsabilité par un Commissaire aux apports, désigné par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant sur requête de la gérance.

2. Le capital peut également être réduit en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, mais en aucun cas elle ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

3. Si l'augmentation ou la réduction du capital fait apparaître des rompus, les associés devront faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou de toute cession de droits d'attribution ou de parts anciennes pour obtenir l'attribution d'un nombre entier de parts nouvelles.

ARTICLE 9 - EMISSION D'OBLIGATIONS

Si la Société est tenue, en vertu des dispositions légales, d'avoir un Commissaire aux Comptes et que les comptes des trois derniers exercices de douze mois ont été régulièrement approuvés par les associés, elle peut, sans faire appel public à l'épargne, émettre des obligations nominatives conformément à l'article L. 223-11 du Code de commerce. Ce sont des titres négociables qui, dans une même émission, confèrent les mêmes droits de créance pour une même valeur nominale.

L'émission d'obligations nominatives est décidée par l'assemblée générale des associés, dans les conditions de majorité requises pour les décisions ordinaires.

Lors de chaque émission d'obligations, la Société doit mettre à la disposition des souscripteurs une notice relative aux conditions de l'émission et un document d'information.
Le prix d'émission est payable en totalité à la souscription, soit par versement en espèces, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, dans les conditions déterminées par l'assemblée générale des associés.

Les droits des titulaires sont représentés par une inscription en compte dans les registres de la Société.

Les obligataires sont groupés, dans les conditions fixées par la loi, en une masse jouissant de la personnalité morale. A l'issue de la souscription, ils se réuniront en assemblée générale distincte de celle des associés de la Société, à la diligence de la gérance, aux fins de désigner, dans le respect des règles fixées par les articles L. 228-48 et L. 228-49 du Code de commerce, leurs représentants qui ne pourront en aucun cas excéder trois. En cas d'urgence, les représentants de la masse peuvent être désignés par décision de justice à la demande de tout intéressé.

ARTICLE 10 - SOUSCRIPTION, LIBERATION ET REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont souscrites en totalité par les associés. Elles sont intégralement libérées lorsqu'elles représentent des apports en nature. Les parts représentant des apports en numéraire sont libérées d'au moins un cinquième de leur montant. La libération du surplus intervient en une ou plusieurs fois sur décision de la gérance, dans un délai qui ne peut excéder cinq ans à compter de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés.

La Société peut émettre des parts sociales en rémunération d'apports en industrie. Ces parts sont émises sans valeur nominale et ne sont pas prises en compte pour la formation du capital social. Elles sont attribuées à titre personnel et ne peuvent être cédées. En cas de

B.F.

décès de leur titulaire ou en cas de cessation par celui-ci de ses prestations, elles sont annulées.

En cas d'augmentation de capital, le capital social doit être intégralement libéré avant toute souscription de nouvelles parts sociales à libérer en numéraire, à peine de nullité de l'opération.

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables.

La propriété des parts résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social et des cessions et attributions qui seraient régulièrement réalisées.

Tout défaut de paiement des sommes dues sur le montant non libéré des parts sociales entraîne de plein droit et sans qu'il soit besoin de procéder à une formalité quelconque, le paiement d'un intérêt au taux légal à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

En outre, lorsqu'il n'a pas été procédé dans le délai légal aux appels de fonds pour réaliser la libération intégrale du capital, tout intéressé peut demander au Président du Tribunal statuant en référé, soit d'enjoindre sous astreinte à la gérance de procéder à des appels de fonds, soit de désigner un mandataire chargé de procéder à cette formalité.

ARTICLE 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société, dans la propriété de l'actif social et dans le boni de liquidation. Elle donne également droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

Les associés ne sont tenus à l'égard des tiers qu'à concurrence du montant de leur apport.

Toutefois, ils sont solidairement responsables, à l'égard des tiers, pendant cinq ans, de la valeur attribuée aux apports en nature lors de la constitution de la Société, lorsqu'il n'y a pas eu de commissaire aux apports ou lorsque la valeur retenue est différente de celle proposée par le commissaire aux apports.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

ARTICLE 12 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

B.F.

ARTICLE 13 - EXCLUSION D'UN ASSOCIE

L'exclusion d'un associé peut être prononcée dans les cas suivants :

- exercice d'une activité concurrente à celle de la Société, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une société filiale ou apparentée, à savoir violation des dispositions de l'article 29 des présents statuts ;
- violation de toute autre disposition statutaire ;
- condamnation pénale prononcée à l'encontre d'un associé.

La décision d'exclusion est prise à la majorité en nombre des associés, chaque associé disposant d'une voix, et ce quelque soit le nombre de parts qu'il possède.

Les associés sont appelés à se prononcer à l'initiative du gérant de la Société.

La décision d'exclusion ne peut intervenir sans que les griefs invoqués à l'encontre de l'associé susceptible d'être exclu et la date de réunion des associés devant statuer sur l'exclusion lui aient été préalablement communiqués au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, et ce afin qu'il puisse présenter au cours d'une réunion préalable des associés ses observations, et faire valoir ses arguments en défense, lesquels doivent, en tout état de cause, être mentionnés dans la décision des associés.

La décision d'exclusion est prise en présence ou non de l'associé concerné ; elle prend effet à compter de son prononcé et est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative du gérant.

En outre, cette décision doit également statuer sur le rachat des parts de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs des parts ; il est expressément convenu que la cession sera valable sans qu'il y ait lieu d'appliquer la procédure statutaire d'agrément prévue en cas de cession.

La totalité des parts de l'associé exclu doit être cédée dans les 30 jours de la décision d'exclusion.

Le prix de cession des parts de l'associé exclu sera fixé à dire d'expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Si la cession des parts de l'associé exclu ou le paiement du prix ne sont pas réalisés dans le délai prévu, la décision d'exclusion sera nulle et de nul effet.

A compter de la décision d'exclusion, les droits non pécuniaires de l'associé exclu seront suspendus.

Les dispositions du présent article s'appliquent dans les mêmes conditions à l'associé qui a acquis cette qualité à la suite d'une opération de fusion, de scission ou de dissolution.

La présente clause ne peut être annulée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés.

ARTICLE 14 -CESSION - TRANSMISSION - LOCATION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs.

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

B.F.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

Lorsque la Société comporte plus d'un associé, le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Dans le délai de huit jours à compter de cette notification, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet de cession des parts sociales ou consulter les associés par écrit sur ledit projet. La décision de la Société, qui n'a pas à être motivée, est notifiée par la gérance au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au présent alinéa, le consentement à la cession est réputé acquis.

Si la Société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans le délai de trois mois à compter du refus d'agrément, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix fixé à dire d'expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, sauf si le cédant renonce à la cession de ses parts, dans les huit jours de la notification de refus qui lui est faite, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les frais d'expertise sont à la charge de la Société.

A la demande du gérant, ce délai peut être prolongé par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant sur requête, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

La Société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider, dans le même délai, de racheter les parts au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus et de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts du cédant. Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la Société par le Président du Tribunal de commerce, statuant par ordonnance de référé. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Si, à l'expiration du délai imparti, aucune des solutions prévues n'est intervenue, l'associé peut réaliser la cession initialement projetée, si toutefois il détient ses parts depuis au moins deux ans ou en a reçu la propriété par succession, liquidation de communauté de biens entre époux ou donation de son conjoint, d'un ascendant ou descendant ; l'associé qui ne remplit aucune de ces conditions reste propriétaire de ses parts.

2 - Transmission par décès ou liquidation de communauté.

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant, sous réserve de l'agrément des intéressés par la majorité fixée pour l'agrément des cessions entre vifs au profit d'un tiers.

Pour permettre la consultation des associés sur cet agrément, les héritiers, ayants droit et conjoint doivent justifier de leur qualité héréditaire dans les trois mois du décès, par la

B.F.

production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire, sans préjudice du droit, pour la gérance, de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Dans les huit jours qui suivent la production ou la délivrance des pièces précitées, la gérance adresse à chacun des associés survivants, une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, lui faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers, ayants droit ou conjoint survivant de l'associé décédé et le nombre de parts concernées, et lui demandant de se prononcer sur l'agrément desdits héritiers, ayants droit ou conjoint survivant.

La gérance peut également consulter les associés lors d'une assemblée générale extraordinaire qui devra être convoquée dans le même délai de huit jours que celui prévu ci-dessous.

La décision prise par les associés n'a pas à être motivée. Elle est notifiée aux héritiers et ayants droit dans le délai de trois mois à compter de la production ou de la délivrance des pièces héréditaires. A défaut de notification dans ledit délai, le consentement à la transmission des parts est acquis.

Si les héritiers, ayants droit ou conjoint survivant ne sont pas agréés, les associés survivants sont tenus de racheter ou de faire racheter leurs parts dans les conditions prévues ci-dessus pour les transmissions entre vifs.

3 – Dissolution de communauté du vivant de l'associé.

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 une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé, est soumise au consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, dans les mêmes conditions que celles prévues pour l'agrément d'un tiers non encore associé.

4 – Extinction du PACS.

En cas de résiliation du PACS (d'un commun accord par les deux partenaires ou unilatéralement), la liquidation des parts indivises sera effectuée conformément aux règles applicables au partage (application de l'article 832 du Code civil par renvoi de l'article 515-6), avec possibilité d'attribution préférentielle des parts sociales à l'autre partenaire, moyennant le paiement d'une soulte.

A défaut d'accord amiable, la demande d'attribution préférentielle sera portée devant le juge compétent qui, si chaque partenaire réclame l'attribution du même bien, statuera en tenant compte des aptitudes de chacun à gérer l'entreprise et à s'y maintenir et de la durée de leur participation personnelle à l'activité de l'entreprise.

5 – Location des parts sociales.

La location des parts sociales est interdite.

ARTICLE 15 - DECES, INTERDICTION, FAILLITE D'UN ASSOCIE

La Société n'est pas dissoute par le décès, l'interdiction de gérer, la liquidation judiciaire ou la faillite personnelle d'un associé.

B.F.

ARTICLE 16 - GERANCE

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat.

Le ou les premiers gérants sont nommés par les associés dans un acte séparé aussitôt après la signature des statuts.

En cours de vie sociale, le ou les gérants sont nommés par décision d'un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont, selon le cas, convoqués ou consultés une seconde fois, et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Dans les rapports avec les tiers, les pouvoirs du ou des gérants sont les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

La Société est engagée même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Le gérant est tenu de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

Le gérant peut mettre les statuts de la Société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification par les associés statuant dans les conditions requises pour les décisions extraordinaires.

Tout gérant, associé ou non, nommé dans les statuts ou en dehors d'eux, est révocable par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont, selon le cas, convoqués ou consultés une seconde fois, et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

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

En outre, le gérant est révocable par le Président du Tribunal de commerce pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner de ses fonctions à charge pour lui d'informer chacun des associés au moins trois mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le décès ou le retrait du gérant n'entraîne pas la dissolution de la Société.

En cas de cessation des fonctions du gérant pour quelque cause que ce soit, la mention de son nom dans les statuts peut être supprimée à la majorité simple des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

B.P.

Les gérants sont responsables, individuellement ou solidairement selon les cas, envers la Société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux sociétés à responsabilité limitée, soit des violations des statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

Si plusieurs gérants ont coopéré aux mêmes faits, le tribunal détermine la part contributive de chacun d'eux dans la réparation du dommage.

Aucune décision de l'Assemblée ne peut avoir pour effet d'éteindre une action en responsabilité contre les gérants pour fautes commises dans l'accomplissement de leur mandat.

ARTICLE 17 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires et suppléants peuvent ou doivent être désignés dans les conditions prévues par l'article L. 223-35 du Code de commerce.

Ils sont nommés pour une durée de six exercices et exercent leur mission dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 18 - CONVENTIONS ENTRE UN GERANT OU UN ASSOCIE ET LA SOCIETE

La gérance ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes présente à l'Assemblée ou joint aux documents communiqués aux associés en cas de consultation écrite, un rapport sur les conventions intervenues entre la Société et l'un de ses gérants ou associés.

L'Assemblée statue sur ce rapport qui doit contenir les mentions suivantes :

- l'énumération des conventions soumises à l'approbation de l'assemblée des associés ;
- le nom des gérants ou associés intéressés ;
- la nature et l'objet desdites conventions ;
- les modalités essentielles de ces conventions, notamment l'indication des prix ou tarifs pratiqués, des ristournes et commissions consenties, des délais de paiement accordés, des intérêts stipulés, des sûretés conférées et, le cas échéant, toutes autres indications permettant aux associés d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion des conventions analysées ;
- l'importance des fournitures livrées ou des prestations de services fournies, ainsi que le montant des sommes versées ou reçues au cours du dernier exercice.

Le gérant ou l'associé intéressé ne peut pas prendre part au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Toutefois, s'il n'existe pas de Commissaire aux Comptes, les conventions conclues par un gérant non associé sont soumises à l'approbation préalable de l'Assemblée.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le gérant, et s'il y a lieu, pour l'associé contractant, de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

Ces dispositions s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé de la société à responsabilité limitée.

B.F.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou associés autres que les personnes morales de contracter sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique aux conjoint, ascendants et descendants des gérants ou associés ainsi qu'à toute personne interposée et aux représentants légaux des personnes morales associées.

ARTICLE 19 - DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, en assemblée ou par consultation écrite des associés. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Les associés sont convoqués aux assemblées par la gérance, ou à défaut, par le Commissaire aux Comptes, s'il en existe un, ou encore à défaut, par un mandataire désigné en justice à la demande de tout associé. 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.

L'assemblée ne peut se tenir avant l'expiration du délai de communication aux associés des documents prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

En cas de décès du gérant unique, le Commissaire aux Comptes ou tout associé convoque l'assemblée des associés à seule fin de procéder à son remplacement, dans les formes et délais prévus par les dispositions réglementaires.

La convocation est faite par lettre recommandée adressée aux associés quinze jours au moins avant la date de réunion. Elle contient l'ordre du jour de l'assemblée arrêté par l'auteur de la convocation. Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

L'assemblée des associés se réunit au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Elle est présidée par le gérant ou l'un des gérants ou, si aucun d'eux n'est associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux associés possédant ou représentant le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal contenant les mentions réglementaires, établi et signé par le ou les gérants, et le cas échéant, par le président de séance. S'il n'a pas été établi de feuille de présence, le procès-verbal doit être signé par tous les associés présents et par les mandataires des associés représentés.

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Un associé peut se faire représenter par son conjoint à moins que la Société ne comprenne que les deux époux. Sauf si les associés sont au nombre de deux, un associé peut se faire représenter par un autre associé.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées, dans les conditions réglementaires.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des assemblées sont valablement certifiées conformes par un seul gérant.

ARTICLE 20 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires, les décisions des associés ne concernant ni les modifications statutaires ni l'agrément de cession ou mutations de parts sociales, droits de souscription ou d'attribution.

Dans les six mois de la clôture de chaque exercice, les associés sont réunis en assemblée pour statuer sur les comptes dudit exercice et l'affectation des résultats.

Les décisions collectives ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si cette majorité n'est pas obtenue à la première consultation, les associés sont, selon les cas, convoqués ou consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants, à la condition expresse de ne porter que sur les questions ayant fait l'objet de la première consultation.

ARTICLE 21 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions ayant pour objet de modifier les statuts ou d'agréer les cessions ou mutations de parts sociales, droits de souscription ou d'attribution.

En ce cas, l'assemblée ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le quart des parts et, sur deuxième convocation, le cinquième de celles-ci. A défaut de ce quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée. Dans l'un ou l'autre cas, les modifications sont décidées à la majorité des deux tiers des parts détenues par les associés présents ou représentés.

Toutefois, les décisions extraordinaires ne sont valablement prises que si elles ont été adoptées :

- à l'unanimité, en cas de changement de nationalité de la Société, d'augmentation des engagements d'un associé ou de transformation de la Société en société en nom collectif, en société en commandite simple ou par actions, en société par actions simplifiée ou en société civile,
- à la majorité en nombre des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, en cas d'agrément de nouveaux associés ou d'autorisation de nantissement des parts,
- par des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, s'il s'agit d'augmenter le capital par incorporation de bénéfices ou de réserves.

B.F.

ARTICLE 22 - DROIT DE COMMUNICATION, D'INFORMATION ET DE CONTROLE DES ASSOCIES

Tout associé dispose d'un droit de communication permanent dont l'étendue et les modalités d'exercice sont déterminées par les dispositions réglementaires en vigueur.

Avant toute assemblée ou consultation écrite, les associés ont le droit d'obtenir communication de documents et d'informations qui leur sont adressés ou qui sont mis à leur disposition dans les conditions fixées par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Tout associé non gérant peut, deux fois par an, poser par écrit des questions à la gérance sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation. La réponse écrite de la gérance doit intervenir dans le délai d'un mois et est communiquée au Commissaire aux Comptes, s'il en existe un.

Un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital social peuvent, soit individuellement, soit en se groupant sous quelque forme que ce soit, demander en justice la désignation d'un ou plusieurs experts chargés de présenter un rapport sur une ou plusieurs opérations de gestion. Les conditions de sa nomination et de l'exercice de sa mission sont prévues par la loi et les règlements.

ARTICLE 23 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er juillet et finit le 30 juin.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 30 juin 2012.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire de l'actif et du passif de la Société, ainsi que des comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe).

Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis par la Société est annexé à la suite du bilan, ainsi qu'un état des sûretés consenties par elle.

La gérance établit un rapport de gestion sur la situation de la Société et son activité au cours de l'exercice écoulé, les résultats de cette activité, les progrès réalisés et les difficultés rencontrées, l'évolution prévisible de cette situation, et les perspectives d'avenir, les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport est établi, enfin les activités en matière de recherche et de développement.

Les comptes annuels sont établis après chaque exercice selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes, sauf si un changement exceptionnel est intervenu dans la situation de la Société.

La gérance procède, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice aux provisions et amortissements nécessaires.

Si à la clôture de l'exercice, la Société répond à l'un des critères définis par décret, la gérance est tenue d'établir une situation de l'actif réalisable et disponible, valeurs d'exploitation exclues, et du passif exigible, un compte de résultat prévisionnel, un tableau de financement en même temps que le bilan annuel et un plan de financement prévisionnel, dans les conditions et selon la périodicité prévues par la loi et le décret.

B.F.

Les comptes annuels, le rapport de gestion et le texte des résolutions proposées sont mis à la disposition du Commissaire aux Comptes un mois au moins avant la convocation de l'assemblée. Ces mêmes documents, et le cas échéant, le rapport du Commissaire aux Comptes, sont adressés aux associés quinze jours au moins avant la date de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes.

ARTICLE 24 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Le bénéfice (ou la perte) de l'exercice apparaît dans le compte de résultat par différence entre les produits et les charges de l'exercice et après déduction des amortissements et provisions.

Sur ce bénéfice, diminué éventuellement des pertes antérieures, sont prélevées les sommes à porter en réserve en application de la loi, et en particulier à peine de nullité de toute délibération contraire, une somme correspondant à un vingtième pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

L'Assemblée Générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements ont été effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'Assemblée Générale détermine la part attribuée aux associés sous forme de dividendes. La part de chaque associé est proportionnelle au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Les modalités de mise en paiement des dividendes votés par l'Assemblée Générale sont fixées par elle ou, à défaut, par la gérance.

Le paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximum de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par décision de justice.

Aucune distribution ne peut être faite lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ne permet pas de distribuer.

L'Assemblée Générale peut également décider d'affecter les sommes distribuables aux réserves et au report à nouveau, en totalité ou en partie.

ARTICLE 25 - PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la gérance doit provoquer une réunion de la collectivité des associés à l'effet de décider, dans les conditions requises pour les décisions collectives extraordinaires, si la Société doit être prorogée.

ARTICLE 26 - CAPITAUX PROPRES INFERIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, la gérance doit, dans les quatre

B.F.

mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, consulter les associés afin de décider, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si dans ce délai les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision de l'Assemblée Générale doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si l'Assemblée n'a pu délibérer valablement.

ARTICLE 27 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La transformation de la Société en une société d'une autre forme peut être décidée par les associés statuant aux conditions de majorité prévues pour la modification des statuts.

Toutefois, la transformation de la Société en société en nom collectif, en commandite simple, en commandite par actions, en société par actions simplifiée ou en société civile exige l'accord unanime des associés.

La transformation en société anonyme est décidée à la majorité requise pour la modification des statuts. Toutefois, elle peut être décidée par des associés représentant la majorité des parts sociales si les capitaux propres figurant au dernier bilan excèdent 750 000 Euros.

La décision de transformation en société anonyme ou en société par actions simplifiée est précédée du rapport d'un Commissaire aux Comptes inscrit sur la situation de la Société, et du rapport d'un ou plusieurs Commissaires à la transformation désignés, sauf accord unanime des associés, par décision de justice et chargés d'apprécier sous leur responsabilité la valeur des biens composant l'actif social et les avantages particuliers. Le ou les Commissaires à la transformation peuvent être chargés de l'établissement du rapport sur la situation de la Société. Dans ce cas, il n'est rédigé qu'un seul rapport. Le Commissaire aux Comptes de la Société peut être nommé Commissaire à la transformation.

Les associés statuent sur l'évaluation des biens composant l'actif social et l'octroi des avantages particuliers ; ils ne peuvent les réduire qu'à l'unanimité. A défaut d'approbation expresse des associés mentionnée au procès-verbal, la transformation est nulle.

ARTICLE 28 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est dissoute à l'arrivée du terme, sauf prorogation, en cas de réalisation ou d'extinction de son objet, par décision judiciaire pour justes motifs.

La dissolution anticipée peut être décidée à tout moment par des associés représentant les trois quarts des parts sociales.

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La personnalité morale de la Société subsiste, pour les besoins de la liquidation, jusqu'à la clôture de celle-ci. La dissolution de la Société ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du commerce et des sociétés. La mention "société en liquidation", ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société.

B. F.

Les fonctions de la gérance prennent fin par la dissolution de la Société. La collectivité des associés conserve ses pouvoirs et règle le mode de liquidation ; elle nomme à la majorité des parts sociales un ou plusieurs liquidateurs, choisis parmi ou en dehors des associés, et détermine leurs pouvoirs. La liquidation est effectuée conformément à la loi.

Après remboursement du montant des parts sociales, le boni de liquidation est réparti entre les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

En cas de réunion de toutes les parts en une seule main, la dissolution pouvant, le cas échéant, en résulter entraîne la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Ces dispositions ne sont pas applicables si l'associé unique est une personne physique.

ARTICLE 29 – CLAUSE DE NON CONCURRENCE

Tout associé s'interdit, pour la durée pendant laquelle il est amené à être titulaire de parts sociales de la société IMMO SELECTION, de tenir, de créer ou faire valoir, directement par lui-même ou par personne interposée, un établissement identique ou analogue à celui de la société IMMO SELECTION, ou de s'intéresser directement ou indirectement, à titre d'associé ou de commanditaire, en qualité de gérant ou de salarié, à l'exploitation d'une activité professionnelle ou d'un objet social identique ou analogue à celui de la société IMMO SELECTION, et ce sur un rayon de 200 kilomètres à vol d'oiseau autour du siège actuel de la société IMMO SELECTION, à peine d'exclusion et de tous dommages intérêts envers la société IMMO SELECTION, sans préjudice du droit qu'elle aurait de faire cesser cette contravention.

ARTICLE 30 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 31 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE - PUBLICITE - POUVOIRS

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la Société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que tous les soussignés le reconnaissent. Cet état demeurera annexé aux présentes.

Les soussignés donnent mandat à Monsieur François BILAINE à l'effet de prendre, au nom et pour le compte de la Société, les engagements suivants :

-Négociation et signature d'un acte d'acquisition d'un immeuble sis 179, Rue de Pont à Mousson 57950 MONTIGNY LES METZ, et ce moyennant le prix de 90 000 Euros ;
-Négociation et signature d'un acte d'acquisition d'un immeuble sis 16, Grand'Rue 57140 NORROY LE VENEUR, et ce moyennant le prix de 180 000 Euros ;
-Négociation et signature d'un acte d'acquisition d'un immeuble sis 8, Rue Wad Billy 57000 METZ, et ce moyennant le prix de 230 000 Euros ;

B.F.

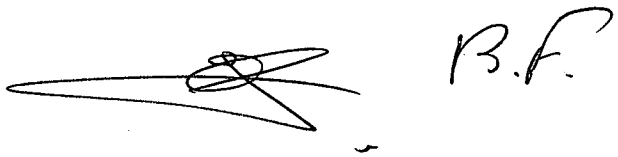
- Contracter tout emprunt destiné à financer les acquisitions des biens immobiliers susvisés.

L'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur François BILAINE et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Statuts mis à jour suite à la cession de parts sociales en date du 15 novembre 2013



DEPOSÉ AU GREFFE DU
TRIBUNAL D'INSTANCE DE METZ
Sous le n° 14A49

Le 20 DEC. 2013

Le Greffier