

ENTRE les SOUSSIGNES :



Enregistré à : SIE - ENREGISTREMENT - CAEN NORD

Le 24/09/2008 Bordereau n°2008/1 508 Cuse n°4

Ext 9288

Enregistrement : 25 € Pénalités : 3 €

Total liquidé : vingt-huit euros

Montant reçu : vingt-huit euros

L'Agent

AFFAIRE SUITE
PAR M^{me} ANGÉVILLE

Monsieur Sylvain Jean Henri LEFEVRE , Directeur de Société, et Madame Maryline Sylvette Monique RAIMOND, infirmière, son épouse, demeurant ensemble à LE MESNIL DE LOUVIGNY (14111), 9, route d'Aunay,

Nés savoir :

Monsieur LEFEVRE à BENOUVILLE (14970) le 13 mars 1962,

Madame RAIMOND à NIORT-LA-FONTAINE (53110) le 31 mai 1962,

Mariés, Monsieur et Madame en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de HEROUVILLE SAINT CLAIR (14200), le 11 octobre 1985.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé aux présentes sous le vocable " LE CÉDANT "

D'UNE PART

Monsieur Eric Claude Gilles MOISSET, Directeur, époux de Madame Marysette Claude Georgette RIBOU, Gérante, demeurant ensemble à CHARENTON le PONT (94220) 7bis avenue de Stinville.

Nés savoir :

Monsieur MOISSET à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) le 11 mai 1958,

Madame RIBOU à TONNEINS (47400) le 15 août 1956,

Mariés, Madame et Monsieur en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de PARIS (1^{er} arrondissement) le 21 octobre 1983.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis. De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est présent à l'acte.

Ci-après dénommé aux présentes sous le vocable " LE CESSIONNAIRE ".

D'AUTRE PART

Lesquels préalablement à la **CESSION DE PARTS SOCIALES** faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

1 APPLICATION DES DISPOSITIONS DE 1832-2 DU CODE CIVIL

Le conjoint du **CESSIONNAIRE** déclare expressément accepter la présente cession, ne pas vouloir user de la faculté qui lui est offerte et renonce expressément à revendiquer la qualité d'associée dans la SCI La CONCORDE, en application des dispositions de l'article 1832-2 du Code civil,

Madame MOISSET n'est pas présente mais représentée par son époux, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à CHARENTON, du 2 janvier 2008, dont une copie demeurera jointe et annexée aux présentes.

2 EXPOSE

I - DESIGNATION DE LA SOCIETE :

Aux termes d'un acte sous seing privé, en date à CAEN du 2 janvier 2008, enregistré à CAEN, le 26 janvier 2008, Bordereau n°2008/1 508 Cuse n°4.

[Handwritten signatures]

il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée **SCI LA CONCORDE**, ayant son siège social à CAEN (14000), 135, rue de Falaise, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant 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 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. »

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de CAEN, sous le numéro

La société est actuellement gérée par Madame Nicole MOUSSAY.

II - CAPITAL SOCIAL :

Le capital social a été fixé à la somme de 1.000,00 Euros, divisé en 100 parts, de 10,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 100, intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

Mr et Mme LEFEVRE, titulaires de 50 parts, numérotées de 1 à 50, ci	50		
Et intégralement libérées, soit			500,00 €

Mme MOUSSAY , titulaire de 50 parts, numérotées de 51 à 100, ci	50		
Et intégralement libérées, soit			500,00 €

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour.

IV - ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS CEDEES :

Les parts ci-après cédées appartiennent au CEDANT, savoir :

- pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

V - PATRIMOINE SOCIETAIRE :

Etat du patrimoine sociétaire -

La société est propriétaire des biens immobiliers suivants, pour les avoir acquis de :

L'Association dénommée **ASSOCIATION INSTITUT PROFESSIONNEL LEMONNIER**, association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, identifiée au SIREN sous le numéro 780713947, dont le siège est à CAEN (14000), 60 rue d'Hérouville.

Cette association a été reconnue d'utilité publique par décret du 28 Novembre 1953 et les statuts actuels ont été approuvés par décrets du 4 Octobre 1967 et 3 décembre 1976.

Vy JB S LA

Aux termes d'un acte reçu par Maître François PELTIER, notaire associé à CAEN, le

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de UN MILLION TROIS CENT MILLE EUROS (1.300.000,00 €), lequel prix a été payé comptant et quittancé à l'acte, notamment au moyen d'un prêt d'un montant de UN MILLION QUATRE CENT VINGT MILLE EUROS (1.420.000,00 €) consenti par la

Une expédition de cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de CAEN, le

3 DESIGNATION

Désignation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

I - Dans un ensemble immobilier situé à IFS (14123), 1547 route de Bretteville, Résidence « Clair Horizon », soumis au régime de la copropriété,

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	BA	79	Route de Bretteville	00 ha 49 a 00 ca

Désignation des BIENS :

3.1.1. Lot numéro CINQ (5) :

La propriété exclusive et particulière d'une cave située au sous-sol du bâtiment A, portant le numéro 5 sur le schéma des lots.

Les 7/10000èmes des parties communes du bâtiment A.

Et les TROIS /DIX MILLIÈMES (3 /10000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

3.1.2. Lot numéro QUARANTE HUIT (48) :

La propriété exclusive et particulière d'un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment A, d'une superficie habitable de 42M2, de deux pièces principales, première porte à droite dans le couloir à droite après le hall d'entrée.

La jouissance exclusive, particulière et perpétuelle d'une parcelle de jardin bornant cet appartement à l'Ouest, telle qu'elle est délimitée sur le schéma des lots.

Les 217/10000èmes des parties communes du bâtiment A.

Et les CENT CINQ /DIX MILLIÈMES (105 /10000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

3.1.3. Lot numéro DEUX CENT TRENTE (230) :

La jouissance exclusive, particulière et perpétuelle d'un emplacement de parking non couvert situé le long de la parcelle à usage de voirie, côté gauche en entrant et perpendiculaire à cette parcelle et portant le numéro 230 sur le schéma des lots.

Et les DEUX /DIX MILLIÈMES (2 /10000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que les BIENS ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

4 ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division-règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître DESHAYES, Notaire à CAEN, le 21 janvier 1977 dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de CAEN, le 21 mars 1977, volume 2131, numéro 14.

[Handwritten signatures]

II - Dans un ensemble immobilier situé à MONDEVILLE (14120), 2 impasse Marlaud, en bordure de la rue Emile Zola aux numéros 6 et 8 de cette rue, Résidence "La Cavée"

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	BI	265	Rue Emile Zola	00 ha 15 a 99 ca

Désignation des BIENS :

4.1.1. Lot numéro TRENTE SIX (36) :

La propriété exclusive et particulière d'une cave sise au sous-sol du bâtiment et portant le numéro 36 sur le schéma des lots.

Et les TROIS /DIX MILLIÈMES (3 /10000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

4.1.2. Lot numéro SOIXANTE SEPT (67) :

La propriété exclusive et perpétuelle d'un studio situé dans les combles en face de l'escalier allant du deuxième étage aux combles et portant le numéro 67 sur le schéma des lots.

Et les DEUX CENT VINGT /DIX MILLIÈMES (220 /10000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que les BIENS ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

5 ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division-règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître DESHAYES, Notaire à CAEN, le 22 mars 1974 dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de CAEN, le 22 mai 1974, volume 1201, numéro 1.

III - Dans un ensemble immobilier situé à MONDEVILLE (14120), 2 bis rue Emile Zola, Résidence « Normandia », soumis au régime de la copropriété,

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	BI	267	2 rue Emile Zola	00 ha 43 a 40 ca

Désignation des BIENS :

5.1.1. Lot numéro SIX (6) :

Une CAVE portant le numéro 1 située au sous-sol du bâtiment A

Et les DEUX /DIX MILLIÈMES (2 /10000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

5.1.2. Lot numéro SEPT (7) :

Une CAVE portant le numéro 2, située au sous-sol du bâtiment A.

Et les DEUX /DIX MILLIÈMES (2 /10000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

by *DS* *CS*

5.1.3. Lot numéro TRENTE HUIT (38) :

Un STUDIO avec cuisine, salle de bains, water-closet, placards de rangement, balcon sis bâtiment A, au rez-de-chaussée.

Et les CENT /DIX MILLIÈMES (100 /10000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

5.1.4. Lot numéro TRENTE NEUF (39) :

Un STUDIO avec cuisine, salle de bains, water-closet, rangement, balcon sis bâtiment A au rez-de-chaussée

Et les CENT /DIX MILLIÈMES (100 /10000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

5.1.5. Lot numéro CENT SOIXANTE TREIZE (173) :

Un PARKING portant le numéro 40 situé bâtiment C

Et les DEUX /DIX MILLIÈMES (2 /10000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

5.1.6. Lot numéro CENT SOIXANTE QUATORZE (174) :

Un PARKING portant le numéro 44 situé bâtiment C

Et les DEUX /DIX MILLIÈMES (2 /10000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que les BIENS ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

6 ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division-règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître BOURY, Notaire à BRETTEVILLE SUR LAIZE (CALVADOS), le 13 mai 1976 dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de CAEN, le 1er juillet 1976, volume 1868, numéro 10.

IV – Dans un ensemble immobilier situé à CAEN (14000), 56 rue Eustache Restout, Résidence « Villa Sévigné », soumis au régime de la copropriété,

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	MX	32	56 rue Eugène Restout	00 ha 08 a 71 ca

Désignation des BIENS :

6.1.1. Lot numéro QUARANTE TROIS (43) :

Un APPARTEMENT de deux pièces principales (2ème arrière gauche) situé au troisième étage comprenant : entrée, cuisine, séjour, balcon, salle de bains avec water-closet, chambre avec placard et petit balcon, cuisine séparée.

Et les CINQ CENT CINQUANTE /DIX MILLIÈMES (550 /10000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

6.1.2. Lot numéro SEIZE (16) :

Une CAVE.

Ng

DS

Ue

S

Et les TREIZE /DIX MILLIÈMES (13 /10000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

6.1.3. Lot numéro DEUX (2) :

Un PARKING (cour).

Et les TRENTE HUIT /DIX MILLIÈMES (38 /10000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que les BIENS ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

7 ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division-règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître de BREK, Notaire à CAEN, le 18 octobre 1968 dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de CAEN, le 7 novembre 1968, volume 2856, numéro 4.

V – Dans un ensemble immobilier situé à CAEN (14000), 153 rue Basse, Résidence « Le Tourville B », soumis au régime de la copropriété,

Dans un ensemble immobilier situé à CAEN, 153 rue Basse et rue de la Masse, à l'angle de ces deux rues, comprenant :

A - Un ensemble de bâtiments dénommé "RESIDENCE LE TOURVILLE" consistant en :

- bâtiment d'habitation en forme d'équerre, en façade principale sur la rue Basse, élevé sur sous-sol, de rez-de-chaussée surélevé, deux étages carrés, troisième étage en léger retrait, grenier au dessus.

- bâtiment annexe à la suite du retour d'équerre du précédent, dans la cour élevé sur sous-sol avec garages de rez-de-chaussée surélevé avec caves, toit terrasse au dessus.

- cour à l'Est et au Nord-Ouest du bâtiment principal

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
LY	37	Rue de la Masse	00 ha 00 a 59 ca
LY	38	15B Rue Basse	00 ha 06 a 91 ca
Total surface :			00 ha 07 a 50 ca

B - Droit de jouissance du lot numéro HUIT dans la copropriété voisine :

Dans l'ensemble en copropriété sis rue de Calix et rue de la Masse cadastré comme suit :

Section LY numéro 36 "rue de Calix" pour une contenance de 03a 87ca

Ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété dressé par Me DESMAZIERES notaire à CAEN le 31 octobre 1959, publié au bureau des hypothèques de CAEN le 17 décembre 1959, volume 1005 numéro 30, suivi d'un modificatif dressé par Me LECORNU notaire à CAEN le 14 février 1969, publié au bureau des Hypothèques de CAEN le 25 mars 1969 volume 3020 numéro 20.

Le lot numéro HUIT consistant en :

Nd AS 151
S

Le droit à la jouissance (en concours avec Madame Elisabeth Madeleine LECAVELIER veuve de Monsieur Pierre Fernand AMand LEBOUCHER, propriétaire voisin) d'un terrain clos par un mur, côté rue de Calix, ayant une sortie sur la rue de Calix, sur laquelle il porte le numéro 50, d'une contenance de 159 m² à usage de parking.

Et les droits attachés à ce lot dans les parties communes de l'immeuble ci-dessus déterminées étant de 389/1.000èmes.

Désignation des BIENS :

7.1.1. Lot numéro VINGT ET UN (21) :

Dans le bâtiment A, escalier B,
Au rez-de-chaussée à gauche,
Un APPARTEMENT de une pièce principale, une entrée, une cuisine, une salle de bains, placard.

Les 324/10000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

Et les TROIS CENT TREIZE /DIX MILLIÈMES (313 /10000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

7.1.2. Lot numéro CINQUANTE SEPT (57) :

Dans le bâtiment A

Un local à usage de SECHOIR, sous les combles de ce bâtiment, s'accédant par l'escalier B, à gauche du couloir.

Les 7/10000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

Et les SEPT /DIX MILLIÈMES (7 /10000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

7.1.3. Lot numéro SOIXANTE QUINZE (75) :

Bâtiment B

Une CAVE située au rez-de-chaussée de ce bâtiment au fond du couloir.

Les 275/10000èmes des parties communes spéciales au bâtiment B.

Et les HUIT /DIX MILLIÈMES (8 /10000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

7.1.4. Lot numéro VINGT SEPT (27) :

Un APPARTEMENT situé au premier étage du bâtiment A s'accédant par l'escalier B à gauche, composé de :

Une cuisine, une pièce principale, une salle de bains, un placard, une entrée.

Les 337/10000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

Et les TROIS CENT VINGT SIX /DIX MILLIÈMES (326 /10000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

7.1.5. Lot numéro CINQUANTE QUATRE (54) :

Un local à usage de SECHOIR situé sous les combles du bâtiment A s'accédant par l'escalier B, face à l'escalier.

Les 4/10000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

Et les QUATRE /DIX MILLIÈMES (4 /10000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

7.1.6. Lot numéro SOIXANTE TREIZE (73) :

Une CAVE située au rez-de-chaussée du bâtiment B.

Les 276/10000èmes des parties communes spéciales au bâtiment B.



Et les HUIT /DIX MILLIÈMES (8 /10000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que les BIENS ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

8 ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division-règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître LECORNU, Notaire à CAEN, le 21 avril 1970 dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de CAEN, le 2 juin 1970, volume 3475, numéro 18.

VI – Dans un ensemble immobilier situé à CAEN (14000), 50 rue Louis Robillard, Résidence « Le Panorama », soumis au régime de la copropriété,

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	ND	37	50 rue Louis Robillard	00 ha 15 a 05 ca

Désignation des BIENS :

8.1.1. Lot numéro SEIZE (16) :

Au sous-sol du bâtiment A, s'accédant par l'escalier et l'ascenseur et le dégagement du sous-sol, une CAVE-SECHOIR

Et les SEPT /DIX MILLIÈMES (7 /10000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

8.1.2. Lot numéro QUARANTE SIX (46) :

Au troisième étage du bâtiment A, s'accédant par l'escalier et l'ascenseur uniques, deuxième porte à droite sur le palier, un APPARTEMENT, comprenant deux pièces principales, cuisine, salle de bains, water-closet, entrée, dégagement, rangement

Et les TROIS CENT QUATRE-VINGT SIX /DIX MILLIÈMES (386 /10000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que les BIENS ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

9 ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division-règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître LEMPERIERE, Notaire à CAEN, les 4 juin 1960, 29 juillet et 20 octobre 1969 dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de CAEN, le 12 novembre 1969, volume 3267, numéros 10, 11 et 12.

VII – Un immeuble soumis au régime de la copropriété sis à CAEN (14000), 54 rue Caponière et 1 rue Neuf Bourg l'Abbé, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : bureau de tabac, café, cuisine, cave.
- Au premier étage : trois petites chambres, cabinet de toilette.
- Au deuxième étage : réserve à tabac.
- Grenier au dessus.

Cadastré :

U N 07 18 4

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	NZ	152	54 rue Caponière	00 ha 00 a 96 ca

Désignation des BIENS :

9.1.1. Lot numéro UN (1) :

Au premier étage droite
Un appartement comprenant : entrée directement dans le séjour avec coin cuisine équipée, deux placards, salle de bains, water-closet, chambre.

Au deuxième étage gauche
Un studio comprenant entrée par le coin cuisine équipée ouvert sur le séjour, salle d'eau avec water-closet.

Au deuxième étage droite :
Un studio comprenant entrée dans le séjour avec coin cuisine équipée, salle de bains avec water-closet.

Au troisième étage gauche :
Un studio comprenant entrée dans le séjour avec coin cuisine équipée, salle de bains avec water-closet.

9.1.2. Lot numéro DEUX (2) :

Au rez-de-chaussée :
Un commerce comprenant : entrée avec vitrine sur rue, bar et salle de bar, water-closet avec lavabo, une réserve avec accès sur rue.

Au premier étage gauche
Une pièce à usage de chambre.

Tels que les BIENS ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

10 ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'état descriptif de division résulte d'un acte administratif en date du 5 avril 1993 contenant convention conclue entre Monsieur MICHEL-LECROSNIER et l'Etat publié au 1ER bureau des hypothèques de CAEN, le 6 avril 1993, volume 1993P, numéro 2097.

VIII – Dans un immeuble soumis au régime de copropriété, sis à CAEN (14000), 3 et 5 rue aux Fromages, comprenant :

Un ensemble immobilier situé à CAEN 14000 3 et 5 rue aux fromages :

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	KY	27	3 rue aux fromages	00 ha 01 a 06 ca

Désignation des BIENS :

10.1.1. Lot numéro UN (1) :

Au rez-de-chaussée
Un commerce comprenant : entrée avec vitrine sur rue, le tout d'un seul tenant, un débarras avec water-closet et lavabo accessible par les parties communes

Handwritten signature and initials

Et les SOIXANTE DIX HUIT /MILLIÈMES (78 /1000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

10.1.2. Lot numéro DEUX (2) :

Au rez-de-chaussée

Un commerce comprenant : entrée avec vitrine sur rue et arrière magasin avec water-closet et lavabo.

Et les CENT DOUZE /MILLIÈMES (112 /1000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

10.1.3. Lot numéro TROIS (3) :

Au premier étage

Un appartement de type T3 comprenant : séjour, kichenette, deux chambres, bureau, salle d'eau, water-closet, débarras et dégagement.

Et les DEUX CENT TRENTE SEPT /MILLIÈMES (237 /1000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

10.1.4. Lot numéro QUATRE (4) :

Au deuxième étage :

Un appartement de type T3 comprenant : séjour, kichenette, deux chambres, bureau, salle d'eau, water-closet, dégagement et débarras

Et les DEUX CENT TRENTE SIX /MILLIÈMES (236 /1000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

10.1.5. Lot numéro CINQ (5) :

Au troisième étage

Un appartement comprenant séjour avec coin nuit, salle d'eau, dégagement et débarras

Et les QUATRE-VINGT UN /MILLIÈMES (81 /1000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

10.1.6. Lot numéro SIX (6) :

Au troisième étage

Un appartement de type T2 comprenant séjour, chambre, salle d'eau et débarras

Et les CENT QUATORZE /MILLIÈMES (114 /1000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

10.1.7. Lot numéro SEPT (7) :

Au quatrième étage :

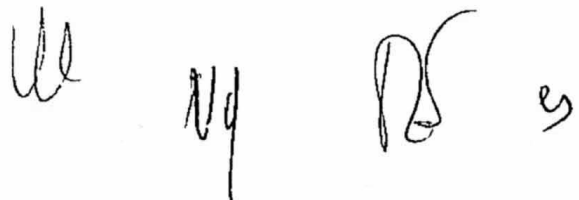
Un appartement de type T2 comprenant séjour, chambre, bureau, water-closet, salle d'eau et dégagement

Et les CENT QUARANTE DEUX /MILLIÈMES (142 /1000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que les BIENS ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.*

11 ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'état descriptif de division résulte d'un acte administratif en date du 12 avril 2002 publié au 1ER bureau des hypothèques de CAEN, le 13 mai 2002, volume 2002P, numéro 3027.



IX - Un immeuble sis à CAEN (Calvados), 5 bis rue aux Fromages

12 A CAEN 14000 5. BIS RUE AUX FROMAGES.

Un immeuble individuel comprenant :

- Au rez-de-chaussée : vitrine sur rue avec atelier et courette fermée ainsi qu'un escalier donnant accès au premier étage,
- Au premier étage : water-closet et lavabo, atelier.
- Grenier perdu sur le tout.

Ce bien est cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	KY	28	5 rue aux fromages	00 ha 00 a 43 ca

X – Dans un immeuble soumis au régime de la copropriété, sis à CAEN (Calvados), 9 et 11 rue aux Fromages, comprenant :

Un ensemble immobilier situé à CAEN 14000 7, 9 et 11 rue aux fromages : divisé en deux bâtiments :

- . Bâtiment "A" comprend la partie située 7 et 9 rue aux fromages,
- . Bâtiment "B" comprend la partie située 11 rue aux fromages.

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	KY	30	7 rue aux fromages	00 ha 01 a 76 ca

Désignation des BIENS :

12.1.1. Lot numéro UN (1) :

Bâtiment "A"

Un local commercial situé au rez-de-chaussée de l'immeuble 7/9 rue aux fromages, avec accès par une porte ouvrant sur la cour et en façade, sur la rue aux fromages.

Et les QUATRE-VINGT QUINZE /MILLIÈMES (95 /1000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

12.1.2. Lot numéro DEUX (2) :

Bâtiment "A"

Un local commercial situé au rez-de-chaussée de l'immeuble 7/9, rue aux fromages, avec accès par une porte ouvrant dans la cour, dans la cage d'escalier menant aux étages.

Et les SOIXANTE SIX /MILLIÈMES (66 /1000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

12.1.3. Lot numéro TROIS (3) :

Bâtiment "A"

Un appartement situé au premier étage de l'immeuble 7/9 rue aux fromages, avec accès par l'escalier situé dans la cour, puis porte à gauche sur le palier, divisé en séjour avec kitchenette, chambre et salle de bains avec water-closet.

Et les CENT VINGT DEUX /MILLIÈMES (122 /1000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

12.1.4. Lot numéro QUATRE (4) :

Bâtiment "A"



Un appartement situé au premier étage de l'immeuble 7/9 rue aux fromages, avec accès par l'escalier situé dans la cour, puis porte à droite sur le palier, divisé en séjour avec coin repas, salle d'eau avec water-closet, kitchenette et débarras

Et les QUATRE-VINGT ONZE /MILLIÈMES (91 /1000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

12.1.5. Lot numéro CINQ (5) :

Bâtiment "A"

Un appartement situé au deuxième étage de l'immeuble 7/9 rue aux fromages, avec accès par l'escalier situé dans la cour, puis porte à gauche sur le palier, divisé en séjour avec coin kitchenette, chambre et salle d'eau avec water-closet.

Et les CENT DIX /MILLIÈMES (110 /1000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

12.1.6. Lot numéro SIX (6) :

Bâtiment "A"

Un appartement situé au deuxième étage de l'immeuble 7/9 rue aux fromages, avec accès par l'escalier situé dans la cour, puis porte à droite sur le palier, divisé en entrée avec kitchenette, séjour, chambre et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUATRE-VINGT QUATORZE /MILLIÈMES (94 /1000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

12.1.7. Lot numéro SEPT (7) :

Bâtiment "B"

Un local commercial situé au rez-de-chaussée de l'immeuble, 11 rue aux fromages avec accès et vitrine sur cette dernière, divisé en boutique, réserve et water-closet.

Et les QUATRE-VINGT NEUF /MILLIÈMES (89 /1000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

12.1.8. Lot numéro HUIT (8) :

Bâtiment "B"

Un appartement situé au premier étage de l'immeuble 11 rue aux fromages, avec accès par l'escalier intérieur, puis porte à droite sur le palier, divisé en séjour avec kitchenette et coin repas, salle d'eau avec water-closet

Et les CINQUANTE TROIS /MILLIÈMES (53 /1000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

12.1.9. Lot numéro NEUF (9) :

Bâtiment "B"

Un appartement situé au premier étage de l'immeuble 11 rue aux fromages, avec accès par l'escalier intérieur, puis porte à gauche sur le palier, divisé en séjour avec kitchenette et coin repas, salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE HUIT /MILLIÈMES (58 /1000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

12.1.10. Lot numéro DIX (10) :

Bâtiment "B"

Un appartement situé au deuxième étage de l'immeuble 11 rue aux fromages, avec accès par l'escalier intérieur, puis porte à droite sur le palier, divisé en séjour avec kitchenette et coin repas, salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE TROIS /MILLIÈMES (53 /1000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

12.1.11. Lot numéro ONZE (11) :

Bâtiment "B"

Un appartement situé au deuxième étage de l'immeuble 11 rue aux fromages, avec accès par l'escalier intérieur, puis porte à gauche sur le palier, divisé en séjour avec kitchenette et coin repas, salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE TROIS /MILLIÈMES (53 /1000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

12.1.12. Lot numéro DOUZE (12) :

Bâtiment "B"

Un appartement situé au troisième étage de l'immeuble 11 rue aux fromages, avec accès par l'escalier intérieur, puis porte à gauche sur le palier, divisé en séjour avec kitchenette et coin repas, salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE TROIS /MILLIÈMES (53 /1000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

12.1.13. Lot numéro TREIZE (13) :

Bâtiment "B"

Un appartement situé au troisième étage de l'immeuble 11 rue aux fromages, avec accès par l'escalier intérieur, puis porte à droite sur le palier, divisé en séjour avec kitchenette et coin repas, salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE HUIT /MILLIÈMES (58 /1000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que les BIENS ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

13 ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître LISCH, Notaire à CAEN, le 10 septembre 1996 dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de CAEN, le 29 octobre 1996, volume 1996P, numéro 6585.

Dispense de la production des documents d'urbanisme

Les parties reconnaissent que, bien qu'averties de la nécessité d'obtenir préalablement les renseignements d'urbanisme d'usage, elles ont néanmoins établi l'acte sans leur production.

Diagnostic Technique des immeubles

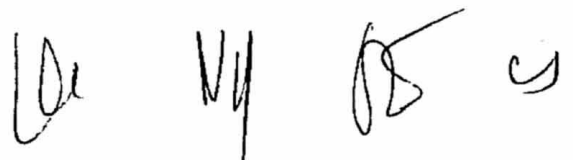
Les parties se dispensent de la production de tous les documents afférents aux lois Carrez, amiante, plomb, état des risques naturels et technologiques, diagnostic de performance énergétique et installation du gaz, annexés à l'acte reçu par Maître PELTIER, le

Assainissement

Le CEDANT déclare sous sa seule responsabilité que les biens immobiliers sont raccordés à l'assainissement communal.

14 DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L211-4 d du Code de l'urbanisme.



Situation locative des biens

La totalité des biens ci-dessus fait l'objet de locations, dont le cessionnaire déclare avoir parfaite connaissance, par la consultation des documents y afférents, qu'il a faite au siège de la société. Les parties ne développeront donc pas le détail de ces locations aux présentes, et s'en dispensent expressément et réciproquement, sans aucun recours l'une contre l'autre à ce sujet.

VI - DECISION D'AGREMENT :

Aux termes de l'article 6-3 des statuts : « Mutation entre vifs », et conformément à l'article 1861 alinéa 1 du Code Civil, la cession des parts ne peut intervenir qu'avec l'agrément de la société, dans les conditions suivantes. « Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques ou de deux originaux de l'acte de cession.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du cessionnaire, sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par une décision extraordinaire.

6-4 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, à la société et à chacun des autres associés 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.

L'Assemblée des Associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

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

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés 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 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 faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, 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 dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord ».

INTERVENTION pour AGREMENT :

A l'instant est intervenue :

Madame Nicole Victoriette Marie Thérèse **MOUSSAY**, gérante de société, demeurant à CAEN (14000) 135 rue de Falaise.,
Agissant en sa qualité d'associé, propriétaire de cinquante parts sociales numérotées de 51 à 100.

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

15 CESSIION DE PARTS SOCIALES

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, les 10 parts sociales, numérotées de 41 à 50, qu'il détient dans la Société Civile Immobilière SCI LA CONCORDE.

16 PROPRIETE - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** est propriétaire des parts dont il s'agit à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la possession réelle.

Il participera et contribuera aux résultats sociaux à proportion des droits attachés aux parts cédées à compter de ce jour.

A cet effet, le **CEDANT** subroge le **CESSIONNAIRE** dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées.

17 PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CENT EUROS (100,00 EUR)

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

18 PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix ci-dessus exprimé comptant, aujourd'hui même au cédant, en chèque n° tiré sur le compte ouvert dans les livres de la Banque :

Ainsi que le **CÉDANT** le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance définitive et sans réserve.

DONT QUITTANCE

19 GARANTIE DE PASSIF

Le prix ci-dessus a été fixé en considération de l'actif et du passif de la société à la date de ce jour.

Le **CEDANT** déclare :



- que la société n'a aucun passif social et notamment aucun prêt en cours ni découvert bancaire autres que ceux relatés le cas échéant aux présentes ;
 - que la société a réglé l'ensemble des factures antérieures à ce jour ;
 - que le patrimoine de la société ne fait l'objet d'aucune prise de garantie autre que celles pouvant le cas échéant être relatées aux présentes ;
 - que la société n'a donné à ce jour aucune garantie, caution, aval pour l'exécution d'engagements contractés par des tiers, des associés ou des gérants ;
 - que le gérant n'a lui-même donné à ce jour aucune garantie quelconque pour l'exécution d'engagements contractés par la société, en dehors de la garantie hypothécaire consentie au profit de
- Pour le prêt sus-relaté d'un montant en principal de 1.420.000,00 € ;
- que la société SCI LA CONCORDE n'emploie aucun personnel ;
 - que la société a toujours respecté la législation fiscale ; qu'elle est présentement à jour de toutes obligations pécuniaires quelconques découlant de son application et qu'il n'existe aucun contentieux quelconque, actuel ou prévisible ;
 - qu'il n'existe pas de compte-courant d'associé autre que ceux pouvant être relatés aux présentes ;

Ces déclarations faites, le **CEDANT** s'engage envers le **CESSIONNAIRE** ou son ayant-cause au maintien de la valeur des parts cédées à la date de ce jour, et par conséquent à le dédommager au prorata du nombre de parts cédées de tout amoindrissement ou diminution de la valeur de l'actif ou de tout accroissement du passif de la société survenant postérieurement mais ayant une origine ou une cause antérieure aux présentes et résultant :

- soit d'un acte, d'une omission, d'un fait quelconque accompli, réalisé ou survenu en violation ou en contradiction avec les déclarations qui précèdent ;
- soit d'une réclamation, revendication, obligation ou évaluation à l'encontre de la société n'ayant pas fait l'objet d'une provision dans l'arrêté de compte à la date de ce jour ;
- soit des comptes à établir postérieurement à la cession, de répartition au prorata entre **CEDANT** et **CESSIONNAIRE**, notamment pour les taxes, impôts, factures, droits, sans que cette liste soit limitative.

Cet engagement s'étend expressément aux intérêts, pénalités, préavis, frais et dépenses fiscales ou autres quelconques et notamment aux honoraires d'avocats, de conseils, d'experts dus par la société ou le **CEDANT** à l'occasion tant de la survenance du fait générateur de la garantie que consécutifs à la mise en œuvre de celle-ci.

Pour la mise en œuvre de la garantie, les parties conviennent que le **CEDANT** sera tenu informé de toutes réclamations fiscales ou autres, de toute action contentieuse, de tout fait et événement générateurs de cette garantie. Il devra être avisé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les dix jours de la date à laquelle la société en aura connaissance, de toute vérification ou réclamation des administrations fiscales et sociales. Le **CEDANT** pourra désigner, s'il le désire, un mandataire chargé de suivre la discussion et l'instance avec l'administration ou le demandeur concurremment avec le ou les représentants de la société. Pour réclamer les sommes dues au **CEDANT**, celui-ci devra avoir donné préalablement son agrément à toute acceptation de réclamation, tout acquiescement ou toute transaction.

Les sommes dues par le **CEDANT** au **CESSIONNAIRE** en proportion des parts cédées lui seront versées dans le délai d'un mois à compter de la communication au **CEDANT** de la pièce justificative du débours telle qu'avertissement, avis de mise en recouvrement, jugement définitif, facture, sans que cette liste soit limitative.

Toutes notifications à intervenir en vertu du présent engagement de garantie seront effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'Huissier de Justice.

La présente garantie ne peut en aucun cas jouer si le **CEDANT**, actionné en application de l'article 1857 du Code civil, a lui-même acquitté la dette. Elle est consentie pour une période de 24 mois à compter des présentes, sauf en matière fiscale où elle expirera à la fin des délais de recours de l'Administration.

20 ABSENCE DE CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

Il n'existe pas de compte-courant au nom du CEDANT.

21 INTERVENTION DES ASSOCIES

Aux présentes est à l'instant même intervenue et a comparu **Madame Nicole MOUSSAY** seule autre co-associée de la société "SCI la CONCORDE",

Lesquels, connaissance prise préalablement des présentes, et après lecture faite, ont déclaré en tant que de besoin agréer la cession, accepter la cession de parts qui précède et en dispenser la signification à la société par acte d'huissier, le tout conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

22 DISPENSE DE SIGNIFICATION

Au présent acte, intervient Madame MOUSSAY, gérant de la société émettrice des parts cédées, laquelle :

- 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 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.

23 FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

La modification des statuts sera publiée dans un journal d'annonces légales.

24 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.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AUX BIENS IMMOBILIERS

1° - Prendra possession du BIEN dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du CEDANT pour raison :

Soit de l'état des constructions, de leurs vices même cachés, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après.

Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le BIEN, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.

Soit même de l'état parasitaire de l'immeuble vendu notamment concernant les termites ou autres insectes xylophages et ennemis des matériaux dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 sont respectées.

Soit même de la surface du BIEN vendu ou de celle du terrain sur lequel il est édifié, la différence en plus ou en moins s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte du CESSIONNAIRE, sans aucun recours contre le CEDANT à ce sujet.

2° - Il jouira des servitudes actives et souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le BIEN, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le CEDANT, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

3° - Sera subrogé dans tous les droits du **CEDANT** relativement au **BIEN**.

4° - Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels le **BIEN** peut et pourra être assujéti; il remboursera au **CEDANT** le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

5° - Paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte, de ses suites et conséquences.

- Fera son affaire personnelle, à compter de l'entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous traités et abonnements relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures s'il y a lieu qui ont été contractés par le **VENDEUR** relativement au **BIEN**.

- Fera son affaire personnelle, de manière que le **CEDANT** ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la souscription de toutes polices d'assurance contre les risques d'incendie ou autres, pour l'immeuble vendu.

25 DECLARATIONS

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

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

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

Aucun état des nantissements du chef de la société au greffe du Tribunal de Commerce de CAEN n'a été requis. Le cédant déclarant que la société est libre de toutes inscriptions de toute nature.

Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexes) de la société sont établis conformément aux principes comptables en vigueur. Aucun bilan n'a encore été dressé, le premier exercice comptable sera clôturé au 31 décembre 2008.

Les différents livres et documents comptables requis par la réglementation en vigueur sont régulièrement tenus, ils reflètent la situation exacte, à ce jour de la société.

Réglementation fiscale

La société ne bénéficie pas de régime fiscal particulier qui pourrait être remis en cause par la cession des titres.

Procédure de redressement ou liquidation judiciaire:

La société n'a pas et n'a jamais été soumise à une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire, et n'est pas et n'a jamais été en état de cessation des paiements.

Litiges:

La société ne s'est engagée, ni à sa connaissance, n'est menacée d'aucun procès, recours, contentieux, réclamation ou enquête administrative ou autre, d'arbitrage et aucune procédure, réclamation de quelque nature que ce soit.

26 MISE A JOUR DES STATUTS

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

27 FORMALITES - ENREGISTREMENT

o Publicité de la cession

o 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 CAEN 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.

o 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.

28 PLUS-VALUES

Le CEDANT déclare 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 plus-value taxable, si elle existe, doit être déclarée et payée à la recette des impôts lors de l'enregistrement des présentes.

Il précise être propriétaire des parts objet des présentes suivant acte sous seing privé contenant constitution de la société, signé à CAEN comme indiqué en l'exposé qui précède, et enregistré. La valeur d'origine de ces parts est de dix euros (10,00 eur).

29 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.

30 ELECTION DE DOMICILE

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

31 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.

32 DROITS

			<u>Mt à payer</u>
100,00	x 3,60 %	=	4,00
100,00	x 1,20 %	=	1,00
4,00	x 2,50 %	=	0,00
TOTAL			5,00

32.1.1. Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, il déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de CAEN (14000) 145, route de la Délivrante et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

33 CLAUSE COMPROMISSOIRE

Les parties déclarent expressément se soumettre à la présente clause compromissoire. Elles ne pourront s'en délier que d'un commun accord.

A l'occasion d'un différend qui pourrait intervenir entre elles, les parties désigneront chacune un arbitre, lesquels désigneront eux-mêmes un troisième arbitre pour ainsi constituer une juridiction arbitrale. En cas d'empêchement à cette désignation par le ou les parties ou les arbitres, quel qu'en soit la cause, ce sera le président du Tribunal de Commerce qui effectuera cette désignation. En cas de décès ou d'empêchement d'un arbitre, toute instance en cours sera suspendue en attendant la désignation d'un nouvel arbitre par le président du Tribunal de Commerce.

La juridiction arbitrale pourra prendre des mesures provisoires dès la remise du dossier au titre d'un référé arbitral.

Chacune des parties supportera la rémunération de son arbitre et la moitié de celle du troisième arbitre, qu'ils soient choisis par elles ou par le président du Tribunal.

Les parties, du fait de leur soumission à la présente clause, renoncent à toute action devant les tribunaux de droit commun relativement au présent contrat, ainsi qu'à former appel de la sentence arbitrale.

La sentence arbitrale, une fois rendue, pourra faire l'objet, si nécessaire, d'une exécution forcée.

Fait et passé à CAEN,

Le 30 avril 2008

Sur vingt pages

Comprenant

- renvoi approuvé : —
- barre tirée dans des blancs : —
- blanc bâtonné : —
- ligne entière rayée : —
- chiffre rayé nul : —
- mot nul : —

Paraphes

Après lecture faite, les parties ont signé les cinq exemplaires du présent acte