A 1626.
2013D5

CESSION DE PARTS

11 FEV. 2014

Du 10 octobre 2013

Rép. N° 39.668

RECU en la forme authentique par Maître Guy RUHARD , notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Guy RUHARD – Nicolas CHAPOUTOT », titulaire d'un office notarial à la résidence d'OSTWALD (67540), 48 rue du Général Leclerc, soussigné,

A la requête de :

1°) Monsieur Nicolas, Jean-Marie, Pierre, Joseph **MERTZ**, syndic de copropriété, célibataire majeur, demeurant à STRASBOURG (67200), 24 Rue de Rosenwiller.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Né à STRASBOURG (67000), le 15 février 1972.

De nationalité Française.

Ci-après dénommé "LE CEDANT".

D'UNE PART

2°) Monsieur Jean-Philippe Pierre **HUCK**, expert comptable , époux de Madame Véronique Monique Marie Joséphine PETER, demeurant à ILLKIRCH GRAFFENSTADEN (67400), 5 rue Fin de Banlieue.

Né à STRASBOURG (67000), le 24 juin 1961.

De nationalité Française.

Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Eugène SCHNEIDER notaire à STRASBOURG le 5 octobre 1984 préalable à leur union célébrée à la mairie de STRASBOURG (67000), le 5 octobre 1984 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Ci-après dénommé "LE CESSIONNAIRE".

D'AUTRE PART

Il est ici précisé que dans le cas de pluralité de CEDANTS ou de CESSIONNAIRES, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes.

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

Enregistré à : SIE STRASBOURG-EST POLE ENREGISTREMENT
Le 15/10/2013 Bordereau n°2013/1 016 Case n°36 Ext 12108
Enregistrement : 125 € Pénalités :
Total liquidé : cent vingt-cinq euros
Montant reçu : cent vingt-cinq euros
L'Agente administrative des finances publiques
Martine GUTH
Contrôleur Principal des Impôts

EXPOSE

I.

Monsieur Nicolas MERTZ est propriétaire de deux (2) parts de la SCI URANUS dont les caractéristiques sont les suivantes :

Dénomination : SCI URANUS

Forme : Société Civile

Siège : 1a rue Pégase – 67960 ENTZHEIM

Durée : 20 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Objet : La société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers

- Et plus généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptible d'en faciliter la réalisation, à condition toutefois, d'en respecter le caractère civil.

Capital social : 5.100,- € divisé en 51 parts de 100,- € chacune numérotées de 1 à 51.

Apports en numéraire : 5.100,- €

Gérant : Monsieur Bruno BENI, demeurant à OSTWALD (67540), 6 rue Léonard de Vinci, pour une durée indéterminée.

Clause d'agrément : Les parts sociales ne peuvent êtres cédées qu'avec l'agrément de la majorité des associés représentant plus des deux tiers du capital social.
Sont dispensées de cet agrément, les cessions faites par un associé au profit de son conjoint, au profit de ses ascendants, de ses descendants ou d'un autre associé.

Immatriculation au RCS de : de STRASBOURG 790 342 943

La SCI URANUS a été constituée suivant statuts dressé par le notaire soussigné, le 16 Novembre 2012 Rép. N° 38.587

La société n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés.

II.

Aux termes du présent acte, Monsieur Nicolas MERTZ cèdera les deux (2) des parts sociales lui appartenant à Monsieur Jean Philippe HUCK savoir les part n° 27 et 28.

S'agissant d'une cession par un associé à un tiers, une assemblée générale en date du 25 septembre 2013 de la SCI URANUS s'est réunie pour agréer Monsieur Jean Philippe HUCK comme nouvel associé. Un exemplaire du procès-verbal est ci-annexé.

III.

La SCI URANUS est propriétaire :

A) Biens sis à DAMBACH-LA-VILLE

Dans un ensemble immobilier dénommé "**LES PRES FLEURIS**", sis à DAMBACH-LA-VILLE (67650), Rue des Boutons d'Or, cadastré comme suit :

Commune de DAMBACH-LA-VILLE

Section 10 n° 403/47, « Wasenmatten », avec une contenance de trente quatre ares cinquante centiares (34,50 ares) de « terrain à bâtir »,

formant le lot numéro six (6), du lotissement « LES PRES FLEURIS », dont il sera plus amplement question ci-après.

Les biens et droits immobiliers ci-après, savoir :
- dépendant du **BATIMENT A**, savoir :

LOT NUMERO CINQ (5) :
Un appartement comprenant :
AU PREMIER ETAGE :
une entrée, une chambre, une cuisine, un séjour, une salle de bains avec W.C., un placard, d'une surface de 55,40 m² et une terrasse d'une surface de 12,50 m²,
ainsi que :
- 233/10.000° des parties communes 1,
- 355/10.000° des parties communes 2,
- 79/1.000° des parties communes 3,
- 38/1.000° des parties communes 6.

LOT NUMERO ONZE (11) :
Un appartement comprenant :
A L'ATTIQUE :

une entrée, trois chambres, un placard, un dégagement, un W.C., une salle de bains, une cuisine, un séjour, d'une surface de 81,30 m² et une terrasse d'une surface de 12,70 m²,

ainsi que :

- 336/10.000° des parties communes 1,
- 512/10.000° des parties communes 2,
- 114/1.000° des parties communes 3,
- 56/1.000° des parties communes 6.

LOT NUMERO VINGT-QUATRE (24) :

AU SOUS-SOL :

un garage numéro seize (16) d'une surface de 14,10 m²,

ainsi que :

- 22/10.000° des parties communes 1,
- 34/10.000° des parties communes 2,
- 8/1.000° des parties communes 5.

- dépendant du **BATIMENT B**, savoir :

LOT NUMERO CENT DEUX (102) :

Un appartement comprenant :

AU REZ-DE-CHAUSSEE :

une entrée, une salle de bains, deux chambres, un placard, un W.C., un séjour, une cuisine, d'une surface de 65,30 m², une terrasse d'une surface de 11,40 m² et la jouissance privative d'un jardin d'une surface de 41,60 m²,

ainsi que :

- 277/10.000° des parties communes 1,
- 413/10.000° des parties communes 2,
- 87/1.000° des parties communes 4,
- 45/1.000° des parties communes 6,
- 178/1.000° des parties communes 7.

LOT NUMERO CENT TREIZE (113) :

AU SOUS-SOL :

un garage numéro dix (10) d'une surface de 13,10 m²,

ainsi que :

- 21/10.000° des parties communes 1,
- 31/10.000° des parties communes 2,
- 8/1.000° des parties communes 5.

LOT NUMERO CENT SEIZE (116) :

AU SOUS-SOL :

un parking numéro quatre (4) d'une surface de 15,90 m²,

ainsi que :

- 19/10.000° des parties communes 1,
- 29/10.000° des parties communes 2,

- 7/1.000° des parties communes 5.

LOT NUMERO CENT TRENTE-SIX (136) :
AU SOUS-SOL :
une cave numéro dix-neuf (19) d'une surface de 2,70 m²,
ainsi que :
- 2/10.000° des parties communes 1,
- 3/10.000° des parties communes 2,
- 1/1.000° des parties communes 5.

LOT NUMERO CENT TRENTE-SEPT (137) :
AU SOUS-SOL :
une cave numéro vingt (20) d'une surface de 2,70 m²,
ainsi que :
- 2/10.000° des parties communes 1,
- 3/10.000° des parties communes 2,
- 1/1.000° des parties communes 5.

LOT NUMERO CENT TRENTE-HUIT (138) :
AU SOUS-SOL :
une cave numéro vingt et un (21) d'une surface de 2,70 m²,
ainsi que :
- 2/10.000° des parties communes 1,
- 3/10.000° des parties communes 2,
- 1/1.000° des parties communes 5.

- A L'EXTERIEUR :

LOT NUMERO TROIS CENT VINGT ET UN (321) :
A L'EXTERIEUR :
un parking numéro vingt-quatre (24), d'une surface de 12,00 m²,
ainsi que :
- 5/10.000° des parties communes 1.

Un règlement de copropriété contenant un état descriptif de division a été reçu par Maître Philippe WALTER en date du 21 Novembre 2011 sous rép. n° 10.806.

Origine de propriété

Les biens immobiliers ci-dessus désignés sont en cours de transcription au livre foncier de DAMBACH-LA-VILLE, au nom de l'emprunteur pour en être devenu propriétaire aux termes d'un acte de vente reçu en l'état futur

d'achèvement reçu par Maître Philippe WALTER, notaire associé à EPFIG, le19 avril 2013, moyennant le prix de : 469.500 € TTC (TVA 7 %)/

B) Biens sis à INGERSHEIM

Dans un ensemble immobilier dénommé **"LE CLOS DES SARMENTS"**, sis à INGERSHEIM (68040), 28A Route de Colmar, cadastré comme suit :

Commune d'INGERSHEIM

Section 11 n° 836/63 « Route de Colmar », avec trente ares soixante six centiares (30,66 ares)

Savoir :

Dans le bâtiment A :

Lot numéro TROIS (3)
Un appartement d'une superficie de 70 m2, comprenant:
- Au rez-de-chaussée : deux pièces, un séjour, une cuisine, une salle de bains, un WC, un hall, une terrasse de 19 m2 et un débarras de 2 m²,
- 434/10.000èmes des parties communes générales « PC1 »,
- 51/1.000èmes des parties communes spéciales « PC2 »,
- 878/10.000èmes des parties communes spéciales « PC3 ».

Lot numéro vingt trois (23)
Au sous-sol un garage de 18 m²
53/10.000èmes des parties communes générales PC1
107/10.000èmes des parties communes spéciales PC2
84/1.000èmes des parties communes spéciales PC5
29/1.000èmes des parties communes spéciales PC6.

Lot numéro trente deux (32)
Au sous-sol un garage de 13 m²
38/10.000èmes des parties communes générales PC1
77/10.000èmes des parties communes spéciales PC2
60/1.000èmes des parties communes spéciales PC5
29/1.000èmes des parties communes spéciales PC6.

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître Christian DAULL, notaire à WINTZENHEIM, en date du 9 janvier 2012 Rép. n° 20.960.

une cave 2, d'une surface de 4,20 m²
avec les 25/10.000èmes des parties communes générales PC 1
32/10.000èmes des parties communes spéciales PC 2

LOT N° 108 : AU PREMIER ETAGE (OUEST) :
un appartement deux pièces B 11 comprenant :
un séjour/cuisine, une chambre, une salle de bains avec une chaudière, un wc, une entrée, un compteur électrique, d'une surface de 47,80 m²
un balcon, d'une surface de 4,00 m²
avec les 261/10.000èmes des parties communes générales PC 1
331/10.000èmes des parties communes spéciales PC 2
934/10.000èmes des parties communes spéciales PC 5

LOT N° 327 : AU SOUS-SOL :
un garage double 31/32, d'une surface de 27,20 m²
avec les 73/10.000èmes des parties communes générales PC 1
93/10.000èmes des parties communes spéciales PC 2
574/10.000èmes des parties communes spéciales PC 3

tels que ces lots et locaux sont décrits dans un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître Martial FEURER, notaire soussigné, le 19 Mars 2012, rép. 31.166.

Origine de propriété

Les biens immobiliers ci-dessus désignés sont en cours de transcription au livre foncier de ROSHEIM, au nom de l'emprunteur pour en être devenu propriétaire aux termes d'un acte de vente reçu en l'état futur d'achèvement reçu par Maître FEURER, notaire à OBERNAI, le10 avril 2013 moyennant le prix de 209.400 € TTC (TVA 7 %).

D) Biens sis à WASSELONNE

Dans un ensemble immobilier dénommé "**LE DOMAINE DU MOULIN** », 15 rue du Général de Gaulle, à WASSELONNE (67310), cadastré savoir :

Commune de WASSELONNE

- Section 2 n° 290 « Ville » avec 17,29 ares (dix sept ares vingt neuf centiares)

Comprenant :

LOT N° 5 (cinq)
Un appartement comprenant :

Origine de propriété

Les biens immobiliers ci-dessus désignés sont en cours de transcription au livre foncier d'INGERSHEIM, au nom de l'emprunteur pour en être devenu propriétaire aux termes d'un acte de vente reçu en l'état futur d'achèvement reçu par Maître Christian DAULL, notaire à WINTZENHEIM, le 19 avril 2013, moyennant le prix de : 177.600 € TTC dont TVA 7 %.

C) Biens sis à ROSHEIM

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant de l'ensemble immobilier dénommé "LA COUR ROMANE" à ROSHEIM 6 Rue du Coin, sur un terrain situé et cadastré :

VILLE DE ROSHEIM - 6 Rue du Coin

Section 4 n° 110 - lieudit "6 Rue du Coin" - ..... avec 18,63 ares (dix-huit ares et soixante-trois centiares)

à savoir les lots de copropriété suivants :

LOT N° 105 : un appartement duplex trois pièces A 22 comprenant :
AUX COMBLES (OUEST) :
un séjour/cuisine, un wc avec chaudière, un dégagement, un emplacement placard, un compteur électrique, un escalier d'accès aux surcombles, un balcon
AUX SURCOMBLES (OUEST) :
deux chambres, une salle de bains avec wc, un dégagement, une trémie d'escalier
d'une surface au sol de 77,00 m^2 et d'une surface < 1,80 m de 70,90 m^2
surface du balcon : 2,70 m^2
avec les 384/10.000èmes des parties communes générales PC 1
487/10.000èmes des parties communes spéciales PC 2
2.067/10.000èmes des parties communes spéciales PC 4

LOT N° 325 : AU SOUS-SOL :
un garage double 27/28, d'une surface de 30,40 m^2
avec les 82/10.000èmes des parties communes générales PC 1
104/10.000èmes des parties communes spéciales PC 2
643/10.000èmes des parties communes spéciales PC 3

LOT N° 4 : AU REZ-DE-CHAUSSEE (OUEST) :
un parking couvert n° 2, d'une surface de 13,00 m^2

Au rez-de-chaussée : un séjour-cuisine, deux chambres, une salle de bains, un WC, un dégagement et une terrasse,
Avec les 403/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
Et les :

- 413/10000èmes des parties communes spéciales PC2,
- 489/10000èmes des parties communes spéciales PC4.

LOT N° 33 (trente trois)
Au sous-sol : un garage,
Avec les 57/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
Et les :

- 59/10000èmes des parties communes spéciales PC2,
- 78/10000èmes des parties communes spéciales PC3,
- 404/10000èmes des parties communes spéciales PC5.

LOT N° 13 (treize)
Un appartement comprenant :
Au premier étage : un séjour-cuisine, deux chambres, une salle de bains, un WC, un dégagement et une terrasse,
Avec les 403/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
Et les :

- 413/10000èmes des parties communes spéciales PC2,
- 547/10000èmes des parties communes spéciales PC3
- 489/10000èmes des parties communes spéciales PC4.

LOT N° 34 (trente quatre)
Au sous-sol : un garage,
Avec les 57/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
Et les :

- 59/10000èmes des parties communes spéciales PC2,
- 78/10000èmes des parties communes spéciales PC3,
- 404/10000èmes des parties communes spéciales PC5.

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître Martin BERNHART, notaire à WASSELONNE, le 13 février 2013.

Origine de propriété

Les biens immobiliers ci-dessus désignés sont en cours de transcription au livre foncier de WASSELONNE, au nom de l'emprunteur pour en être devenu propriétaire aux termes d'un acte de vente reçu en l'état futur d'achèvement reçu

par Maître Martin BERNHART, notaire à WASSELONNE, le 12 avril 2013 moyennant le prix 235.400 € TTC (TVA 7 %).

IV.

La SCI URANUS a emprunté :

- la somme de : 562.700 € auprès de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE SCHILTIGHEIM sur une durée de 180 mois plus 9 mois de franchise au taux fixe de 3,35 % l'an
- la somme de 209.760 € auprès de la CAISSE FEDERALE DE CREDIT MUTUEL, au titre d'un prêt PLS au taux indexé de 3,11 % l'an, (acquisition ROSHEIM) sur une durée de 180 mois plus 6 mois de franchise
- la somme de 281.700 € auprès de la CAISSE FEDERALE DE CREDIT MUTUEL, au titre d'un prêt PLS au taux indexé de 3,11 % l'an, (acquisition DAMBACH LA VILLE) sur une durée de 180 mois plus 6 mois de franchise
- la somme de 141.240 € auprès de la CAISSE FEDERALE DE CREDIT MUTUEL, au titre d'un prêt PLS au taux indexé de 3,11 % l'an, (acquisition WASSELONNE) sur une durée de 180 mois plus 6 mois de franchise
- la somme de 106.560 € auprès de la CAISSE FEDERALE DE CREDIT MUTUEL, au titre d'un prêt PLS au taux indexé de 3,11 % l'an, (acquisition INGERSHEIM) sur une durée de 180 mois plus 6 mois de franchise.

aux termes d'actes d'obligations hypothécaires dressés par le notaire soussigné, en date du 30 avril 2013.

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE SCHILTIGHEIM a par courrier du 4 juillet 2013 ci-annexé renoncé à l'exigibilité anticipée du prêt à l'occasion de la présente cession de parts.

La CAISSE FEDERALE DE CREDIT MUTUEL a par courrier du 9 juillet 2013 ci-annexé renoncé à l'exigibilité anticipée du prêt à l'occasion de la présente cession de parts.

Monsieur Jean Philippe HUCK s'engage à se porter caution proportionnellement à sa participation dans le capital de la SCI URANUS directement auprès des établissements bancaires en garantie des prêts sus-énoncés.

Le CESSIONNAIRE déclare avoir parfaite connaissance du patrimoine de la société et dispense le notaire soussigné de le relater plus amplement au présent acte. Il déclare avoir parfaite connaissance des conditions des prêts sus-relatés.

Ceci exposé, il est passé à la cession de parts objet des présentes.

CESSION DE PARTS

Le CEDANT, d'une part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, au CESSIONNAIRE d'autre part, qui accepte pour ses biens propres, les parts sociales ci-après désignées de la société sus-dénommée.

Le cessionnaire déclare ne pas détenir de compte courant.

DESIGNATION DES PARTS SOCIALES OBJET DE LA CESSION :

Deux (2) parts sociales portant le numéro vingt sept (27) et vingt huit (28) d'un montant en nominal de 100 €

De la société dénommée **SCI URANUS**, société civile au capital de 5.100,- €, avec siège social à ENTZHEIM (67960), 1a rue Pégase, identifiée sous le numéro SIREN 790 342 943 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de STRASBOURG,

PROPRIETE - JOUISSANCE

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

Le CEDANT met et subroge le CESSIONNAIRE dans tous les droits et actions attachés aux parts cédées.

Il est ici précisé le cessionnaire a droit aux dividendes non encore mis en distribution car ils n'ont pas d'existence juridique avant l'approbation des comptes de l'exercice par l'assemblée.(Cass. Commerciale n° 1344 du 28 novembre 2006).

C'est donc le cessionnaire qui a la qualité d'associé au jour de la distribution de bénéfice qui percevra les sommes correspondantes pour l'année 2013 avec effet au 1er janvier 2013.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts sociales cédées appartiennent au cédant avoir été souscrites par ce dernier lors de la constitution de la société aux termes de ses statuts dressés en la forme authentique par le notaire soussigné, le 16 Novembre 2012 Rép. N° 38.587.

PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

La présente cession de parts est consentie moyennant le prix de DEUX CENTS EUROS (200 €) laquelle somme a été payée dès avant la passation des présentes directement par le cessionnaire au cédant dont quittance et décharge.

EXECUTION FORCEE

Le CESSIONNAIRE se soumet à l'exécution forcée immédiate dans tous ses biens meubles et immeubles, présents et à venir conformément au Code Local de Procédure Civile.

Il consent à la délivrance d'une copie exécutoire des présentes sur première demande.

INTERVENTION DU GERANT

Aux présentes est à l'instant intervenu :

Monsieur Bruno BENI, gérant de société, demeurant professionnellement à ENTZHEIM (67960), 1a, rue Pégase

agissant en qualité de gérant :

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition ni signification de nantissement tel qu'il résulte de l'état des nantissements du 1er octobre 2013 ci-annexé et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession,
- déclare expressément accepter la cession de parts qui précède et dispenser de sa signification à la société, conformément à l'article 1690 du code civil.

DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT

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

FISCALITE - APPORTS EN NUMERAIRE

Le CEDANT reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné que la présente cession est soumise au droit proportionnel de 5 % conformément aux articles 726 et 1712 du Code général des impôts.

La présente cession sera enregistrée dans le délai prévu à l'article 635 du Code général des impôts.

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties rappellent ici, en tant que de besoin, que la cession de parts sociales qui précède ne peut entraîner la dissolution de la société.

PLUS VALUES

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières des particuliers.

À cet égard, le VENDEUR déclare :

- que son domicile est bien celui indiqué en tête du présent acte ;
- que le service des impôts dont il dépend est STRASBOURG EST
- que les parts sociales lui appartiennent ainsi qu'il est indiqué au paragraphe " Origine de propriété » à savoir pour avoir été souscrite lors de la constitution de la société.

Il résulte donc des calculs opérés l'absence de plus-values.

DECLARATIONS GENERALES

Le CEDANT et le CESSIONNAIRE déclarent :

- Qu'ils sont nés, domiciliés comme il est indiqué en tête des présentes,
- Qu'ils ont la pleine capacité civile
- Qu'ils sont résidents en France au sens de la réglementation des changes

Le CEDANT déclare, en outre :

- Que la société dont les parts sont actuellement cédées n'a pas été et n'est pas en cessation des paiements, redressement judiciaire, liquidation judiciaire
- que les parts sont libres de nantissements.

REMISE DE TITRES

Il est précisé qu'il n'a été délivré aucun titre représentatif des parts présentement cédées et que leur propriété résulte seulement des actes rappelés dans le paragraphe "Origine de propriété".

Le CEDANT subroge le CESSIONNAIRE dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais les titres dont il pourrait avoir besoin concernant les parts cédées.

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 du présent acte au greffe du tribunal de commerce auquel la société est immatriculée, conformément aux articles 31 et 14 du décret du 23 mars 1967, seront faites à la diligence du notaire soussigné.

Deux expéditions de la présente cession de parts avec les statuts à jour seront déposés au registre commerce. Les associés ont par assemblée générale en date du 25 septembre 2013 de la SCI URANUS donné pouvoir à Monsieur Bruno BENI pour modifier les statuts suite à la présente cession de parts. Le cessionnaire lui donne également tous pouvoirs à cet effet.

FRAIS

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

ELECTION DE DOMICILE

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

LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX - ORIGINE DES FONDS

L'ACQUEREUR déclare avoir effectué le paiement du prix de la présente vente au moyen de ses fonds propres et le cas échéant de concours bancaires.

Il reconnait par ailleurs avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme visées par les articles L 561-1 à L 574-4 du Code monétaire et financier, récemment modifiées par l'ordonnance n° 2009-104 du 30 janvier 2009.

En application de ces dispositions, l'AQUEREUR déclare

- que les fonds engagés par lui ne proviennent pas d'une infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou ne participent pas au financement du terrorisme (article L 561-15-I premier alinéa)

- que les opérations envisagées aux termes des présentes ne sont pas liées au blanchiment des capitaux ou au financement du terrorisme (article L 561-16 premier alinéa)

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 informé par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude.

En outre, le notaire soussigné affirme, qu'à sa connaissance, ladite cession n'est contredite ni modifiée par aucune contre-lettre contenant un changement de prix.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès de l'office notarial - Maître Guy RUHARD notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Guy RUHARD et Nicolas CHAPOUTOT", titulaires de l'office notarial d'OSTWALD (67540), 48 rue du Général Leclerc, soussigné, - Tél : 03 88 10 48 88 Fax : 03 88 29 53 95 - Courriel : ruhard@notaires.fr - n.chapoutot@notaires.fr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

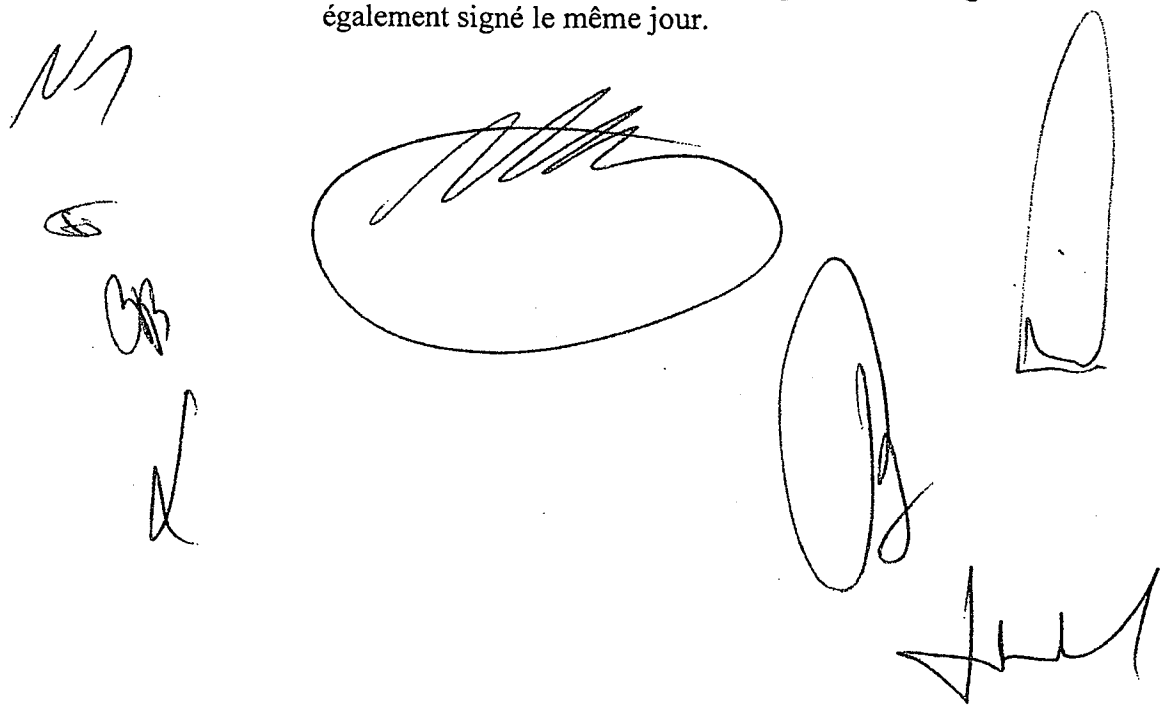
DONT ACTE rédigé sur quinze pages

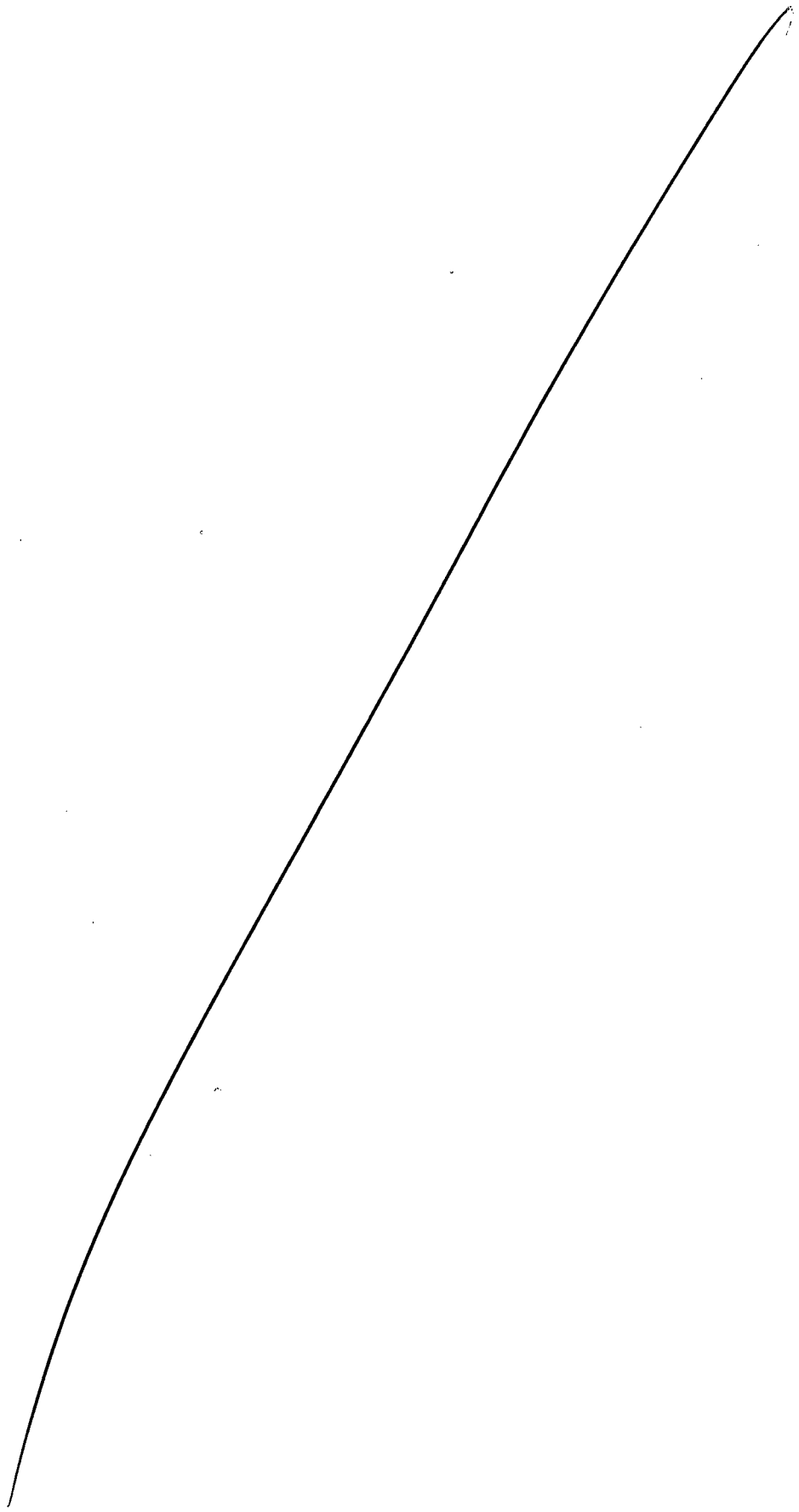
Fait et passé à OSTWALD en l'office notarial

L'an deux mille treize
Le dix octobre

Ne Varietur ./.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire lequel a également signé le même jour.





Annexé à la minute d'un acte reçu
Par Me Guy RUHARD, soussigné
Le dix octobre
- Page N'An Deux Mil Treize

SCI URANUS
société civile au capital de 5.100 €
siège social à ENZHEIM (67960) 1a, rue Pégase
RCS 790 342 943 STRASBOURG

L'an deux mille treize
Le vingt cinq septembre

A ENTZHEIM au siège de la société se sont réunis l'ensemble des associés de la société savoir :

1°) La société dénommée **EDIFISS,** entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée, au capital de 10,00, dont le siège social est à ENTZHEIM (67960), 1A Rue Pégase Aéroparc d'Entzheim, identifiée sous le numéro SIREN 421 435 942 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de STRASBOURG.
Représentée par son gérant Monsieur Bruno BENI, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, tant en vertu de la loi que des statuts de la société.

2°) Mademoiselle Cyrielle, Josiane **BENI**, assistante d'éducation, célibataire majeure, demeurant à HOENHEIM (67800), 6 Rue de l'Argile.

3°) Monsieur Florian **BENI**, responsable cellule chiffrage, célibataire majeur, demeurant à ILLKIRCH GRAFFENSTADEN (67400), 6 Place du Docteur Albert Schweitzer.

4°) Monsieur Bastien, Pierre **HUON**, technicien monteur en génie climatique, célibataire majeur, demeurant à HOENHEIM (67800), 6 Rue de l'Argile.

5°) Monsieur Christian **MOCQUOT**, maître d'œuvre, divorcé de Madame Marie-Assunta PLANCKE, demeurant à STRASBOURG (67100), 46 rue de Metzéral.

6°) Monsieur Vincent **MARINI**, chef de projet, époux de Madame Valérie **HAETTEL**, demeurant à DUPPIGHEIM (67120), 41, rue du Général de Gaulle.

7°) Monsieur Jean-Michel **HECHNER**, chef d'entreprise, époux de Madame Cathy **CASIMIRIUS**, demeurant à ROSHEIM (67560), 4 Rue du Coin.

8°) La société dénommée **HOLDING JPL,** société à responsabilité limitée, au capital de 7 700,00 Euros, dont le siège social est à ILLKIRCH GRAFFENSTADEN (67400), FRANCE, 1a rue des Canards, identifiée sous le

numéro SIREN 433490521 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de STRASBOURG.

Représentée par son gérant Monsieur Jean-Pierre LOPEZ, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, tant en vertu de la loi que des statuts de la société.

9°) Monsieur Etienne, Charles, Henri **TALMY**, alternant technico-commercial, célibataire majeur, demeurant à ILLKIRCH GRAFFENSTADEN (67400), 28 Rue des cottages.

10°) Monsieur Sébastien, Michel, Eric **TALMY**, cadre commercial, époux de Madame Laura, Florence **HECKEL**, demeurant à OSTWALD (67540), 18 Rue de Bâle.

11°) Monsieur Nicolas, Franck **TALMY**, administrateur réseau informatique, célibataire majeur, demeurant à STRASBOURG (67100), 1 Rue de la Boîte à Bougies.

12°) Monsieur Jean-Luc, Robert, Henri **TALMY**, chef d'entreprise, époux de Madame Annie, Elisabeth **KLAUSSER**, demeurant à ILLKIRCH GRAFFENSTADEN (67400), 28 rue des Cottages.

13°) Monsieur Ilan, Emmanuel, Moïse **OHAYON**, étudiant , célibataire majeur, demeurant à STRASBOURG (67000), 19 Rue du Bon Pasteur.

14°) Monsieur Joël, Joseph **OHAYON**, époux de Madame Kineret **CHAOUL**, demeurant à STRASBOURG (67000), 19 Rue Bon Pasteur.
Né à OUJDA (MAROC), le 27 mars 1958.

15°) Mademoiselle Emilie, Charlotte, Morgane **LECORNU**, chargée de gestion immobilière, ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Monsieur Pierre-Louis, Alexandre **RIEST**, demeurant à STRASBOURG (67100), 43 Avnue de Colmar.

16°) Mademoiselle Valentine, Marie, Esther **VARGA**, commerciale, célibataire majeure, demeurant à DOSSENHEIM KOCHERSBERG (67117), 3 Impasse des Vergers.

17°) Monsieur Maximilien Nicolas César **CARTIER** , célibataire demeurant à STRASBOURG (67000), 43 rue Mélanie.

18°) Monsieur Nicolas, Jean-Marie, Pierre, Joseph **MERTZ**, syndic de copropriété, célibataire majeur, demeurant à STRASBOURG (67200), 24 Rue de Rosenwiller.

19°) Monsieur Olivier **DIERCKS**, artisan frigoriste, ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Madame Nadège, Jacqueline, Christelle **EYNARD**, demeurant à STRASBOURG (67000), 6 Rue des Gardes Chasses.

20°) Monsieur Patrick, Pierre **ROLLIN**, directeur d'établissement Postal Principal, époux de Madame Lydie, Danielle Monique **DRAPP**, demeurant à OSTWALD (67540), 5 rue Léonard de Vinci

21°) Mademoiselle Elodie, Carole **ROLLIN**, assistante ressources humaines, célibataire majeure, demeurant à OSTWALD (67540), 5 Rue Léonard de Vinci.

22°) Monsieur Pierre, Louis, Eugène **HIRSPIELER**, agent général d'assurance, divorcé de Madame Josiane, Pierrette **LAVERGNE**, demeurant à ESCHAU (67114), 3 rue du Tramway.

23°) La société dénommée **MENTOR,** société civile immobilière, au capital de 600 000,00 Euros, dont le siège social est à STRASBOURG (67000), 38, rue du Fossé des Tanneurs, identifiée sous le numéro SIREN 451 598 296 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de STRASBOURG.

24°) Monsieur Luc, Alfred Edouard **BOESSENBACHER**, gérant de société, ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Madame Sylvie, Irène **BRONNER**, agent de bureau, demeurant à HAGUENAU (67500), 34 Chemin des Friches.

25°) Monsieur Olivier **COURTEL**, Directeur de société, époux de Madame Catherine, Annie Michèle **DEFOSSE**, demeurant à OSTWALD (67540), 63, rue du Général Leclerc.
Né à MONTBELIARD (25200), le 28 juillet 1959.

26°) Monsieur Rémi **COURTEL**, ingénieur informatique, ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Madame Florie **SOBRAL**, demeurant à CHATILLON (92320), 24 Allée des Chalets.

27°) Monsieur Michel, Robert **SIMLER**, gérant, époux de Madame Martine, Marie-Jeanne **GUTH**, demeurant à ECKBOLSHEIM (67201), 5 Rue Joseph Hoerle.

28°) La société dénommée **SARL APPALOOSA,** société à responsabilité limitée, au capital de 1,000,00 Euros, dont le siège social est à HOERDT (67720), FRANCE, 8 Rue des Ecuries, identifiée sous le numéro SIREN 505 285 122 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de STRASBOURG.

Représentée par son gérant Monsieur Jacqui WANTZ, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, tant en vertu de la loi que des statuts de la société.

Se sont réunis au siège de ladite société, sur convocation verbale de la gérance et renoncent expressément à tout délai de convocation préalable.

La séance est présidée par Monsieur Bruno BENI

Monsieur le Président constate que tous les associés sont présents et que par conséquent, les parts sociales sont toutes représentées.

Il déclare l'assemblée valablement constituée, laquelle peut délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

Il expose ce qui suit :

1°) Monsieur Nicolas MERTZ envisage de céder ses 2 parts sociales n° 27 et 28 à

) Monsieur Jean-Philippe **HUCK**, expert-comptable, époux de Madame Véronique, Monique, Marie, Joséphine **PETER**, demeurant à ILLKIRCH GRAFFENSTADEN (67400), 5 rue Fin de Banlieue.
Né à ILLKIRCH GRAFFENSTADEN (67400), le 24 juin 1961.

à la valeur nominale soit 200 €

2°) Monsieur Joël OHAYON envisage de céder 1 part sociale n° 22 à

Monsieur Nathaniel, Dan, Ephraïm **OHAYON**, étudiant , célibataire majeur, demeurant à STRASBOURG (67000), 19 Rue du Bon Pasteur.
N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.
Né à STRASBOURG (67000), le 3 avril 1995.
De nationalité Française.

à la valeur nominale soit 100 €

Le Président rappelle à l'assemblée qu'elle est réunie pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR
- Agrément de nouveaux associés à savoir :
  . Monsieur Jean Philippe HUCK
  . Monsieur Nathaniel OHAYON
- Modification des statuts
- Pouvoirs.

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

RESOLUTION

L'assemblée :

- donne son accord à la cession de parts par :
  .Monsieur Nicolas MERTZ à Monsieur Jean Philippe HUCK
  .Monsieur Joël OHAYON à Monsieur Nathaniel OHAYON

Et agrée les cessionnaires en qualité de nouveaux associés

- décide la modification corrélative des statuts suite à ces cessions de parts

Et donne tous pouvoirs à Monsieur Bruno BENI à l'effet de signer les actes de cession de parts et statuts mis jour aux conditions ci-dessus et à celles qu'il jugera convenable.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.