RCS : NANTES
Code greffe : 4401

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

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2013 D 00319
Numéro SIREN : 792 469 686
Nom ou dénomination : SCI MULTIMMO 4

Ce dépôt a été enregistré le 16/02/2016 sous le numéro de dépôt 2062

Déposé au Greffe
le 16 FEV. 2016
sous le N° 2062
RCS N° 13 D 319

Le 29 janvier 2016
Et le 1er février 2016

Cession de part sociale
de la SCI MULTIMMO 4

EURL BATIMMO / SCI JMF

PN / CMT /

101454601

198

Enregistré à : SIE DE NANTES EST - ENREGISTREMENT
Le 04/02/2016 Bordereau n°2016/428 Case n°10 Ext 2129
Enregistrement : 6 500 € Pénalités :
Total liquidé : six mille cinq cents euros
Montant reçu : six mille cinq cents euros
L'Agente administrative des finances publiques

Myriam CLODIC
Agent des Finances Publiques

101454601
PN/CMT/

L'AN DEUX MILLE SEIZE,
LE VINGT NEUF JANVIER
A PARIS (3ème arrondissement) 16 rue Michel Le Comte, pour le CESSIONNAIRE, ET LE CEDANT

ET LE
A NANTES (Loire-Atlantique), 1 Mail du Front Populaire, au siège de l'Office Notarial de Nantes, ci-après nommé pour l'INTERVENANT ET LE NOTAIRE,

Maître Pierre NÉAU, Notaire de « l'Office Notarial de l'Estuaire - Société Civile Professionnelle de Notaires », 1 Mail du Front Populaire, à NANTES,

A reçu le présent acte contenant CESSION DE PARTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE, à la requête de :

1°- La Société dénommée **E.U.R.L. BATIMMO**, Entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée au capital de 1.300.000,00 €, dont le siège est à BREST (29200), 28 rue Voltaire, identifiée au SIREN sous le numéro 504363466 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST.

Représentée à l'acte par Monsieur Alain YAOUANC, agissant en qualité de gérant de la société BATIMMO, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes avec faculté de déléguer tant en vertu de la loi que des statuts.

Ci-après dénommée aux présentes sous le vocable le **CEDANT.**

D'UNE PART

2°- La Société dénommée **SCI JMF**, Société Civile au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à PARIS 3ÈME ARRONDISSEMENT (75003), 16 rue Michel Le Comte, identifiée au SIREN sous le numéro 481184992 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Représentée à l'acte par Monsieur Vartan BERBERIAN et Madame Marie Joséphine FABBRI, agissant en qualité de cogérants, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu de la loi que des statuts.

Ci-après dénommée aux présentes sous le vocable le **CESSIONNAIRE**.

D'AUTRE PART

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à la cession de titres de société, les parties, nom ou es-nom, déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.

- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque, ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné tant par la production des pièces d'état civil que de l'extrait d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés et certificat de non-faillite.

Le **CEDANT** déclare :

- que la société MULTIMMO 4 n'est pas en état de cessation de paiement, ainsi qu'il en a justifié au notaire par la production de l'extrait d'immatriculation de celle-ci et du certificat de non-faillite, lesquels sont demeuré annexés aux présentes.

Annexe n°1

- que la société BATIMMO n'est pas en état de cessation de paiement, ainsi qu'il en a justifié au notaire par la production de l'extrait d'immatriculation de celle-ci et du certificat de non-faillite, lesquels sont demeuré annexés aux présentes.

Annexe n°2

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

I – DESIGNATION DE LA SOCIETE :

Constitution :

La société dénommée SCI MULTIMMO 4, société civile immobilière, a été constituée conformément à la loi suivant acte authentique reçu par Maître Pierre NÉAU, Notaire à NANTES, 1 Mail du Front Populaire, le 4 avril 2013, enregistré à la recette de NANTES SUD-EST, le 05 avril 2013, bordereau n° 2013/876, Case : 1.

Siège social :

Le siège social est fixé à NANTES (44000), 16 boulevard Guist'hau.

Immatriculation :

La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTES sous le numéro 792469686.

Régime fiscal :

La société est soumise au régime des sociétés de personnes.

Exercice et bilan :

L'exercice social commence à courir le 1er janvier pour se terminer le 31 décembre. Par dérogation, le premier exercice a commencé à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2013.

II – CAPITAL SOCIAL :

Le capital social est fixé à la somme de : DEUX MILLIONS TROIS CENT QUARANTE MILLE EUROS (2.340.000,00 EUR).

Il est divisé en 18 parts, de CENT TRENTE MILLE EUROS (130.000,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 18 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

1ent) Monsieur Patrice EON
A concurrence d'UNE (1) part sociale, ci 1 part
Numérotée 1.

2ent) Monsieur Jean-Francis LEBRIQUIR
A concurrence d'UNE (1) part sociale, ci 1 part
Numérotée 2.

3ent) La Société dénommée SANITAT
A concurrence d'UNE (1) part sociale, ci 1 part
Numérotée 3.

4ent) Monsieur Yves EON
A concurrence d'UNE (1) part sociale, ci 1 part
Numérotée 4.

5ent) Madame Michèle BERMON
A concurrence d'UNE (1) part sociale, ci 1 part
Numérotée 5.

6ent) Monsieur Mourad GHAZI
A concurrence d'UNE (1) part sociale, ci 1 part
Numérotée 6.

7ent) Monsieur Patrice GARANDEAU
A concurrence d'UNE (1) part sociale, ci 1 part
Numérotée 7.

8ent) Madame Christelle LEROUX
A concurrence d'UNE (1) part sociale, ci 1 part
Numérotée 8.

9ent) La Société dénommée Holding ngbfinances
A concurrence d'UNE (1) part sociale, ci 1 part
Numérotée 9.

10ent) La Société dénommée CFY HOLDING
A concurrence d'UNE (1) part sociale, ci 1 part
Numérotée 10.

11ent) La Société dénommée BATIMMO
A concurrence de TROIS (3) parts sociales, ci 3 parts
Numérotées de 11 à 13.

12ent) Monsieur Yvon GUILLOT
A concurrence d'UNE (1) part sociale, ci 1 part
Numérotée 14.

13ent) La société SCI JMF
A concurrence de DEUX (2) parts sociales, ci 2 parts
Numérotées de 15 à 16.

14ent) La Société dénommée GIL BELARD
A concurrence d'UNE (1) part sociale, ci 1 part
Numérotée 17.

15ent) La société GERONTIMMO
A concurrence d'UNE (1) part sociale, ci 1 part
Numérotée 18.

III - CLAUSE D'AGREMENT :

Il résulte de l'article 11 des statuts de la société SCI MULTIMMO 4 ce qui suit ci-après relaté par extrait :

« Pour être opposable à la société, indépendamment du formalisme de signification ou d'acceptation, la cession de parts devra s'accompagner du transfert par le cédant du compte courant éventuel détenu vis à vis de la société, que le solde en soit débiteur ou créditeur, aux charges et conditions à établir entre les parties.

Les parts sont librement cessibles entre associés, ou par un associé à son conjoint, à un ascendant ou descendant.

La cession de parts intervenant au profit d'un tiers doit faire l'objet d'un simple accord écrit de la gérance.

Les cessions de part devront dans toute hypothèse être portées à la connaissance de la gérance selon le formalisme prévu à l'article 1690 du Code civil, et les cessionnaires devront supporter les frais de mise à jour de l'extrait Kbis de la société auprès du greffe du Tribunal de commerce compétent.»

La SCI JMF étant déjà associé de la SCI MULTIMMO 4, la présente cession est dispensée d'agrément.

IV - ORIGINE DE PROPRIETE:

La part ci-après cédée appartient au **CEDANT**, pour lui avoir été attribuée lors de lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

V - PATRIMOINE SOCIETAIRE :

La société est propriétaire des biens et droits immobiliers suivants :

1°) Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS ET DROITS IMMOBILIERS :

A BRETEUIL (OISE) 60120 5 Rue Tassart :

Un ensemble immobilier à usage de soins de suite et de réadaptation

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	314	Rue Tassart	01 ha 00 a 70 ca
AD	316	Breteuil Sud	00 ha 19 a 07 ca
AD	152	Breteuil Sud	00 ha 00 a 64 ca
AD	207	Breteuil Sud	00 ha 00 a 49 ca
AD	208	34B rue de Paris	00 ha 00 a 47 ca
AD	261	Breteuil Sud	00 ha 00 a 74 ca

Total surface : 01 ha 22 a 11 ca

2°) Désignation des BIENS ET DROITS IMMOBILIERS :

Lot numéro huit (8) :

Au rez-de-chaussée, une salle de soins et une pharmacie.
Accès par les circulations communes.

Et les cinq /neuf cent vingt-sixièmes (5 /926 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro neuf (9) :

Au rez-de-chaussée, un bureau médical.
Accès par les circulations communes.

Et les cinq /neuf cent vingt-sixièmes (5 /926 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix (10) :

Au rez-de-chaussée, un lot privatif composé d'une pharmacie, d'une salle de soins, d'un espace de rangement fauteuils, d'une salle d'ergothérapie, d'une salle de kinésithérapie, d'une salle de balnéothérapie, d'un local de travail, d'un boxe, de sanitaires, d'un vestiaire et d'une circulation.
Accès par les circulations communes.

Et les soixante-seize /neuf cent vingt-sixièmes (76 /926 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-neuf (29) :

Au rez-de-chaussée, un bureau médical.
Accès par les circulations communes.

Et les cinq /neuf cent vingt-sixièmes (5 /926 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente et un (31) :

Au rez-de-chaussée, un lot privatif composé d'un sas, d'un local paillasse, d'un bureau pharmacien, d'une pharmacie, d'une salle de stockage, et d'un sas livraison.
Accès par les circulations communes.

Et les quarante-quatre /neuf cent vingt-sixièmes (44 /926 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente-neuf (39) :

Au premier étage, une salle-de-soins et une pharmacie.
Accès par les circulations communes.

Et les cinq /neuf cent vingt-sixièmes (5 /926 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante (40) :

Au premier étage, un bureau médical.
Accès par les circulations communes.

Et les cinq /neuf cent vingt-sixièmes (5 /926 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante (60) :

Au premier étage, un lot privatif composé d'un bureau ergothérapie, d'une salle ergothérapie, d'une salle d'attente, de deux salles kinésithérapie, d'une pharmacie et d'une salle de soins.
Accès par les circulations communes.

Et les quarante-quatre /neuf cent vingt-sixièmes (44 /926 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-huit (88) :

Au premier étage, un lot privatif composé d'une circulation, d'une salle de repos, d'une salle de secrétariat médical, d'un espace d'accueil, d'une salle de repos / chambre, d'un bureau médical, d'une infirmerie, d'une salle assistante sociale, d'une salle de gymnastique, d'un bureau médical et de vestiaires homms et femmes.
Accès par les circulations communes.

Et les soixante-cinq /neuf cent vingt-sixièmes (65 /926 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-neuf (89) :

Au premier étage, un bureau médical.
Accès par les circulations communes.

Et les cinq /neuf cent vingt-sixièmes (5 /926 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-dix (90) :

Au premier étage, un bureau médical.
Accès par les circulations communes.

Et les cinq /neuf cent vingt-sixièmes (5 /926 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-dix-huit (98) :

Au deuxième étage, une salle de soins et une pharmacie.
Accès par les circulations communes.

Et les cinq /neuf cent vingt-sixièmes (5 /926 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-dix-neuf (99) :

Au deuxième étage, un bureau médical.
Accès par les circulations communes.

Et les cinq /neuf cent vingt-sixièmes (5 /926 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent dix-neuf (119) :

Au deuxième étage, un lot privatif composé de trois bureaux médicaux et d'un pôle secrétariat.
Accès par les circulations communes.

Et les vingt-six /neuf cent vingt-sixièmes (26 /926 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt (120) :

Au deuxième étage, un lot privatif composé de trois bureaux médicaux, d'une salle de réunion et d'un local brassage CFA.

Accès par les circulations communes.

Et les vingt /neuf cent vingt-sixièmes (20 /926 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt et un (121) :

Au deuxième étage, un lot privatif composé d'un bureau médical, d'une salle de conditionnement / stock, d'un dégagement et d'une salle de relaxation.
Accès par les circulations communes.

Et les vingt-cinq /neuf cent vingt-sixièmes (25 /926 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

REMISE DE PIECES

Le **CESSIONNAIRE** a dispensé le **CEDANT** de lui remettre des pièces relatives à la SCI MULTIMMO 4, déclarant parfaitement connaître le patrimoine de la société comme étant associé constitutif de celle-ci, et disposer de l'ensemble des pièces nécessaire à sa prise de décision pour la présente cession de parts.

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

CESSION DE PARTS SOCIALES

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, **UNE (1)** part sociale **numérotée 11** qu'il détient dans la Société Civile dénommée **SCI MULTIMMO 4**.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les parts sociales présentement cédées ne sont représentées par aucun certificat. Leur titre résulte des statuts de la société dont une copie a été remise au cessionnaire.

Au moyen de la présente cession, le **CEDANT** subroge le **CESSIONNAIRE** dans tous ses droits et actions vis-à-vis de la **SCI MULTIMMO 4**.
Le **CESSIONNAIRE** s'engage, de ce fait, à se conformer aux stipulations des statuts de la société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de sa qualité d'associé.

Le **CESSIONNAIRE** aura la propriété des parts cédées à compter de ce jour et jouira à compter du même jour de toutes les prérogatives et assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts.
Il bénéficiera en contrepartie de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social et pourra participer à toutes délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions résultant de la possession des parts présentement cédées.

Le **CESSIONNAIRE** participera ou contribuera aux résultats sociaux qui seront arrêtés à la clôture de l'exercice social en cours à proportion des droits attachés aux parts cédées depuis le premier jour de l'exercice en cours.
Le **CESSIONNAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **CENT TRENTE MILLE EUROS (130.000,00 EUR)**

Dont le paiement a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **CEDANT**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

ABSENCE DE GARANTIE DE PASSIF

Il est indiqué au **CESSIONNAIRE** qu'une convention de garantie de passif sert à traiter les difficultés surgissant postérieurement à la cession, mais dont l'origine relève de la gestion des dirigeants en fonction avant la cession.

La présente cession est acceptée par le **CESSIONNAIRE** sans garantie de passif de la part du **CEDANT**, le **CESSIONNAIRE** déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société.

SEQUESTRE

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties.

CREANCE DE LA SOCIETE CONTRE LE CEDANT

Il existe un compte-courant débiteur au nom du **CEDANT** d'un montant total actuel de SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE TROIS CENT TRENTE-SIX EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (79.336,80 EUR). Ce compte-courant débiteur a été constitué (i) pour satisfaire à l'obligation comptable de constater des amortissements du fait de la présence au capital de la SCI MULTIMMO 4 d'associés soumis à l'impôt sur les sociétés, et (i) en raison de la constatation en charges des frais d'acquisition de l'immeuble susdésigné sur option, alors que financièrement lesdits frais avaient été apportés en capital social par les associés grâce aux apports en numéraire souscrits.

LE **CESSIONNAIRE** accepte en contrepartie de la cession de part objet des présentes, de supporter la reprise à sa charge d'une partie du compte courant débiteur du CEDANT inscrit à l'actif de la société SCI MULTIMMO 4, à hauteur de VINGT-SIX MILLE HUIT CENT TREIZE EUROS ET QUATRE-VINGT-DOUZE CENTIMES (26.813,92 EUR). Cette reprise ne créée aucune obligation immédiate particulière de l'associé à l'égard de la société.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXEMPTION

La présente aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L211-4 d du Code de l'urbanisme comme ne concernant pas la majorité des parts de la société civile immobilière.

DISPENSE DE SIGNIFICATION

Au présent acte, intervient Monsieur Michel Marie **YAOUANC**, gérant de société, époux de Madame Anne Jocelyne Yvette **JOUANNO**, demeurant à NANTES (44000) 15 rue du Docteur Brindeau.

Né à QUIMPER (29000) le 30 janvier 1959.

Marié à la mairie de PORNICHET (44380) le 30 mai 1981 sans contrat préalable.

Actuellement soumis au régime de la Communauté universelle aux termes de l'acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Maître Pierre NEAU, notaire à NANTES le 23 décembre 2011, devenu définitif par suite de non opposition.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Représenté par Madame Caroline MARQUET – LE QUINTREC collaboratrice notariale domiciliée de par ses fonctions à NANTES 1 mail du Front Populaire, ayant reçu pouvoirs à cet effet en vertu d'une procuration en date à NANTES du 25 janvier 2016 demeurée annexée,

Annexe n°3

Lequel, agissant en qualité de gérant de la société émettrice des parts cédées:

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession ;
- déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'il accepte la présente cession de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession est consentie de part et d'autre sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

DECLARATIONS

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** déclarent chacun en ce qui le concerne :

- que son état est celui indiqué en tête des présentes ;
- avoir la pleine capacité pour s'engager aux présentes ;
- contracter en pleine connaissance de cause ;
- n'avoir pas fait ni faire l'objet d'une mesure telle que règlement amiable ou liquidation judiciaire.

Le **CEDANT** déclare que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **CESSIONNAIRE**, et qu'aucun créancier soit de la société, soit du **CEDANT**, n'a demandé que les parts de la société présentement cédées soient nanties à son profit.

Un état des nantissements requis du chef de la société au greffe du Tribunal de commerce de NANTES en date du 15 janvier 2016 est annexé.

Annexe n°4

FORMALITES - ENREGISTREMENT

Publicité de la cession

Dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce de NANTES auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Enregistrement

En vue de l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, le **CEDANT** déclare :

- que les parts sociales cédées n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts ;
- que les droits applicables à la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts.

Les droits d'enregistrement au taux de 5% assis sur le prix de cession et dus au titre des présentes par le **CESSIONNAIRE** s'élèvent à 6.500,00 euros.

PLUS-VALUES

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application des dispositions du Code Général des Impôts relatives aux plus-values immobilières des particuliers, le représentant de la société cédante déclarant sous sa responsabilité qu'elle est passible de l'impôt sur les sociétés.

Par suite, la plus-value est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours.

Le **CEDANT** précise être propriétaire des parts objet des présentes par suite de la constitution de la société, suivant acte au rapport de Maître Pierre NÉAU, Notaire à NANTES, 1 Mail du Front Populaire, le 4 avril 2013, enregistré à la recette de NANTES SUD-EST, le 05 avril 2013, bordereau n° 2013/876, Case : 1.La valeur nominale d'origine de la part est de CENT TRENTE MILLE EUROS (130.000,00 EUR).

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, le **CEDANT** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de BREST ABERS, sis 8 rue Duquesne 29606 BREST cedex où elle est identifiée sous le numéro SIRET 50436346600013, et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

MISE A JOUR DES STATUTS

Les statuts seront modifiés et mis à jour pour constater les changements intervenus aux termes des présentes.

Tous pouvoirs sont donnés à cet effet à tout collaborateur de l'étude de Maître NÉAU, Notaire à NANTES, 1 mail du Front Populaire.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge du **CESSIONNAIRE**.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile du notaire soussigné.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,

- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur onze pages

Comprenant **Paraphes**

- renvoi approuvé : néant
- blanc barré : néant
- ligne entière rayée : néant
- nombre rayé : néant
- mot rayé : néant Sauf un paragraphe nul /.

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

Pour la SCI JMF
Mr Vartan BERBERIAN es qualités

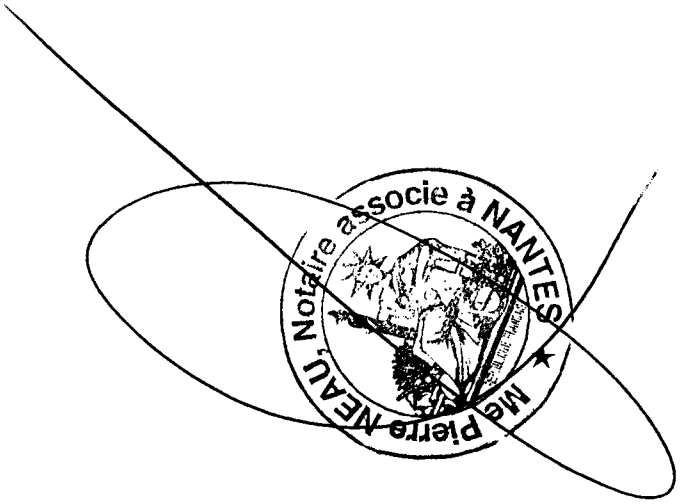
Pour la SCI JMF
Mme ~~Anne~~ FABBRI es qualités

Alain YAOUANC
Pour l'EURL BATIMMO

Caroline MARQUET – LE QUINTREC
pour Michel YAOUANC es qualités de gérant de la SCI MULTIMMO 5

Maître Pierre NEAU
Notaire

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 12 pages, sans renvoi ni mot nul.



Déposé au Greffe
le 16 FEV. 2016
sous le N° 2062
RCS N° 43 D349

SCI MULTIMMO 4

Société civile au capital de 2.340.000,00 euros
Siège à NANTES (44000) 16 boulevard Guist'hau
RCS NANTES 792469686

STATUTS MIS A JOUR
Au 1er février 2016

Pour copie certifiée conforme
La gérance

PREMIERE PARTIE – STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES

ARTICLE 1 - FORME

La société est de forme Civile.

Elle est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

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

Et plus particulièrement l'acquisition et l'administration de biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble sis à BRETEUIL-SUR-NOYE (60120), 5 Rue Tassart.

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

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

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La société est dénommée : **SCI MULTIMMO 4.**

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots " Société Civile " et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE

Le siège social est fixé à : **NANTES (44000), 16, Boulevard Guist'hau.**

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

ARTICLE 5 - DUREE

La société est constituée pour une durée de quatre-vingt dix-neuf (99) années

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

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

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 - APPORTS - LIBERATION

I - Apports des associés

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

1ent) Monsieur Patrice EON
La somme de CENT TRENTE MILLE EUROS
Ci .....130.000,00 EUR

Ledit apport en numéraire intégralement libéré.

2ent) Monsieur Jean-Francis LEBRIQUIR
La somme de CENT TRENTE MILLE EUROS
Ci .....130.000,00 EUR
Ledit apport en numéraire intégralement libéré.

3ent) La Société dénommée SANITAT
La somme de CENT TRENTE MILLE EUROS
Ci .....130.000,00 EUR
Ledit apport en numéraire intégralement libéré.

4ent) Monsieur Yves EON
La somme de CENT TRENTE MILLE EUROS
Ci .....130.000,00 EUR
Ledit apport en numéraire intégralement libéré.

5ent) Madame Michèle BERMON
La somme de CENT TRENTE MILLE EUROS
Ci .....130.000,00 EUR
Ledit apport en numéraire intégralement libéré.

6ent) Monsieur Mourad GHAZI
La somme de CENT TRENTE MILLE EUROS
Ci .....130.000,00 EUR
Ledit apport en numéraire intégralement libéré.

7ent) Monsieur Patrice GARANDEAU
La somme de CENT TRENTE MILLE EUROS
Ci .....130.000,00 EUR
Ledit apport en numéraire intégralement libéré.

8ent) Madame Christelle LEROUX
La somme de CENT TRENTE MILLE EUROS
Ci .....130.000,00 EUR
Ledit apport en numéraire intégralement libéré.

9ent) La Société dénommée Holding ngbfinances
La somme de CENT TRENTE MILLE EUROS
Ci .....130.000,00 EUR
Ledit apport en numéraire intégralement libéré.

10ent) La Société dénommée CFY HOLDING
La somme de CENT TRENTE MILLE EUROS
Ci .....130.000,00 EUR
Ledit apport en numéraire intégralement libéré.

11ent) La Société dénommée BATIMMO
La somme de TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS
Ci .....390.000,00 EUR
Ledit apport en numéraire non libéré à ce jour.

12ent) Monsieur Yvon GUILLOT
La somme de CENT TRENTE MILLE EUROS
Ci .....130.000,00 EUR
Ledit apport libéré uniquement à hauteur de 90.000,00 euros.

13ent) La Société dénommée GIL BELARD
La somme de CENT TRENTE MILLE EUROS
Ci .....130.000,00 EUR
Ledit apport en numéraire non libéré à ce jour.

14ent) La société SCI JMF

La somme de DEUX CENT SOIXANTE MILLE EUROS
Ci .....260.000,00 EUR
Ledit apport en numéraire non libéré à ce jour.

15ent) La société GERONTIMMO
La somme de CENT TRENTE MILLE EUROS
Ci .....130.000,00 EUR
Ledit apport en numéraire intégralement libéré.

Soit un montant total des apports de : .....2.340.000,00 EUR

II - Libération des apports

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

I. Apports en numéraire

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

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

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

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

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

II. Apports en nature

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

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

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : **DEUX MILLIONS TROIS CENT QUARANTE MILLE EUROS (2.340.000,00 EUR)**.

Il est divisé en 18 parts, de CENT TRENTE MILLE EUROS (130.000,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 18 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

1ent) Monsieur Patrice EON
A concurrence d'UNE (1) part sociale, ci..... 1 part
Numérotée 1.

2ent) Monsieur Jean-Francis LEBRIQUIR
A concurrence d'UNE (1) part sociale, ci..... 1 part
Numérotée 2.

3ent) La Société dénommée SANITAT
A concurrence d'UNE (1) part sociale, ci..... 1 part
Numérotée 3.

4ent) Monsieur Yves EON
A concurrence d'UNE (1) part sociale, ci..... 1 part
Numérotée 4.

5ent) Madame Michèle BERMON

A concurrence d'UNE (1) part sociale, ci ..... 1 part
Numérotée 5.

6ent) Monsieur Mourad GHAZI
A concurrence d'UNE (1) part sociale, ci ..... 1 part
Numérotée 6.

7ent) Monsieur Patrice GARANDEAU
A concurrence d'UNE (1) part sociale, ci ..... 1 part
Numérotée 7.

8ent) Madame Christelle LEROUX
A concurrence d'UNE (1) part sociale, ci ..... 1 part
Numérotée 8.

9ent) La Société dénommée Holding ngbfinances
A concurrence d'UNE (1) part sociale, ci ..... 1 part
Numérotée 9.

10ent) La Société dénommée CFY HOLDING
A concurrence d'UNE (1) part sociale, ci ..... 1 part
Numérotée 10.

11ent) La Société dénommée SCI JMF
A concurrence d'UNE (1) part sociale, ci ..... 1 part
Numérotée 11.

12ent) La Société dénommée BATIMMO
A concurrence de DEUX (2) parts sociales, ci ..... 2 parts
Numérotées 12 et 13.

13ent) Monsieur Yvon GUILLOT
A concurrence d'UNE (1) part sociale, ci ..... 1 part
Numérotée 14.

14ent) La société SCI JMF
A concurrence de DEUX (2) parts sociales, ci ..... 2 parts
Numérotées de 15 à 16.

15ent) La Société dénommée GIL BELARD
A concurrence d'UNE (1) part sociale, ci ..... 1 part
Numérotée 17.

16ent) La société GERONTIMMO
A concurrence d'UNE (1) part sociale, ci ..... 1 part
Numérotée 18.

ARTICLE 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL

I - Modalités

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

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

II – Absence de droit préférentiel de souscription et de prime d'émission

Lors de toute augmentation de capital par apport en numéraire, les associés ne bénéficieront pas

d'un droit préférentiel à la souscription des parts nouvelles émises en représentation de cette augmentation de capital. Il ne pourra pas, en outre, être demandé aux souscripteurs non associés le versement d'une prime dite « prime d'émission » quelques soit à cette époque la valeur de l'actif net social par rapport au capital social.

ARTICLE 9 - REDUCTION DU CAPITAL

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

TITRE III - PARTS SOCIALES

ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

I - Cas général

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

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

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social.

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

II - Indivision

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

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

III - Démembrement

a) Droit de vote et de participation

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part, le droit de vote appartient, savoir :

- Pour les décisions ordinaires telles que définies à l'article 22 ci-après, à l'usufruitier,
- Pour les décisions extraordinaires telles que définies à l'article 23 ci-après, à l'usufruitier.

Néanmoins, pour les assemblées générales devant se prononcer sur la dissolution anticipée de la société, sa prorogation, sa fusion, sa scission ou bien l'apport partiel de ses actifs, le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire.

Le nu-propriétaire est convoqué et participe, avec voix consultative, à toutes les assemblées générales pour lesquelles le droit de vote est reconnu exclusivement à l'usufruitier. Inversement l'usufruitier est convoqué et participe, avec voix consultative, à toutes les assemblées générales pour lesquelles le droit de vote est reconnu exclusivement au nu-propriétaire.

De même, le nu-propriétaire ou l'usufruitier selon les cas seront informés des consultations écrites et appelés aux actes constatant des décisions sociales pour lesquelles ils n'auraient qu'une voix consultative.

b) Répartition des prérogatives financières

En cas de démembrement de parts sociales, il convient de distinguer les dividendes issus des bénéfices courants de ceux issus des bénéfices exceptionnels.

Les dividendes issus des bénéfices courants, en ce compris les plus-values de cession de valeurs mobilières de placement, reviennent à l'usufruitier.

Les dividendes issus des bénéfices exceptionnels, résultant notamment de la cession d'éléments d'actifs immobilisés, ainsi que les réserves distribuées, reviennent au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier. En conséquence, ces sommes pourront, au choix des parties :

- soit faire l'objet d'un remploi en démembrement de propriété sur un ou plusieurs biens mobiliers ou immobiliers ;
- soit être versées à l'usufruitier, alors investi d'un quasi-usufruit tel que défini à l'article 587 du code civil.
- soit encore être réparties entre l'usufruitier et le nu-propriétaire en proportion de leurs droits respectifs tels que définis à l'article 669 du Code général des Impôts (sauf modalités de répartition différentes choisies par les parties).

A défaut d'accord entre usufruitier et nu-propriétaire sur le sort des dividendes issus du bénéfice exceptionnel ou des réserves distribuées, les sommes en question seront versées sur un compte usufruit/nue-propriété à ouvrir dans tout établissement financier au choix de l'usufruitier. Dans l'attente du remploi définitif, ces sommes seront placées en obligations d'Etat Français dont les coupons reviendront aux usufruitiers.

Par ailleurs, il est dès à présent stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société sur ses revenus fonciers.

ARTICLE 11 - MUTATION ENTRE VIF - NANTISSEMENT REALISATION FORCEE - RETRAIT D'UN ASSOCIE

A - « MUTATION ENTRE VIFS-

Pour être opposable à la société, indépendamment du formalisme de signification ou d'acceptation, la cession de parts devra s'accompagner du transfert par le cédant du compte courant éventuel détenu vis à vis de la société, que le solde en soit débiteur ou créditeur, aux charges et conditions à établir entre les parties.

Les parts sont librement cessibles entre associés, ou par un associé à son conjoint, à un ascendant ou descendant.

La cession de parts intervenant au profit d'un tiers doit faire l'objet d'un simple accord écrit de la gérance.

Les cessions de part devront dans toute hypothèse être portées à la connaissance de la gérance selon le formalisme prévu à l'article 1690 du Code civil, et les cessionnaires devront supporter les frais de mise à jour de l'extrait Kbis de la société auprès du greffe du Tribunal de commerce compétent.

Procédure d'agrément

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

La gérance accorde l'agrément à la cession, dans l'hypothèse susvisée dans le délai de vingt-et-un jours de la notification du projet de cession à la société.

Cet agrément prendra la forme d'une lettre simple adressée à l'attention du cédant.

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

En cas de refus d'agrément, la gérance doit, préalablement au refus d'agrément du cessionnaire, aviser les associés par lettre recommandée de la cession projetée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil et s'il y a lieu, les clauses statutaires aménageant ou complétant ces articles. Cet avis doit être adressé aux associés dans un délai qui ne peut excéder le tiers de celui prévu par les statuts pour le rachat des parts ou deux mois dans le silence des statuts.

Le refus d'agrément doit être notifié à l'associé cédant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

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

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert.

Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

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

Sauf convention contraire, le prix de cession est payable comptant à la signature de l'acte de cession.

Sont concernés par les dispositions ci-dessus toutes opérations quelconques ayant pour but ou pour résultat le transfert entre personnes physiques ou morale existantes, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales.

B -NANTISSEMENT - REALISATION FORCEE

Les nantissements de parts sociales sont libres à la condition qu'ils soient réalisés au profit de l'établissement bancaire, prêteur de la souscription de l'associé au capital social. A défaut les associés doivent donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions définies ci-dessus.

Toute réalisation forcée des parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés. Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective extraordinaire peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1861 et 1863 du Code Civil et aux Présents statuts.

Le non exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

L'agrément du cessionnaire, en cas de réalisation forcée, ne sera effectif qu'à la condition que les dispositions ci-dessus aient été respectées. Nonobstant cet agrément réputé acquis, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée également ci-dessus.

C- RETRAIT D'UN ASSOCIE

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

L'associé retrayant a droit également au remboursement de son compte courant d'associé aux charges et conditions affectant le remboursement de cette dette de la société.

ARTICLE 12 - MUTATION PAR DECES

La qualité d'associé est transmise de plein droit à tous les héritiers, ayants-droit et légataires de l'associé décédé.

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

Les ayant-droit renonçant ont droit également au remboursement du compte courant d'associé dépendant de la succession aux charges et conditions affectant le remboursement de cette dette de la société.

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

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

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

ARTICLE 13 - NOMINATION - REVOCATION - DEMISSION

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 - POUVOIRS - INFORMATION DES ASSOCIES

I - POUVOIRS

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

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

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

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

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

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers,
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

II - INFORMATION DES ASSOCIES

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

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

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

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 15 - FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

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

ARTCLE 16 - CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 17 - PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

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

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

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

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

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

ARTICLE 18 - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

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

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

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire, pouvant être soit son conjoint, soit un des autres associés de son choix.

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

ARTICLE 19 - TENUE DES ASSEMBLEES

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

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

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

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

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

Il est tenu une feuille de présence.

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

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

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

ARTICLE 20 - PROCES-VERBAUX

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

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

ARTICLE 21 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

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

nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

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

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

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

ARTICLE 22 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

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

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

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

L'unanimité est cependant requise dans les assemblées générales extraordinaires qui seraient amenées à se prononcer sur la dissolution anticipée de la société, sa prorogation, sa fusion, sa scission ou bien l'apport partiel de ses actifs.

ARTICLE 23 - DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

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

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

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 24 - EXERCICE SOCIAL

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

ARTICLE 25 - DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

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

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

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice et tous amortissements de l'actif social et toutes provisions pour risques.

L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat. Les bénéfices peuvent être portés, en tout ou partie, à un compte de réserve, ou reportés à nouveau, ou encore être répartis entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Compte tenu de la trésorerie, la société pourra faire une distribution trimestrielle aux associés en proportion de leurs apports.

Les pertes éventuelles seront supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE VI - DISPOSITIONS AUTRES

ARTICLE 26 - COMPTES COURANTS

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

Etant ici d'ores et déjà précisé que les comptes courants d'associés ne sont pas rémunérés.

En cas de cession de part, agrée dans les conditions ci-avant définie, le compte-courant du cédant, que le solde en soit débiteur ou créditeur, devra être transféré au cessionnaire.

ARTICLE 27 - REDRESSEMENT - LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

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

ARTICLE 28 - DISSOLUTION DE LA SOCIETE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 29 - LIQUIDATION

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

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

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

ARTICLE 30 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

ARTICLE 31 - FRAIS

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

ARTICLE 32 - PREMIER EXERCICE SOCIAL

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2013.

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

ARTICLE 33 - ACTES - SOCIETE EN FORMATION

A/ Actes accomplis avant la signature des statuts

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

B/ Actes accomplis après la signature des statuts

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

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

C/ Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

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

ARTICLE 34 - MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les requérants donnent mandat à Monsieur Michel YAOUANC, élisant domicile à NANTES (44000), 16, boulevard Guist'hau pour accomplir les actes suivants avant ou après son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

1ENT) SIGNER TOUT MANDAT DE RECHERCHE pour la compte de la Société SCI MULTIMMO 4, auprès du Cabinet MICHEL YAOUANC IMMOBILIER, à NANTES (44000), 16, Boulevard Guist'hau.

2ENT) SIGNER TOUT AVANT-CONTRAT ET ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE pour le compte de la Société MULTIMMO 4 et ACQUERIR de :

1°) La Société dénommée **SARL LAMO**, Société à responsabilité limitée, au capital de 59.608,00 EUR, dont le siège social est à NANTES (44000), 16, boulevard Guist'hau, immatriculée au RCS de NANTES et identifiée au SIREN sous le numéro 421 565 128.

2°) La Société dénommée **E.U.R.L. BATIMMO**, Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée, au capital de 1.300.000,00 €, dont le siège social est à BREST (29200) 28 Rue Voltaire, identifiée au SIREN sous le numéro 504 363 466, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST.

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

- Désignation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier à usage de soins de suite et de réadaptation situé à BRETEUIL SUR NOYE (60120), 5 Rue Tassart.

Cet Ensemble Immobilier est cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	314	Rue Tassart	01 ha 00 a 70 ca
AD	316	Breteuil Sud	00 ha 19 a 07 ca
AD	152	Breteuil Sud	00 ha 00 a 64 ca
AD	207	Breteuil Sud	00 ha 00 a 49 ca
AD	208	34B Rue de Paris	00 ha 00 a 47 ca
AD	261	Breteuil Sud	00 ha 00 a 74 ca
Total surface :			01 ha 22 a 11ca

Il joint :

- au NORD La rue de Paris, La parcelle cadastrée Section AD n° 62

- au SUD La parcelle cadastrée Section AD n° 201
- à l'EST Les parcelles cadastrées section AD n°317, 149, 255
- à l'OUEST Les parcelles cadastrées Section AD n°312, 135 et 62

En application des dispositions de l'article L 111-5-3 du Code de l'Urbanisme, il est ici précisé qu'aucun bornage n'a été effectué, le terrain dont il s'agit n'étant ni un lot de lotissement ni issu d'une division à l'intérieur d'une zone d'aménagement concertée ou issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine.

- Désignation des BIENS :

LOT NUMERO HUIT (8):
Au rez-de-chaussée, une salle de soins et une pharmacie.
Accès par les circulations communes.
Et les **CINQ / NEUF CENT VINGT SIXIEMES (5/926èmes)** de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO NEUF (9) :
Au rez-de-chaussée, un bureau médical.
Accès par les circulations communes.
Et les **CINQ / NEUF CENT VINGT SIXIEMES (5/926èmes)** de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO DIX (10) :
Au rez-de-chaussée, un lot privatif composé d'une pharmacie, d'une salle de soins, d'un espace de rangement fauteuils, d'une salle d'ergothérapie, d'une salle de kinésithérapie, d'une salle de balnéothérapie, d'un local de travail, d'un boxe, de sanitaires, d'un vestiaire et d'une circulation.
Accès par les circulations communes.
Et les **SOIXANTE-SEIZE / NEUF CENT VINGT SIXIEMES (76/926èmes)** de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT NEUF (29) :
Au rez-de-chaussée, un bureau médical.
Accès par les circulations communes.
Et les **CINQ / NEUF CENT VINGT SIXIEMES (5/926èmes)** de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE ET UN (31) :
Au rez-de-chaussée, un lot privatif composé d'un sas, d'un local paillasse, d'un bureau pharmacien, d'une pharmacie, d'une salle de stockage, et d'un sas livraison.
Accès par les circulations communes.
Et les **QUARANTE-QUATRE / NEUF CENT VINGT SIXIEMES (44/926èmes)** de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE NEUF (39) :
Au premier étage, une salle de soins et une pharmacie.
Accès par les circulations communes.
Et les **CINQ / NEUF CENT VINGT SIXIEMES (5/926èmes)** de la propriété du sol et des parties communes générales

LOT NUMERO QUARANTE (40) :
Au premier étage, un bureau médical.
Accès par les circulations communes.
Et les **CINQ / NEUF CENT VINGT SIXIEMES (5/926èmes)** de la propriété du sol et des parties communes générales

LOT NUMERO SOIXANTE (60) :
Au premier étage, un lot privatif composé d'un bureau ergothérapie, d'une salle ergothérapie, d'une salle d'attente, de deux salles kinésithérapie, d'une pharmacie et d'une salle de soins.
Accès par les circulations communes
Et les **QUARANTE-SIX/ NEUF CENT VINGT SIXIEMES (46/926èmes)** de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT HUIT (88) :

Au premier étage, un lot privatif composé d'une circulation, d'une salle de repos, d'une salle de secrétariat médical, d'un espace d'accueil, d'une salle de repos / chambre, d'un bureau médical, d'une infirmerie, d'une salle assistante sociale, d'une salle de gymnastique, d'un bureau médical, de sanitaires et vestiaires hommes et femmes.

Accès par les circulations communes.

Et les **SOIXANTE CINQ / NEUF CENT VINGT SIXIEMES (65/926èmes)** de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT NEUF (89) :

Au premier étage, un bureau médical.

Accès par les circulations communes.

Et les **CINQ / NEUF CENT VINGT SIXIEMES (5/926èmes)** de la propriété du sol et des parties communes générales

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX (90) :

Au premier étage, un bureau médical.

Accès par les circulations communes.

Et les **CINQ / NEUF CENT VINGT SIXIEMES (5/926èmes)** de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX HUIT (98) :

Au deuxième étage, une salle de soins et une pharmacie.

Accès par les circulations communes.

Et les **CINQ / NEUF CENT VINGT SIXIEMES (5/926èmes)** de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX NEUF (99) :

Au deuxième étage, un bureau médical.

Accès par les circulations communes.

Et les **CINQ / NEUF CENT VINGT SIXIEMES (5/926èmes)** de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT DIX NEUF (119) :

Au deuxième étage, un lot privatif composé de trois bureaux médicaux et d'un pôle secrétariat.

Accès par les circulations communes.

Et les **VINGT SIX / NEUF CENT VINGT SIXIEMES (26/926èmes)** de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT VINGT (120) :

Au deuxième étage, un lot privatif composé de trois bureaux médicaux, d'une salle de réunion et d'un local brassage CFA.

Accès par les circulations communes.

Et les **VINGT / NEUF CENT VINGT SIXIEMES (20/926èmes)** de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT VINGT ET UN (121) :

Au deuxième étage, un lot privatif composé d'un bureau médical, d'une salle de conditionnement / stock, d'un dégagement et d'une salle de relaxation.

Accès par les circulations communes.

Et les **VINGT CINQ / NEUF CENT VINGT SIXIEMES (25/926èmes)** de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que ces biens existeront, s'étendront, se poursuivront et comporteront avec toutes leurs aisances, circonstances et dépendances et tous droits pouvant y être attachés sans exception ni réserve, notamment tous immeubles par destination.

Etant ici précisé que ceux-ci sont loués à la société dénommée **INSTITUT MEDICAL DE BRETEUIL**, Société à Responsabilité Limitée à associé unique, au capital de 7.500,00 €, dont le siège social est BRETEUIL (60120), 5 Rue Tassart, identifiée au SIREN sous le numéro 501 045 389, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BEAUVAIS, aux termes d'un bail en date du 22 juillet 2011, pour une période de douze années courant à compter de la date de livraison intervenue le 19 mars 2012.

Ce bail a été consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors taxes de CENT SOIXANTE SIX MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT QUATRE EUROS (166.884,00 € HT) soit toutes taxes comprises CENT QUATRE-VINGT DIX NEUF MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT TREIZE EUROS (199.593,00 € TTC), payable trimestriellement et à terme échu à la fin de chaque trimestre civil.

Le bail a fait l'objet d'un avenant en date du 1er décembre 2011.

État descriptif de division - règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe NARBEY, notaire à PARIS 8ème, le 28 Avril 2011, dont une copie authentique est en cours de publication au bureau des hypothèques de CLERMONT DE L'OISE.

Moyennant le prix principal de DEUX MILLIONS CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS (2.195.000,00 EUR) net vendeur, majoré de la TVA au taux actuel de 19,6%, soit la somme TTC de DEUX MILLIONS SIX CENT VINGT-CINQ MILLE DEUX CENT VINGT EUROS (2.625.220,00 EUR),

Payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

Suivant acte à recevoir par Maître Pierre NÉAU, Notaire à NANTES, soussigné.

Et aux charges et conditions, générales, suspensives et particulières, que le mandataire jugera convenables.

2ent) PAYER tous les frais d'actes notariés, honoraires de négociation immobilière, droits et taxes, qui seront dus pour finaliser cette opération.

3ent) OUVRIR tout compte bancaire ou postal.

4ent) CONSENTIR pour une durée de trois ans, à compter de la date de signature de l'acte authentique de vente des biens et droits immobiliers susvisés, renouvelable par la suite d'année en année, un mandat d'administrer les biens et droits immobiliers sus-désignés, au Cabinet **MICHEL YAOUANC IMMOBILIER**, à NANTES (44000), 16, boulevard Guist'hau, immatriculé au RCS de NANTES et identifié sous le numéro SIREN 328 533 401.

Et conférer au mandataire le pouvoir d'effectuer tous actes d'administration et notamment de facturer, encaisser, percevoir les loyers, charges, taxes et dépôts de garanties, de renouveler les baux...

Conformément aux stipulations du mandat de gestion demeuré ci-joint et annexé après mention.

(Annexe n°15)

Et aux charges et conditions que le mandataire jugera convenables.

5ent) ACCOMPLIR toutes les démarches administratives nécessaires à la mise en route de l'activité sociale, passer et souscrire pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'intérêt social, à l'exclusion de ceux pour lesquels il est requis une autorisation préalable des associés, remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

L'immatriculation de la Société vaudra reprise des engagements ci-dessus par celle-ci.

Etant ici précisé que, pour le cas, où la société ne serait pas constituée, les associés, conformément aux dispositions de l'article 1843 du Code civil, seront tenus solidairement des obligations nées des actes ainsi accomplis.

La décision d'approbation des autres actes accomplis pendant la période constitutive sera prise à la majorité des associés.

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

ARTICLE 35 - NOMINATION DU PREMIER GERANT

Est nommé premier gérant de la société :

- Monsieur Michel **YAOUANC**, élisant domicile à NANTES (44000), 16 Boulevard Guist'hau.

Les fonctions de gérant sont d'une durée illimitée.

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

ARTICLE 36 - DECLARATIONS FISCALES

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

Cession de parts représentatives d'un apport en nature

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

Plus-values

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

ARTICLE 1832-2 DU CODE CIVIL

Le Notaire a notifié le projet de constitution de la société dénommée **SCI MULTIMMO 4** aux conjoints communs en biens des associés personnes physiques apporteurs aux présentes au moyen de deniers communs, et leur a indiqué la possibilité faite à chaque conjoint commun en biens d'entrer personnellement dans la société en qualité d'associé, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil.

Par déclaration en date à SOUSSE (Tunisie) du 19 mars 2013, Madame Fatiha LAKERMI, épouse de Monsieur Mourad GHAZI a indiqué avoir pris connaissance de la possibilité qui lui est offerte et renoncer définitivement en toute connaissance de cause à revendiquer la qualité d'associé dans la société **SCI MULTIMMO 4**.
L'original de cette déclaration est demeuré annexé aux présentes après mention.

Par déclaration en date à SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE du 4 avril 2013, Madame Rose GUETTE, épouse de Monsieur Yvon GUILLOT a indiqué avoir pris connaissance de la possibilité qui lui est offerte et renoncer définitivement en toute connaissance de cause à revendiquer la qualité d'associé dans la société **SCI MULTIMMO 4**.
L'original de cette déclaration est demeuré annexé aux présentes après mention.

CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées ont été portées à la connaissance des parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par le notaire. Elles ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la minute.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée par le notaire. Elles font partie intégrante de la minute. Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

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