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 04/06/2020 sous le numéro de dépôt 7232

SCI MULTIMMO 4
Société civile immobilière au capital de 2.340.000 €
Siège : 3 rue Piron
44000 NANTES
792 469 686 RCS NANTES

PROCES-VERBAL DE DECISIONS DU GERANT
EN DATE DU 25 FEVRIER 2020

Monsieur Michel YAOUANC, demeurant à NANTES (44000), 18 rue Marie Anne du Bocage, agissant aux présentes en qualité de gérant de la société SCI MULTIMMO 4, susnommée, a pris les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION

Par suite la cession de parts sociales reçue par Maître Pierre NÉAU, notaire à NANTES entre la société EURL BATIMMO et la SCI ARCHIPEL le 28 janvier 2020, le gérant décide de modifier l'article 7 intitulé « CAPITAL SOCIAL » des statuts comme suit :

*« **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 en usufruit,
Et Monsieur Alexandre EON pour la nue-propriété
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.

Paraphe

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 SCI JMF
A concurrence de QUATRE (4) parts sociales, ci ..... 4 parts
Numérotées de 11, 12, 15 à 16.

12ent) La Société dénommée ARCHIPEL
A concurrence de UNE (1) part sociale, ci ..... 1 part
Numérotée 13.

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

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

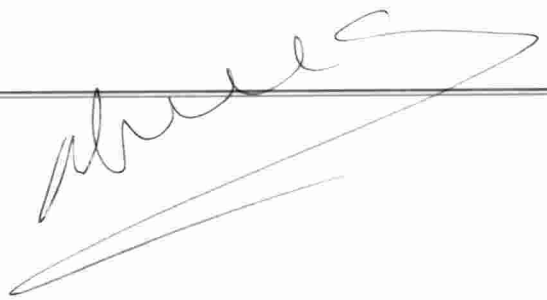
15ent) La société GERONTIMMO
A concurrence d'UNE (1) part sociale, ci ..... 1 part
Numérotée 18. »

DEUXIEME DECISION

Le gérant décide de donner tous pouvoirs à tout collaborateur de l'étude de Maître Pierre NÉAU, Notaire de « l'Office Notarial de l'Estuaire », 1 Mail du Front Populaire, à NANTES (Loire-Atlantique), à l'effet d'effectuer tous dépôts, modifications concernant la société susvisée auprès du Tribunal de Commerce de NANTES.

En conséquence, faire toutes déclarations et démarches, produire toutes pièces justificatives, effectuer tout dépôt de pièces, signer tous documents, requêtes et documents utiles, élire domicile, substituer en totalité ou en partie, et en général faire tout ce qui sera nécessaire.

Fait à NANTES
Le 25 Février 2020



Paraphe



Déposé au Greffe
le- 4 JUIN 2020
sous le N° 7232
RCS N° A30319

VINGT HUIT JANVIER 2020

CESSION DE PARTS MULTIMMO 4 EURL BATIMMO / SCI ARCHIPEL

PN / ED /

102348508

Johan CLAPIER
Agent des Finances publiques

102348508

PN/ED/

L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE VINGT HUIT JANVIER

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

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

A reçu le présent acte contenant :

ENTRE :

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 PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT (75007), 193 rue de l'Université, identifiée au SIREN sous le numéro 504363466 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST.

Représentée à l'acte par Madame Elodie DURAND, collaboratrice de l'Office Notarial de l'Estuaire, demeurant professionnellement à NANTES (44200), 1 mail du Front Populaire, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs consentie par le gérant, Monsieur Alain YAOUANC en date à PARIS du 19 décembre 2019, dont une copie est annexée aux présentes. **Annexe n°1**

Monsieur Alain YAOUANC est habilité à cet effet tant en vertu de la loi que des statuts.

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

D'UNE PART

ET :

La Société dénommée **ARCHIPEL**, Société civile immobilière au capital de 1.000 €, dont le siège est à NANTES (44100), Churchill 1 - Espace Moorea 14 boulevard Winston Churchill - Bâtiment 1, identifiée au SIREN sous le numéro 840 646 673 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES.

Représentée à l'acte par Madame Céline BRUNET, collaboratrice de l'Office Notarial de l'Estuaire, demeurant professionnellement à NANTES (44200), 1 mail du Front Populaire, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de délégations de pouvoirs consenties par les gérants, Monsieur Nicolas GUIHENEUF, en date à LA BAULE le 2 janvier 2020, et Monsieur Jean-Christophe PERRIO, en date à NANTES du 16 décembre 2019, dont les copies sont annexées aux présentes. **Annexe n°2**

Monsieur Nicolas GUIHENEUF et Monsieur Jean-Christophe PERRIO, sont habilités à cet effet tant en vertu de la loi que des statuts.

D'AUTRE PART

INTERVENTION :

Intervient aux présentes, à l'effet de représenter la société dénommée **SCI MULTIMMO 4**, ci-après plus amplement désignée :

Monsieur Michel Marie **YAOUANC**, gérant de société, époux de Madame Anne Jocelyne Yvette **JOUANNO**, demeurant à NANTES (44000) 18 rue Marie Anne du Bocage,

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.

Représenté par Monsieur Antoine ROUX, collaborateur de l'Office Notarial de l'Estuaire, demeurant professionnellement à NANTES (44203), 1 mail du Front Populaire, en vertu des pouvoirs qu'ils lui ont été conférés aux termes d'une procuration en date à NANTES du 18 décembre 2019, dont une copie est annexée. **Annexe n°3**

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

Le **CESSIONNAIRE** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le CEDANT :

- Extrait K bis.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant le CESSIONNAIRE :

- Extrait K bis.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est annexé. **Annexe n°4**

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

I – CARACTERISTIQUES 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), 3 rue Piron.

Immatriculation :

La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTES sous le numéro 792 469 686.

Durée :

La société a été constituée pour une durée de **99 années**, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés de NANTES intervenue le 15 avril 2013, soit jusqu'au 14 avril 2112.

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. »

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.

Un état récapitulatif des inscriptions des privilèges et nantissements requis du chef de la société a été délivré par le greffe du Tribunal de Commerce de NANTES, le 12 décembre 2019 . Ce état, demeuré ci-annexé, a révélé deux inscriptions concernant les parts sociales numérotées 2 et 9. **Annexe n°5**

La part sociale numérotée 13 de la société, objet des présentes, est libre de tout nantissement, saisie ou autre mesure.

La société n'est pas en été de cessation de paiements, ne fait pas l'objet d'une procédure de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire, ainsi qu'il résulte de l'extrait Kbis et d'un certificat délivré par le greffe du tribunal de grande instance de NANTES le 20 décembre 2019, dont les copie sont demeurées annexées aux présentes. **Annexe n°6**

Gérance

Le gérant de la société est Monsieur Michel YAOUANC, nommé à cette fonction pour une durée illimitée en vertu des statuts constitutifs de la société.

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 en usufruit,
et Monsieur Alexandre EON pour la nue-propriété
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 SCI JMF
A concurrence de QUATRE (4) parts sociales, ci .....4 parts
Numérotées 11, 12, 15 et 16.

12ent) La Société dénommée BATIMMO
A concurrence d'UNE part sociale, ci .....1 part
Numérotée 13.

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

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.»

Aux présentes, intervient Monsieur Michel YAOUANC, agissant en qualité de gérant de la **SCI MULTIMMO 4**, représenté par Monsieur Antoine ROUX, tel que relaté ci-avant, aux fins d'agréer la présente cession.

IV - ORIGINE DE PROPRIETE:

La part ci-après cédée appartient au **CEDANT**, pour lui avoir été attribuée 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.

VI - REMISE DE PIECES

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît avoir pu prendre connaissance, par la remise qui lui en a été faite dès avant ce jour, d'une copie des pièces suivantes :

- statuts à jour de la SCI MULTIMMO 4 en date du 10 janvier 2017,
- acte d'acquisition par la SCI MULTIMMO 4 des biens et droits immobiliers situé à BRETEUIL et ci-avant désignés, en date du 4 avril 2013.

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 de 13, qu'il détient dans la société civile immobilière 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. Les parties déclarent procéder directement au remboursement hors la comptabilité des sommes éventuellement déjà versées par la société au **CEDANT** à ce titre.

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 au 31 décembre 2019 de QUARANTE-NEUF MILLE TROIS CENT CINQUANTE ET UN EUROS ET NEUF CENTIMES (49 351,09 EUR).

Est annexée aux présentes l'extrait du Grand Livre de la société dénommée MULTIMMO 4 en date du 31 décembre 2019. **Annexe n°7**

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 (ii) 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** étant une société soumise à l'impôt sur les sociétés, ainsi déclaré par son représentant, la plus-value qui serait réalisée lors de la cession de l'immeuble actuellement détenu par la **SCI MULTIMMO 4** serait déterminée selon les règles des plus-values professionnelles.

LE **CESSIONNAIRE** accepte en contrepartie de la cession de part objet des présentes, de supporter la reprise à sa charge du compte courant débiteur du **CEDANT** inscrit à l'actif de la société **SCI MULTIMMO 4**, à hauteur de QUARANTE-NEUF MILLE TROIS CENT CINQUANTE ET UN EUROS ET NEUF CENTIMES (49 351,09 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 – OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient Michel Marie YAOUANC, représenté par Monsieur Antoine ROUX tel que relaté ci-avant.

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

- 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.

Cette cession, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

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.

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 de 130.000,00 Euros 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 de la part sociale objet des présentes par suite de la constitution de la société, suivant acte 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. La valeur d'acquisition de la part est de CENT TRENTE MILLE EUROS (130.000,00 EUR), soit égale au prix de cession.

Par suite, la présente cession n'ouvre pas de droit à une plus-value taxable.

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 PARIS 7E, 9 Place Saint Sulpice 75292 PARIS CEDEX 06, 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.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat, à l'exception de celles légales et impératives, ont été, en respect de l'article 1104 du Code civil, librement négociées de bonne foi, et qu'en application de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations connues de l'une d'entre elles et dont l'importance s'avèrerait déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

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.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017, la société doit déposer en annexe du registre du commerce et des sociétés un document relatif au « bénéficiaire effectif » ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'il exerce sur la société.

La définition du « bénéficiaire effectif » est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

Dans la mesure où la présente opération entraînera la création d'un nouveau bénéficiaire effectif tel que défini ci-dessus, celui-ci est informé que la sanction du non respect de cette obligation est le défaut de dépôt du document relatif au bénéficiaire effectif ou le dépôt d'informations inexactes ou incomplètes est puni de six mois d'emprisonnement et de 7.500 euros amende (soit 37.500 euros pour les personnes morales) en application de l'article L 561-49 du Code monétaire et financier.

Les personnes physiques déclarées coupables de l'infraction encourent également les peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (article 131-26 et 131-27 du Code pénal).

Les peines complémentaires figurant aux alinéas 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° et 9° de l'article 131-39 du Code pénal sont par ailleurs applicables aux personnes morales : dissolution, placement sous surveillance judiciaire, exclusion temporaire ou définitive des marchés publics, interdiction temporaire ou définitive de procéder à une offre au public des titres financiers ou de faire admettre ses titres aux négociations sur un marché réglementé, affichage de la décision prononcée ou sa diffusion par la presse écrite ou par tout moyen de communication au public par voie électronique.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

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.

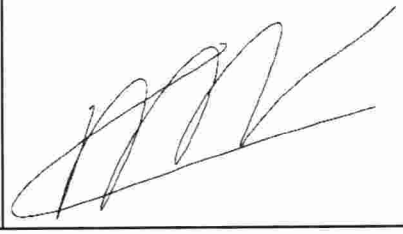
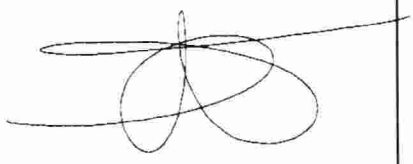
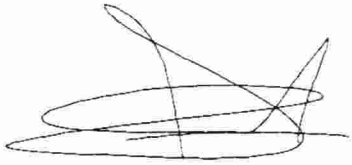
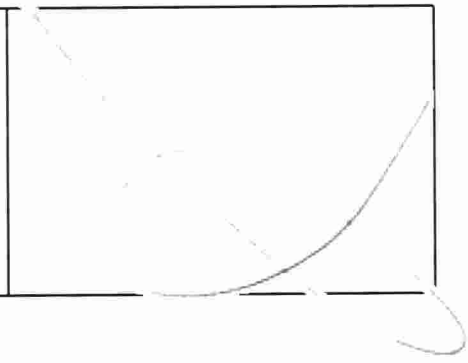
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

M. ROUX Antoine a signé à NANTES CEDEX 2 le 28 janvier 2020	
Mme BRUNET Céline représentant de la société dénommée ARCHIPEL a signé à NANTES CEDEX 2 le 28 janvier 2020	
Mme DURAND Elodie représentant de la société dénommée E.U.R.L. BATIMMO a signé à NANTES CEDEX 2 le 28 janvier 2020	
et le notaire Me NEAU PIERRE a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT LE VINGT HUIT JANVIER	

102348504

PN/ED/

PROCURATION POUR CEDER DES PARTS SOCIALES

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Alain Henri Michel Marie **YAOUANC**, gérant de société, demeurant à PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT (75007) 193 rue de l'Université.
Né à TROUVILLE-SUR-MER (14360) le 1er juin 1964.

Agissant en qualité de gérant et associé unique de 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 PARIS (75007), 193 rue de l'Université, identifiée au SIREN sous le numéro 504363466 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

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

MANDAT

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

Monsieur Michel Marie **YAOUANC**, gérant de société, demeurant à NANTES (44000) 18 rue Marie Anne du Boccage.
Né à QUIMPER (29000) le 30 janvier 1959.

Ou à défaut **tout collaborateur de l'OFFICE NOTARIAL DE L'ESTUAIRE**, situé à NANTES (Loire Atlantique), 1 Mail du Front Populaire,

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément, et de déléguer,

A qui il donne pouvoir, **au nom et pour le compte de l'EURL BATIMMO**,

A L'EFFET DE VENDRE :

une (1) part sociale numérotée 13 de la société dénommée SCI MULTIMMO 4, société civile immobilière au capital 2.340.000 Euros, ayant son siège social à NANTES (44000), 3 rue Piron, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 792 469 686,

A la société **ARCHIPEL**, Société civile immobilière au capital de 1.000 €, dont le siège est à NANTES (44100), Churchill 1 - Espace Moorea 14 boulevard Winston Churchill - Bâtiment 1, identifiée au SIREN sous le numéro 840 646 673 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES.

Moyennant le prix net vendeur de **CENT TRENTE MILLE EUROS (130 000,00 EUR)**, payable comptant lors de la signature de l'acte de cession à recevoir par Maître NÉAU, notaire à NANTES, ou un de ses associés,

Les frais d'acte (honoraires, droits et débours) seront à la charge exclusive du cessionnaire.

La vente aura lieu aux charges et conditions ordinaires et de droit en la matière, que le mandataire jugera convenables.

Et audit acte :

RELATER soit les dispositions statutaires permettant une libre cession compte tenu de la qualité du **CESSIONNAIRE** soit, à défaut, l'agrément donnée par la gérance.

STIPULER que le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire de la part dont il s'agit à compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente, qu'il 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.

SUBROGER le **CESSIONNAIRE** dans tous ses droits et actions attachés à la part cédée.

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 à la part cédée depuis le premier jour de l'exercice en cours.

Le **CESSIONNAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

CEDER au **CESSIONNAIRE** le compte-courant débiteur ouvert à son nom dans les comptes de la société SCI MULTIMMO 4, à hauteur d'un montant à déterminer comptablement au jour de la réalisation définitive de la cession.

Etant précisé qu'au 31 décembre 2018 le montant total du compte courant débiteur était de QUARANTE ET UN MILLE SIX CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET ONZE CENTIMES (41.666,11 EUR).

Le **CESSIONNAIRE** supportera la reprise à sa charge le compte courant débiteur du **CEDANT** inscrit à l'actif de la société SCI MULTIMMO 4. La reprise ne créant aucune obligation particulière de l'associé à l'égard de la société.

ET DECLARER à ce sujet que le 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.

DE TOUTES SOMMES REÇUES, donner quittance,

DECLARER que la cession se fait sans garantie de passif et sans séquestre du prix,

DECLARER que la part sociale cédée appartient à la société E.U.R.L. BATIMMO pour lui avoir été attribuée lors de lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire, 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.

DECLARER notamment comme le **CONSTITUANT** le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Que son identité est celle indiquée en tête des présentes.
- Qu'il n'est pas en état de redressement, de liquidation judiciaire ou de biens, ni frappé d'une quelconque incapacité.
- Que la part sociale cédée est de libre disposition entre les mains du **CONSTITUANT** et qu'à défaut le **CEDANT** s'engage à rapporter mainlevée de toute inscription pouvant exister de son chef, à ses seuls frais,

- Qu'il est à jour de ses impositions mises en recouvrement et n'est pas soumis actuellement à un contrôle fiscal ni la société dont il s'agit.
- Qu'il dépend actuellement du service des impôts de PARIS 7E, 9 Place Saint Sulpice 75292 PARIS CEDEX 06,

DECLARER avoir été averti que la présente cession entre dans le champ d'application des articles 150 U et suivants du Code général des impôts, la société étant à prépondérance immobilière et relève des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts.

Par suite, la valeur d'acquisition de la part cédée étant de CENT TRENTE MILLE EUROS (130 000,00 EUR), soit égale au prix de cession, ne pas être soumis à une plus-value taxable.

DONNER tous pouvoirs à tout collaborateur de de l'OFFICE NOTARIAL DE L'ESTUAIRE, à NANTES (44200), 1 mail du Front Populaire à l'effet de procéder aux formalités auprès du Tribunal de commerce relatives à l'acte de cession définitif.

ET Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire pour parvenir à la cession de part sociale selon projet d'acte fourni par Me Pierre NÉAU et approuvé par le MANDANT.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu du présent mandat par le seul fait de la signature de l'acte, lequel s'il ne contient aucune réserve autres que celles pouvant être incluses aux présentes emportera de plein droit la décharge du mandataire, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

PLURI REPRESENTATION

Le mandant autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

Fait à Paris
LE 19. 12. 2019

Signature accompagnée de la mention « *Pour la société EURL BATIMMO, le gérant* »

Alain YAOUANC es qualités

Bon pour accord.
Pour la Société Eurl Batimmo
Le 19.12.2019
Yaouanc Alain

102348501
PN/ED/

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
LE
A NANTES (Loire-Atlantique), 1 Mail du Front Populaire, au siège de l'Office Notarial de Nantes, ci-après nommé,
Maître Pierre NÉAU, Notaire de « l'Office Notarial de l'Estuaire », 1 Mail du Front Populaire, à NANTES,

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

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 PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT (75007), 193 rue de l'Université, identifiée au SIREN sous le numéro 504363466 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Représentée à l'acte par +++, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs consentie par le gérant, Monsieur Alain YAOUANC en date à +++ du +++ 2019, dont une copie est annexée aux présentes. **Annexe n°1**
Monsieur Alain YAOUANC est habilité à cet effet tant en vertu de la loi que des statuts.

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

D'UNE PART

La Société dénommée **ARCHIPEL**, Société civile immobilière au capital de 1.000 €, dont le siège est à NANTES (44100), Churchill 1 - Espace Moorea 14 boulevard Winston Churchill - Bâtiment 1, identifiée au SIREN sous le numéro 840 646 673 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES.

Représentée à l'acte par Monsieur Nicolas GUIHENEUF/ Monsieur Jean-Christophe PERRIO, agissant en qualité de gérant, 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 DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

Le **CESSIONNAIRE** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le CEDANT :

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant le CESSIONNAIRE :

- Carte nationale d'identité.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est annexé. **Annexe n°2**

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

I – CARACTERISTIQUES 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), 3 rue Piron.

Immatriculation :

La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTES sous le numéro 792 469 686.

Durée :

La société a été constituée pour une durée de **99 années**, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés de NANTES intervenue le 15 avril 2013, soit jusqu'au 14 avril 2112.

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. »

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.

Les titres sociaux de la société sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure, ainsi justifié par un état délivré par le greffe du Tribunal de commerce de NANTES certifié au +++, et dont une copie est demeurée annexée aux présentes. **Annexe n°3**

La société n'est pas en été de cessation de paiements, ne fait pas l'objet d'une procédure de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire, ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par le greffe du tribunal de grande instance de NANTES le +++, dont une copie est demeurée annexée aux présentes. **Annexe n°4**

Gérance
Le gérant de la société est Monsieur Michel YAOUANC, nommé à cette fonction pour une durée illimitée en vertu des statuts constitutifs de la société.

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 en usufruit,
et Monsieur Alexandre EON pour la nue-propriété
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 SCI JMF
A concurrence de QUATRE (4) parts sociales, ci ..... 4 parts
Numérotées 11, 12, 15 et 16.

12ent) La Société dénommée BATIMMO
A concurrence d'UNE part sociale, ci ..... 1 part
Numérotée 13.

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

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.»

Aux présentes, intervient Monsieur Michel YAOUANC, agissant en qualité de gérant de la **SCI MULTIMMO 4**, en qualité de gérant, aux fins d'agréer la présente cession.

IV - ORIGINE DE PROPRIETE:

La part ci-après cédée appartient au **CEDANT**, pour lui avoir été attribuée 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.

VI - REMISE DE PIECES

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît avoir pu prendre connaissance, par la remise qui lui en a été faite dès avant ce jour, d'une copie des pièces suivantes :
- statuts à jour de la SCI MULTIMMO 4 en date du 10 janvier 2017,
- acte d'acquisition par la SCI MULTIMMO 4 des biens et droits immobiliers situé à BRETEUIL et ci-avant désignés, en date du 4 avril 2013.

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 de 13, qu'il détient dans la société civile immobilière 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. Les parties déclarent procéder directement au remboursement hors la comptabilité des sommes éventuellement déjà versées par la société au **CEDANT** à ce titre.
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 au 31 décembre 2019 de +++.

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 (ii) 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** étant une société soumise à l'impôt sur les sociétés, ainsi déclaré par son représentant, la plus-value qui serait réalisée lors de la cession de l'immeuble actuellement détenu par la **SCI MULTIMMO 4** serait déterminée selon les règles des plus-values professionnelles.

LE **CESSIONNAIRE** accepte en contrepartie de la cession de part objet des présentes, de supporter la reprise à sa charge du compte courant débiteur du **CEDANT** inscrit à l'actif de la société **SCI MULTIMMO 4**, à hauteur de +++*(montant du compte courant au 31/12/2019)*. 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 – OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient Michel Marie YAOUANC, gérant de société, époux de Madame Anne Jocelyne Yvette **JOUANNO**, demeurant à NANTES (44000) 18 rue Marie Anne du Bocage.

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.

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

- 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.

Cette cession, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

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.

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 de 130.000,00 Euros 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 de la part sociale objet des présentes par suite de la constitution de la société, suivant acte 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. La valeur d'acquisition de la part est de CENT TRENTE MILLE EUROS (130.000,00 EUR), soit égale au prix de cession.

Par suite, la présente cession n'ouvre pas de droit à une plus-value taxable.

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 PARIS 7E, 9 Place Saint Sulpice 75292 PARIS CEDEX 06, 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.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat, à l'exception de celles légales et impératives, ont été, en respect de l'article 1104 du Code civil, librement négociées de bonne foi, et qu'en application de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations connues de l'une d'entre elles et dont l'importance s'avèrerait déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

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.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017, la société doit déposer en annexe du registre du commerce et des sociétés un document relatif au « bénéficiaire effectif » ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'il exerce sur la société.

La définition du « bénéficiaire effectif » est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des

droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

Dans la mesure où la présente opération entraînera la création d'un nouveau bénéficiaire effectif tel que défini ci-dessus, celui-ci est informé que la sanction du non respect de cette obligation est le défaut de dépôt du document relatif au bénéficiaire effectif ou le dépôt d'informations inexactes ou incomplètes est puni de six mois d'emprisonnement et de 7.500 euros amende (soit 37.500 euros pour les personnes morales) en application de l'article L 561-49 du Code monétaire et financier.

Les personnes physiques déclarées coupables de l'infraction encourent également les peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (article 131-26 et 131-27 du Code pénal).

Les peines complémentaires figurant aux alinéas 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° et 9° de l'article 131-39 du Code pénal sont par ailleurs applicables aux personnes morales : dissolution, placement sous surveillance judiciaire, exclusion temporaire ou définitive des marchés publics, interdiction temporaire ou définitive de procéder à une offre au public des titres financiers ou de faire admettre ses titres aux négociations sur un marché réglementé, affichage de la décision prononcée ou sa diffusion par la presse écrite ou par tout moyen de communication au public par voie électronique.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.).

- les Offices notariaux participant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de

l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

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 sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

Bon pour accord

102348505
PN/ED/

PROCURATION POUR ACQUERIR DES PARTS SOCIALES

LA SOUSSIGNEE :

La Société dénommée **ARCHIPEL**, Société civile immobilière au capital de 1.000 €, dont le siège est à NANTES (44100), Churchill 1 - Espace Moorea 14 boulevard Winston Churchill - Bâtiment 1, identifiée au SIREN sous le numéro 840 646 673 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES,

Représentée à l'acte par Monsieur Nicolas GUIHENEUF et Monsieur Jean-Christophe PERRIO, 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 le " **CONSTITUANT** ".

Lequel **CONSTITUANT** a, par ces présentes, constitué pour mandataire :

Tout collaborateur de l'OFFICE NOTARIAL DE L'ESTUAIRE, situé à NANTES (Loire Atlantique), 1 Mail du Front Populaire,

A L'EFFET D'ACQUERIR :

une (1) part sociale numérotée 13 de la société SCI MULTIMMO 4, dont le siège est à NANTES (44000), 3 rue Piron, au capital de 2.340.000 Euros, identifiée au SIREN sous le numéro 792 469 686 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTES.

Appartenant à 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 PARIS (75007), 193 rue de l'Université, identifiée au SIREN sous le numéro 504 363 466 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

PRÉCISER que le **CONSTITUANT** sera propriétaire des parts dont il s'agit à compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente, qu'il en aura la jouissance à compter du même jour par la possession réelle.

Que l'acquisition se fera aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

Qu'il participera et contribuera aux résultats sociaux à proportion des droits attachés aux parts cédées à compter dudit jour.

Qu'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 de la part présentement cédée.

OBLIGER le **CONSTITUANT** au paiement du prix qui est consenti et accepté moyennant le prix principal ferme et définitif et non révisable de **CENT TRENTE MILLE EUROS (130 000,00 EUR)**.

Le prix est stipulé payable comptant.

ACCEPTER la cession sans garantie de passif et déclarer être averti des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourues.

ACCEPTER en contrepartie de la cession de part, de supporter la reprise à sa charge d'une partie du compte courant débiteur du cédant inscrit à l'actif de la société dénommée **SCI MULTIMMO 4**, à hauteur d'un montant à déterminer comptablement au jour de la réalisation définitive de la cession.

Etant précisé qu'au 31 décembre 2018 le montant total du compte courant débiteur était de QUARANTE ET UN MILLE SIX CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET ONZE CENTIMES (41.666,11 EUR).

Il supportera la reprise à sa charge du compte courant débiteur du cédant inscrit à l'actif de la société **SCI MULTIMMO 4**. La reprise ne créant aucune obligation particulière de l'associé à l'égard de la société.

FAIRE toutes déclarations.

DÉCLARER notamment comme le **CONSTITUANT** le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Que son identité est celle indiquée en tête des présentes.
- Qu'il n'est pas en état de redressement, de liquidation judiciaire ou de biens, ni frappé d'une quelconque incapacité.
- Que son domicile est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend du ressort du centre des finances publiques de : NANTES CENTRE sis 2 rue du Général Margueritte à NANTES.

Le **CONSTITUANT** déclare avoir reçu et pris parfaite connaissance d'un exemplaire du projet d'acte de cession de part sociale. Il déclare en outre remettre avec les présentes une copie de ce projet approuvée par lui.

PLURI REPRESENTATION

Le mandant autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les Offices notariaux participant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de l'acte.

Fait à La Baule
LE 02/01/2020

Signatures accompagnées de la mention *« Pour la société ARCHIPEL, les gérants »*

Bon pour signature "Pour la société Archipel, les gerants"
Nicolas Guiheneuf

102348505
PN/ED/

PROCURATION POUR ACQUERIR DES PARTS SOCIALES

LA SOUSSIGNEE :

La Société dénommée **ARCHIPEL**, Société civile immobilière au capital de 1.000 €, dont le siège est à NANTES (44100), Churchill 1 - Espace Moorea 14 boulevard Winston Churchill - Bâtiment 1, identifiée au SIREN sous le numéro 840 646 673 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES,

Représentée à l'acte par Monsieur Nicolas GUIHENEUF et Monsieur Jean-Christophe PERRIO, 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 le " **CONSTITUANT** ".

Lequel **CONSTITUANT** a, par ces présentes, constitué pour mandataire :

Tout collaborateur de l'OFFICE NOTARIAL DE L'ESTUAIRE, situé à NANTES (Loire Atlantique), 1 Mail du Front Populaire,

A L'EFFET D'ACQUERIR :

une (1) part sociale numérotée 13 de la société SCI MULTIMMO 4, dont le siège est à NANTES (44000), 3 rue Piron, au capital de 2.340.000 Euros, identifiée au SIREN sous le numéro 792 469 686 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTES.

Appartenant à 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 PARIS (75007), 193 rue de l'Université, identifiée au SIREN sous le numéro 504 363 466 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

PRÉCISER que le **CONSTITUANT** sera propriétaire des parts dont il s'agit à compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente, qu'il en aura la jouissance à compter du même jour par la possession réelle.

Que l'acquisition se fera aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

Qu'il participera et contribuera aux résultats sociaux à proportion des droits attachés aux parts cédées à compter dudit jour.

Qu'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 de la part présentement cédée.

OBLIGER le **CONSTITUANT** au paiement du prix qui est consenti et accepté moyennant le prix principal ferme et définitif et non révisable de **CENT TRENTE MILLE EUROS (130 000,00 EUR)**.

Le prix est stipulé payable comptant.

ACCEPTER la cession sans garantie de passif et déclarer être averti des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourues.

ACCEPTER en contrepartie de la cession de part, de supporter la reprise à sa charge d'une partie du compte courant débiteur du cédant inscrit à l'actif de la société dénommée **SCI MULTIMMO 4**, à hauteur d'un montant à déterminer comptablement au jour de la réalisation définitive de la cession.

Etant précisé qu'au 31 décembre 2018 le montant total du compte courant débiteur était de QUARANTE ET UN MILLE SIX CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET ONZE CENTIMES (41.666,11 EUR).

Il supportera la reprise à sa charge du compte courant débiteur du cédant inscrit à l'actif de la société **SCI MULTIMMO 4**. La reprise ne créant aucune obligation particulière de l'associé à l'égard de la société.

FAIRE toutes déclarations.

DÉCLARER notamment comme le **CONSTITUANT** le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Que son identité est celle indiquée en tête des présentes.
- Qu'il n'est pas en état de redressement, de liquidation judiciaire ou de biens, ni frappé d'une quelconque incapacité.
- Que son domicile est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend du ressort du centre des finances publiques de : NANTES CENTRE sis 2 rue du Général Margueritte à NANTES.

Le **CONSTITUANT** déclare avoir reçu et pris parfaite connaissance d'un exemplaire du projet d'acte de cession de part sociale. Il déclare en outre remettre avec les présentes une copie de ce projet approuvée par lui.

PLURI REPRESENTATION

Le mandant autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les Offices notariaux participant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de l'acte.

Fait à NANTES
LE 16 Décembre 2019

Signatures accompagnées de la mention « *Pour la société ARCHIPEL, les gérants* »

Pour la Société ARCHIPEL

102348506

PN/ED/

PROCURATION
DISPENSE DU FORMALISME DE L'ART. 1690 CIV

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Michel Marie **YAOUANC**, gérant de société, époux de Madame Anne Jocelyne Yvette **JOUANNO**, demeurant à LA BAULE-ESCOUBLAC (44500) 36 avenue des Topazes.

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.

est présent à l'acte.

Agissant en qualité de gérant de la société dénommée SCI MULTIMMO 4, société civile au capital de 2.340.000,00 Euros ayant son siège social à NANTES (44000), 3 rue Piron, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTES sous le numéro 792 469 686.

Nommé statutairement et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu des statuts que de la loi,

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

MANDAT

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

Tout collaborateur de l'OFFICE NOTARIAL DE L'ESTUAIRE, situé à NANTES (Loire Atlantique), 1 Mail du Front Populaire,

A l'effet de le représenter en sa qualité de gérant de la SCI MULTIMMO 4 à un acte à recevoir par Maître Pierre NÉAU notaire à NANTES,

devant contenir cession par 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 PARIS (75007), 193 rue de l'Université, identifiée au SIREN sous le

4

numéro 504 363 466 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Au profit de :

De la société dénommée **ARCHIPEL**, Société civile immobilière au capital de 1.000 €, dont le siège est à NANTES (44100), Chruchill 1 - Espace Moorea 14 boulevard Winston Churchill - Bâtiment 1, identifiée au SIREN sous le numéro 840 646 673 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES.

D'UNE (1) part sociale numérotée 13 que la société EURL BATIMMO détient de la société SCI MULTIMMO 4.

Et audit acte :

- confirmer que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la cession ;

- déclarer qu'il accepte la cession de part sociale et agréer la société dénommée ARCHIPEL en qualité de nouvel associé ;

- déclarer qu'il reconnait la cession de part sociale opposable à la société SCI MULTIMMO 4 ;

- de dispenser les parties de la signification à faire à la société SCI MULTIMMO 4 aux termes des dispositions de l'article 1690 du Code Civil ;

- de donner tous pouvoirs à tout collaborateur de l'Office Notarial de l'Estuaire pour procéder à la mise à jour des statuts et de l'extrait Kbis de la SCI MULTIMMO 4.

Et aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes authentiques ou sous seings privés ainsi que tous imprimés, élire domicile, et faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

PLURI REPRESENTATION

Le mandant autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

SUBSTITUTION DANS LES POUVOIRS

Par suite, le « mandant » ne pouvant directement représenter la société à l'acte, substitue par ces présentes le mandataire sus-nommé à l'effet d'intervenir à l'acte consécutif à ladite assemblée générale au nom de la société dans le seul cadre des pouvoirs conférés.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu du présent mandat par le seul fait de la signature de l'acte, lequel s'il ne contient aucune réserve autres que celles pouvant être incluses aux présentes emportera de plein droit la décharge du mandataire, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les Offices notariaux participant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

Fait à Nantes
LE 18 décembre 2019

Signature accompagnée de la mention *« Pour la société SCI MULTIMMO 6, le gérant »*

Michel YAOUANC

Pour la société SCI multimmo 6 le gérant

Greffe du Tribunal de Commerce de Paris
1 QUAI DE LA CORSE
75198 PARIS CEDEX 04

N° de gestion 2019B02383

Code de vérification Wt3SpbdQoc
https://www.infogreffe.fr/controle

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 12 décembre 2019

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	504 363 466 R.C.S. Paris
Date d'immatriculation	25/01/2019
Transfert du	R.C.S. de Brest en date du 01/01/2019
Date d'immatriculation d'origine	27/05/2008
Dénomination ou raison sociale	**E.U.R.L. BATIMMO**
Forme juridique	Société à responsabilité limitée (Société à associé unique)
Capital social	1 300 000.00 EUROS
Adresse du siège	193 rue de l'Université 75007 Paris
Activités principales	Promotion immobilière, marchand de biens, lotisseur, intermédiaire immobilier, gérant d'affaire.
Durée de la personne morale	Jusqu'au 26/05/2107
Date de clôture de l'exercice social	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Gérant

Nom, prénoms	Yaouanc Alain Henri Michel Marie
Date et lieu de naissance	Le 01/06/1964 à Trouville-sur-Mer (14)
Nationalité	Française
Domicile personnel	193 rue de l'Université 75007 Paris

Associé

Nom, prénoms	Yaouanc Alain Henri Michel Marie
Date et lieu de naissance	Le 01/06/1964 à Trouville-sur-Mer (14)
Nationalité	Française
Domicile personnel	193 rue de l'Université 75007 Paris

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	193 rue de l'Université 75007 Paris
Activité(s) exercée(s)	Promotion immobilière, marchand de biens, lotisseur, intermédiaire immobilier, gérant d'affaire.
Date de commencement d'activité	27/05/2008
Origine du fonds ou de l'activité	Création
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Greffe du Tribunal de Commerce de Paris
1 QUAI DE LA CORSE
75198 PARIS CEDEX 04

N° de gestion 2019B02383

OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- Mention n° 1 du 25 01 2019 LA SOCIETE NE CONSERVE AUCUNE ACTIVITE A SON ANCIEN SIEGE

Le Greffier

FIN DE L'EXTRAIT

Service d'alertes Identifiant * Mot de passe * Se connecter Mot de passe oublié Créez votre compte

BODACC.fr
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

Consulter les annonces Baromètre BODACC

Accueil > Consultation des annonces commerciales > Résultats de recherche page 1

Consultation des annonces commerciales

Résultats de recherche

Renseignez vos critères de recherche et affinez par catégorie d'annonce, date ou référence de publication, secteur géographique. Bodacc.fr publie les actes enregistrés au RCS depuis le 1er janvier 2008.

Créer une alerte ou enregistrer ses critères de recherche

Lancez votre recherche et cliquez sur le lien Enregistrer vos critères ou créer une alerte proposé sur la page de résultats. **Créez jusqu'à 10 alertes et enregistrez un nombre illimité de recherches**.

Témoin de publication unitaire

Les annonces sont accompagnées d'un **témoin de publication unitaire** depuis le 15 novembre 2016 pour le *Bodacc A*, le 11 octobre 2016 pour le *Bodacc B* et le 23 février 2016 pour le Bodacc *C*. Ce témoin de publication est téléchargeable au format PDF.

Pour en savoir plus, consultez la page Mieux connaître le Bodacc

Nombre d'annonces trouvées : 0

Aucune annonce ne correspond à votre recherche.

Critères sélectionnés

Enregistrer vos critères ou créer une alerte

Mots clés

RCS ou RM 504363466

Dénomination E.U.R.L. BATIMMO

Catégorie d'annonce

Catégorie d'annonce Prévention des difficultés des e

Type d'annonce Tous les types

Date de publication au Bodacc

Après le Avant le

Référence de publication

Édition du bulletin Toutes les éditions

N° du bulletin N° de l'annonce

Département de dépôt de la formalité

Tous les départements
Ain (01)
Aisne (02)
Allier (03)
Alpes-de-Haute-Provence (04)

Effacer le formulaire Lancer la recherche

Les derniers bulletins publiés

Bodacc A
12 janvier 2020

Bodacc B
12 janvier 2020

Bodacc C
12 janvier 2020

Greffe du Tribunal de Commerce de Nantes
IMMEUBLE RHUYS
2BIS QU FRANCOIS MITTERRAND
BP 86209
44262 NANTES CEDEX 2

Code de vérification W7yy7PLDzK
https //www.infogreffe.fr/controle

N° de gestion 2018D00765

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

à jour au 12 décembre 2019

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	840 646 673 R.C.S. Nantes
Date d'immatriculation	25/06/2018
Dénomination ou raison sociale	**ARCHIPEL**
Forme juridique	Société civile immobilière
Capital social	1 000,00 Euros
Adresse du siège	Churchill 1 - Espace Moorea 14 boulevard Winston Churchill - Bâtiment 1 44100 NANTES
Nomenclature d'activités française (code NAF)	6820B
Durée de la personne morale	Jusqu'au 24/06/2117

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Gérant

Nom, prénoms	PERRIO Jean-Christophe
Date et lieu de naissance	Le 07/10/1963 à Nantes (44)
Nationalité	Française
Domicile personnel	31 rue du Côteau 44000 Nantes

Gérant - Associé indéfiniment responsable

Nom, prénoms	GUIHENEUF Nicolas
Date et lieu de naissance	Le 03/07/1981 à Nantes (44)
Nationalité	Française
Domicile personnel	1 bis avenue des Trois Fontaines Baule-Escoublac 44500 ESCOUBLAC

Associé indéfiniment responsable

Dénomination	TOBAGOE GROUP
Forme juridique	Société à responsabilité limitée (Société à associé unique)
Adresse	14 boulevard Winston Churchill Batiment 1 44100 Nantes
Immatriculation au RCS, numéro	433 051 158 Nantes

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	Churchill 1 - Espace Moorea 14 boulevard Winston Churchill - Bâtiment 1 44100 NANTES
Activité(s) exercée(s)	La propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement d'immeubles bâtis ou non. L'administration, la gestion et à titre exceptionnel la cession de parts de sociétés civiles immobilières ou de parts de société civiles de placement immobilier.
Nomenclature d'activités française (code NAF)	6820B
Date de commencement d'activité	12/06/2018
Origine du fonds ou de l'activité	Création

Greffe du Tribunal de Commerce de Nantes
IMMEUBLE RHUYS
2BIS QU FRANCOIS MITTERRAND
BP 86209
44262 NANTES CEDEX 2

N° de gestion 2018D00765

Mode d'exploitation Exploitation directe

Le Greffier

FIN DE L'EXTRAIT

Service d'alertes Identifiant * Mot de passe * Se connecter Mot de passe oublié Créez votre compte

BODACC.fr
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

Consulter les annonces Baromètre BODACC

Consultation des annonces commerciales

Résultats de recherche

Renseignez vos critères de recherche et affinez par catégorie d'annonce, date ou référence de publication, secteur géographique. Bodacc.fr publie les actes enregistrés au RCS depuis le 1er janvier 2008.

Créer une alerte ou enregistrer ses critères de recherche

Lancez votre recherche et cliquez sur le lien Enregistrer vos critères ou créer une alerte proposé sur la page de résultats. **Créez jusqu'à 10 alertes et enregistrez un nombre illimité de recherches**.

Témoin de publication unitaire

Les annonces sont accompagnées d'un **témoin de publication unitaire** depuis le 15 novembre 2016 pour le *Bodacc A* , le 11 octobre 2016 pour le *Bodacc B* et le 23 février 2016 pour le Bodacc *C*. Ce témoin de publication est téléchargeable au format PDF.

Pour en savoir plus, consultez la page Mieux connaître le Bodacc

Critères sélectionnés

Enregistrer vos critères ou créer une alerte

Mots clés

RCS ou RM 840646673

Dénomination ARCHIPEL

Catégorie d'annonce

Catégorie d'annonce Prévention des difficultés des e

Type d'annonce Tous les types

Date de publication au Bodacc

Après le Avant le

Référence de publication

Édition du bulletin Toutes les éditions

N° du bulletin N° de l'annonce

Département de dépôt de la formalité

Tous les départements
Ain (01)
Aisne (02)
Allier (03)
Alpes-de-Haute-Provence (04)

Effacer le formulaire Lancer la recherche

Nombre d'annonces trouvées : 2

Pages : 1

Date de publication ⇕ Annonces publiées au Bodacc

09 / 01 / 2020 Dénomination sociale ARCH IPEL
n°RCS : 84 0 64 6 67 3 RCS Nantes
Catégorie d'annonce : Modifications
Département : 4 4
Annonce déposée au : G REFFE DU TRIBU NAL DE CO MMERCE DE NANTES
Références de publication : BO DACC B n°20200006 du 09 / 01/ 2020, annonce n°9 7 8

> Voir l'annonce n°9 7 8 du Bodacc B n°20200006

04 / 07 / 2018 Dénomination sociale ARCH IPEL
n°RCS : 84 0 64 6 67 3 RCS Nantes
Catégorie d'annonce Créations
Département : 4 4
Annonce déposée au : G REFFE DU TRIBU NAL DE CO MMERCE DE NANTES
Références de publication : BO DACC A n°20180126 du 04 / 07 / 2018, annonce n°9 7 6

> Voir l'annonce n°9 7 6 du Bodacc A n°20180126

Pages : 1

Les derniers bulletins publiés

Bodacc A
12 janvier 2020

Bodacc B
12 janvier 2020

Bodacc C
12 janvier 2020

Greffe du Tribunal de Commerce de Nantes
Immeuble Rhuys
2 bis quai François Mitterrand
BP 86209
44262 Nantes Cedex 2
Téléphone : 02.40.41.02.00

Réf. Greffe : 2019 / 3647

ETAT RECAPITULATIF DES INSCRIPTIONS

Délivré le 13/12/2019 exclusivement

REQUERANT	OFFICE NOTARIAL DE L ESTUAIRE - DURAND ELODIE IMMEUBLE EUREKA 1 MAIL DU FRONT POPULAIRE 44203 NANTES CEDEX 2
DU CHEF DE :	SCI MULTIMMO 4 Société civile immobilière 3 rue Piron 44000 NANTES ***Sauf inscription prise à une autre adresse*** ***Activité principale :*** Location de biens immobiliers.
REVELATION POSITIVE :	**2** inscriptions de Nantissem. parts sté civile - Validité illimitée
ABSENCE D'INSCRIPTION :	Nant. prov. parts sté civile à jour au 12/12/2019 Nant. jud. déf. parts sté civile à jour au 12/12/2019
PRIVILEGES NON REQUIS :	Privilèges de Sécurité Sociale - Régime complémentaire Privilèges du Trésor Protêts Nantissements du fonds de commerce Nantissement judiciaire provisoire : art. R 532-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution Nantissement judiciaire définitif : art. R 533-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution Nant. jud. art.53 anc.CPC Nantissements du fonds artisanal Nantissement de fonds agricole Nantissements de l'outillage matériel et équipement Gages des stocks Privilèges de vendeur et action résolutoire Déclarations de créances Warrants (trois catégories) Publicités de contrats de location Publicités de clauses de réserve de propriété Opération de crédit-bail en matière mobilière Biens inaliénables Prêts et délais Hypothèque fluviale

Pour état conforme comprenant 2 inscriptions.

Tarif réglementaire fixé par l'article R 444-3 annexe 4-7 et les articles A 743-8 à A 743-18 du code de commerce.

ETAT SOMMAIRE DES INSCRIPTIONS N° 2019 / 3647

Nantissem. parts sté civile à jour au 12/12/2019 — Inscription N° 2013PS000101 — 15/05/2013

Activité : holding, prise de participations dans toutes sociétés
Somme : **132 000,00 EUR** sauf mémoire.
Acte sous seing privé en date du 29/03/2013
Au profit de : **BANQUE POPULAIRE ATLANTIQUE**, 1 rue Françoise Sagan 44800 Saint-Herblain
Parts nanties de la société : SCI MULTIMMO 4, 16 boulevard Gabriel Guist'Hau 44000 NANTES (792 469 686)
Nombre de parts : 1, Valeur : 130 000,00 EUR, du n°9 au n°
Contre : **Holding ngbfinances**, 18 boulevard Guist'hau 44000 NANTES
N° Insee : 750 220 055
Activité : holding, prise de participations dans toutes sociétés

Nantissem. parts sté civile à jour au 12/12/2019 — Inscription N° 2013PS000148 — 12/06/2013

Activité : achat vente d'immeubles terrains, fonds de commerce (marchand de biens) location d'immeubles nus ou amenages
Somme : **112 200,00 EUR** sauf mémoire.
Acte sous seing privé en date du 14/01/2013
Au profit de : **Banque CIC Ouest**, 2 avenue Jean-Claude Bonduelle 44000 Nantes
Parts nanties de la société : SCI MULTIMMO 4, 16 boulevard Gabriel Guist'Hau 44000 NANTES (792 469 686)
Nombre de parts : 1, Valeur : 130 000,00 EUR, du n°2 au n°
Contre : **LEBRIQUIR Jean-Francis**, 18 rue des Martyrs 44100 Nantes
N° Insee : 314 931 254
Activité : achat vente d'immeubles terrains, fonds de commerce (marchand de biens) location d'immeubles nus ou amenages

TOTAL : 244 200,00 EUR / Nantissem. parts sté civile

Délivré à Nantes, le 13 décembre 2019

Le Greffier,

Greffe du Tribunal de Commerce de Nantes
IMMEUBLE RHUYS
2BIS QU FRANCOIS MITTERRAND
BP 86209
44262 NANTES CEDEX 2

N° de gestion 2013D00319

Code de vérification EhuamUYyaw
https://www.infogreffe.fr/controle

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 12 décembre 2019

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	792 469 686 R.C.S. Nantes
Date d'immatriculation	15/04/2013
Dénomination ou raison sociale	**SCI MULTIMMO 4**
Forme juridique	Société civile immobilière
Capital social	2 340 000,00 Euros
Adresse du siège	3 rue Piron 44000 Nantes
Nomenclature d'activités française (code NAF)	6820B
Durée de la personne morale	Jusqu'au 14/04/2112

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Gérant

Nom, prénoms	YAOUANC Michel Marie
Date et lieu de naissance	Le 30/01/1959 à Quimper (29)
Nationalité	Française
Domicile personnel	15 rue du Docteur Brindeau 44000 Nantes

Associé indéfiniment responsable

Nom, prénoms	LEBRIQUIR Jean-François
Date et lieu de naissance	Le 24/06/1956 à Nantes (44)
Nationalité	Française
Domicile personnel	18 rue des Martyrs 44100 Nantes

Associé indéfiniment responsable

Dénomination	SANITAT
Forme juridique	Société civile
Adresse	14 boulevard Winston Churchill Churchill 1 44100 Nantes
Immatriculation au RCS, numéro	394 356 927 Nantes

Associé indéfiniment responsable

Nom, prénoms	EON Yves Raymond Maurice
Date et lieu de naissance	Le 06/07/1945 à Le Mans (72)
Nationalité	Française
Domicile personnel	10 rue des Martyrs 44100 Nantes

Associé indéfiniment responsable

Nom, prénoms	BERMON Michèle Renée
Date et lieu de naissance	Le 07/09/1945 à Vichy (03)
Nationalité	Française
Domicile personnel	place de Coubertin 85000 La Roche Sur Yon

Associé indéfiniment responsable

Nom, prénoms	GHAZI Mourad
Date et lieu de naissance	Le 10/10/1968 à CASABLANCA (MAROC)
Nationalité	Française

Domicile personnel	3 rue Mesk el Lil 4011 SOUSSE (Tunisie)

Associé indéfiniment responsable

Nom, prénoms	GARANDEAU Patrice Michel Dominique
Date et lieu de naissance	Le 10/05/1961 à Les Sables-d'Olonne (85)
Nationalité	Française
Domicile personnel	Châteaulong 85220 La Chapelle-Hermier

Associé indéfiniment responsable

Nom, prénoms	LEROUX Christelle Marie-Paule
Nom d'usage	EVAIN
Date et lieu de naissance	Le 19/11/1972 à Châtenay-Malabry (92)
Nationalité	Française
Domicile personnel	10 bis rue Françis Merlant 44000 Nantes

Associé indéfiniment responsable

Dénomination	Holding ngbfinances
Forme juridique	Société à responsabilité limitée
Adresse	18 boulevard Guist'hau 44000 Nantes
Immatriculation au RCS, numéro	750 220 055 Nantes

Associé indéfiniment responsable

Dénomination	C.F.Y. HOLDING
Forme juridique	Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
Adresse	22 la Maison Rouge 44140 Le Bignon
Immatriculation au RCS, numéro	414 872 259 Nantes

Associé indéfiniment responsable

Dénomination	E.U.R.L. BATIMMO
Forme juridique	Société à responsabilité limitée (Société à associé unique)
Adresse	28 rue Voltaire 29200 Brest
Immatriculation au RCS, numéro	504 363 466 Brest

Associé indéfiniment responsable

Dénomination	SCI GIL BELARD
Forme juridique	Société civile immobilière
Adresse	1 rue de la Vallee Geraud 44260 La Chapelle Launay
Immatriculation au RCS, numéro	792 006 116 Saint-Nazaire

Associé indéfiniment responsable

Dénomination	SCI J M F
Forme juridique	Société civile
Adresse	16 rue Michel Le Comte 75003 Paris
Immatriculation au RCS, numéro	481 184 992 Paris

Associé indéfiniment responsable

Dénomination	GERONTIMMO
Forme juridique	Société à responsabilité limitée (Société à associé unique)
Adresse	16 boulevard guist Hau 44000 Nantes
Immatriculation au RCS, numéro	451 165 633 Nantes

Greffe du Tribunal de Commerce de Nantes
IMMEUBLE RHUYS
2BIS QU FRANCOIS MITTERRAND
BP 86209
44262 NANTES CEDEX 2

N° de gestion 2013D00319

Associé indéfiniment responsable

Nom, prénoms	GUILLOT Yvon Louis Théophile
Date et lieu de naissance	Le 22/05/1946 à Quintin (22)
Nationalité	Française
Domicile personnel	22 rue de la Goulonnière 44230 Saint Sebastien Sur Loire

Associé indéfiniment responsable

Nom, prénoms	EON Alexandre Romain
Date et lieu de naissance	Le 22/04/1982 à Toulouse (31)
Nationalité	Française
Domicile personnel	3 avenue Gaston Doumergue 31500 Toulouse

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	3 rue Piron 44000 Nantes
Activité(s) exercée(s)	Location de biens immobiliers.
Nomenclature d'activités française (code NAF)	6820B
Date de commencement d'activité	04/04/2013
Origine du fonds ou de l'activité	Création
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Le Greffier

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE

FIN DE L'EXTRAIT

TRIBUNAL
DE GRANDE INSTANCE
DE NANTES

Quai François Mitterrand

44921 NANTES cedex 9

Le 20 Décembre 2019

CERTIFICAT de NON PROCÉDURE COLLECTIVE

Rôle N° N° RG 19/00286 - N° Portalis DBYS-W-B7D-KPAC

Le Greffier du Tribunal de Grande Instance de NANTES, soussigné,

Certifie qu'aucune procédure collective concernant :

S.C.I. MULTIMMO 4

La S.C.I. MULTIMMO 4
3 rue Piron
44000 NANTES
immatriculée au RCS DE NANTES 792 469 686

n'est actuellement pendante devant le tribunal de grande instance de NANTES.

En foi de quoi le présent certificat a été délivré pour servir et valoir ce que de droit.

LE GREFFIER,

PROVISOIRE

GRAND-LIVRE

SCI MULTIMMO 4

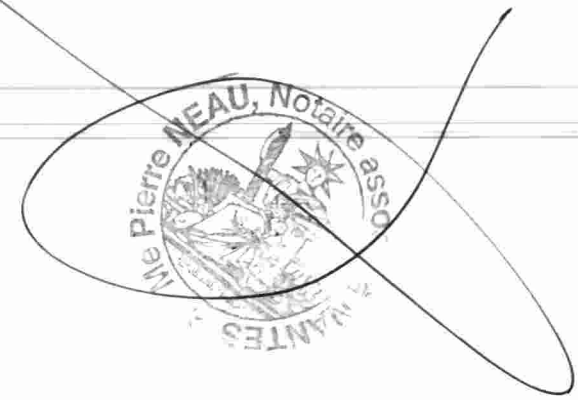
Du 01/01/2019 au 31/12/2019

Jnl	Pièce	Date	Contrepartie	Libellé	Quantité / Numéro	Prix Moyen	L / TVA	Mouvements DEBIT	Mouvements CREDIT	SOLDE	
Compte 45512100				BATIMMO							
1A		01/01/19		A-NOUVEAU BATIMMO				43 249 19		D	43 249 19
BQ	14	14/01/19	51200000	VPE EURL BATIM VPE EURL BATIMM	N°9682303			1 200.00		D	44 449 19
BQ	34	08/04/19	51200000	VPE EURL BATIM VPE EURL BATIMM	N°2449799			2 180.00		D	46 629.19
OD	7	14/05/19	12000000	AGO AFF RESULT BATIMMO					778 10	D	45 851.09
BQ	50	11/07/19	51200000	VPE EURL BATIM VPE EURL BATIMM	N°5573376			2 100.00		D	47 951 09
BQ	72	07/10/19	51200000	VERST ASSOCIE VPE EURL BATIMM	N°8337714			1 400 00		D	49 351 09
				Total mouvements				**50 129.19**	**778.10**	**D**	**49 351.09**
				Cumul à ce jour				**50 129.19**	**778.10**	**D**	**49 351.09**
Tous comptes confondus							**Total mouvements**	**50 129.19**	**778.10**	**D**	**49 351.09**

Liste des annexes :

- 1°) EURL BATIMMO - Procuration Alain YAOUANC
- 2°) SCI ARCHIPEL - Procurations
- 3°) MULTIMMO 4 - Procuration gérant (Michel YAOUANC)
- 4°) Capacité
- 5°) SCI MULTIMMO 4 - Etat récapitulatif des inscriptions
- 6°) Documents SCI MULTIMMO 4
- 7°) Extrait grand-livre - compte courant d'associé

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 57 pages, sans renvoi ni mot nul.



SCI MULTIMMO 4

Société civile immobilière au capital de 2.340.000,00 Euros
Siège à NANTES (44000) 3 rue Piron
792 469 686 RCS NANTES

STATUTS MIS A JOUR
Au 28 janvier 2020

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), 3 rue Piron.**

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 en usufruit,
et Monsieur Alexandre EON pour la nue-propriété
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 SCI JMF
A concurrence de QUATRE (4) parts sociales, ci..... 4 parts
Numérotées 11, 12, 15 et 16.

12ent) La Société dénommée ARCHIPEL
A concurrence d'UNE part sociale, ci ..... 1 part
Numérotée 13.

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

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.

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.