

**COPIE
AUTHENTIQUE**

A 6988

~~30 SEP 2009~~
30 SEP 2009

01/08/2009

CESSION DE PARTS CESSION Cts GUIBERT /
BREMOND Hélène et Pierre

SF / AHB /

150813 02

**Mes R.C. LARDIERE, C.LESBAUDY, S.FRAPPIER, A. SALVETAT
N.TEXEREAU**

NOTAIRES ASSOCIES

Précédemment SCP P. GRUAU, R.JACOB, E. MUSSARD, D MARY, J-P SECHER
49301 CHOLET CEDEX

15081302
SF/AHB/

ENREGISTRÉ à CHOLET Sud-Est
le 20 août 2009
Bordereau 2009/529 case 4
Reçu 5586 euros

L'AN DEUX MILLE NEUF,
LE PREMIER AOÛT

A CHOLET (Maine-et-Loire), 28 Avenue du Maréchal Foch, au siège de l'Office,
ci-après nommé,

Maître Stéphane FRAPPIER, soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle "René-Charles LARDIERE, Christian LESBAUDY, Stéphane FRAPPIER, Arnaud SALVETAT et Nicolas TEXEREAU, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à CHOLET (Maine-et Loire), 28, avenue du Maréchal Foch,

A reçu le présent acte contenant " CESSION DE PARTS SOCIALES ", à la requête de :

1ent - Madame Bernadette Marie GIRARDEAU, sans profession, demeurant à CHOLET (49300) 14, allée des Boqueteaux,
Née à CHOLET (49300), le 27 février 1957,
Veuve de Monsieur Michel Jean Louis GUIBERT et non remariée.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

2ent - Mademoiselle Pauline Nancy Bernadette GUIBERT, juriste, demeurant à CHOLET (49300) 14 allée des Boqueteaux,
Née à CHOLET (49300) le 21 novembre 1980,
Célibataire.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Non présente mais Représentée par Mademoiselle Anne-Hélène BIOTTEAU, clerc de notaire, domiciliée pour ses fonctions à CHOLET (49300), 28 avenue Foch, en vertu de la procuration qu'elle lui a donnée suivant acte sous seing privé en date à CHOLET, du 13 juin 2009, dont l'original est demeuré ci-annexé.

3ent - Monsieur Romain Michel Rémi GUIBERT, étudiant, demeurant à CHOLET (49300) 14 allée des Boqueteaux,
Né à CHOLET (49300) le 10 décembre 1986,
Célibataire.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

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

D'UNE PART

Madame Bernadette GUIBERT CEDANT non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré et tel qu'il résulte d'une copie certifiée conforme de son acte de naissance délivrée par la Mairie de CHOLET en date du 20 mai 2009.

Mademoiselle Pauline GUIBERT CEDANT soumis à un pacte civil de solidarité conclu avec Jean-Philippe Michel PEROT suivant contrat enregistré au greffe du Tribunal d'Instance de VANNES le 4 juin 2008, ainsi déclaré et tel qu'il résulte d'une copie certifiée conforme de son acte de naissance délivrée par la Mairie de CHOLET en date du 20 mai 2009, mais étant propriétaire du bien pour l'avoir reçu à titre gratuit. Ledit contrat non modifié depuis la date de l'attestation sus-visée, ainsi déclaré.

A

G

HB

BG.

RG

PB

Monsieur Romain **GUIBERT CEDANT** non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré et tel qu'il résulte d'une copie certifiée conforme de son acte de naissance délivrée par la Mairie de **CHOLET** en date du 20 mai 2009.

Monsieur Pierre Claude Marie **BREMOND**, responsable logistique, et Madame Hélène Noëlle Pascale **GUIBERT**, esthéticienne, son épouse, demeurant ensemble à **CHEMILLE** (49120), 8 rue Rougé,

Nés savoir :

Monsieur **BREMOND** à **CHOLET** (49300) le 22 mai 1981,

Madame **GUIBERT** à **CHOLET** (49300) le 2 novembre 1982,

Mariés 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 **CHOLET** (49300), le 14 juin 2008.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

sont présents à l'acte.

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

D'AUTRE PART

AUTORISATION DU DONATEUR

Madame Bernadette Marie **GIRARDEAU**, ci-dessus nommée,

Renonce, en tant que de besoin en ce qui concerne les parts cédées à toute garantie d'origine légale ou contractuelle, pouvant résulter à son profit de la donation énoncée aux présentes en l'origine de propriété tels qu'interdiction d'aliéner, droit de retour ou action révocatoire.

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

EXPOSE

I - DESIGNATION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Stéphane **FRAPPIER**, notaire associé à **CHOLET** le 21 septembre 2004, enregistré à la Recette des Impôts de **CHOLET** Sud-Est, le 27 septembre 2004, bordereau 2004/627, case numéro 2, il a été constitué entre :

1°/ Monsieur Michel Jean Louis **GUIBERT** décédé depuis ainsi qu'il sera dit ci-après ;

2°/ Et Madame Bernadette Marie **GIRARDEAU**, son épouse, cédante aux présentes ;

Une société civile immobilière dénommée "**PAHERO**" dont le siège social est fixé à **CHOLET** (49300), 14 allée des Boqueteaux, constituée pour une durée de quatre vingt dix neuf années à compter de son immatriculation, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'**ANGERS** depuis le 6 octobre 2004 sous le numéro 478 981 814, numéro de gestion 2004 D 604.

Cette 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 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.

A7

✓

HB BG
RC PB

II - CAPITAL SOCIAL

Le capital social, représentatif des apports en numéraire, a été fixé à la somme de 1.500,00 Euros, divisé en 150 parts, de 10,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 150, intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur Michel GUIBERT : soixante quinze parts
sociales numérotées de 1 à 75
Ci 75 parts
- Madame Bernadette GUIBERT : soixante quinze parts
sociales numérotées de 76 à 150
Ci 75 parts
- TOTAL égal au nombre de parts composant le capital
social 150 parts**

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité ont fait l'objet des modifications suivantes :

Décès de Monsieur Michel GUIBERT

Monsieur Michel Jean Louis GUIBERT, né à CHOLET (49300), le 4 août 1954, en son vivant directeur informatique, époux de Madame Bernadette Marie GIRARDEAU, demeurant à CHOLET (49300), 14, allée des Boqueteaux, est décédé à CHAMONIX-MONT-BLANC (74400), le 22 juin 2006, laissant :

1°/ Madame Bernadette Marie GIRARDEAU, son épouse survivante, cédante aux présentes ;

a/ Commune en biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en la mairie de CHOLET, le 31 mars 1979.

b/ Donataire, en vertu d'un acte reçu par Maître Jean-Paul SECHER, notaire associé à CHOLET, le 30 septembre 1983, enregistré le 8 août 2006, bordereau numéro 2006/531, d'une des quotités disponibles entre époux permises par la loi.

c/ Bénéficiaire légale, à son choix exclusif, en vertu de l'article 757 du Code civil, du quart en toute propriété ou de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession.

2°/ Et pour seuls héritiers, ensemble pour le tout ou divisément chacun pour un/tiers, sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant :

a/ Mademoiselle Pauline Nancy Bernadette GUIBERT ;

b/ Mademoiselle Hélène Noëlle Pascale GUIBERT ;

c/ Et Monsieur Romain Michel Rémi GUIBERT ;

Tous parties aux présentes.

Ses trois enfants, seuls issus de son union avec son conjoint survivant.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître Stéphane FRAPPIER, notaire associé à CHOLET, le 16 septembre 2006.

L'intitulé d'inventaire a été reçu par Maître Stéphane FRAPPIER, notaire associé à CHOLET, le 6 octobre 2006 et clôturé par ledit notaire le 9 décembre 2006.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Stéphane FRAPPIER, notaire associé à CHOLET, le 9 décembre 2006, Madame Bernadette GUIBERT a déclaré opter pour LE QUART EN TOUTE PROPRIETE des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession de Monsieur Michel GUIBERT, en vertu des dispositions de l'article 767 du Code Civil.

Liquidation-partage de la communauté GUIBERT/GIRARDEAU et de la succession de Monsieur Michel GUIBERT

Aux termes d'un acte reçu par Maître FRAPPIER, notaire à CHOLET, les 10 et 17 janvier 2007, enregistré et publié à la conservation des hypothèques de CHOLET le 30 janvier 2007, volume 2007 P, numéro 661, il a été procédé amiablement entre Madame Bernadette GUIBERT et ses trois enfants issus de son union avec son époux prédécédé aux opérations de liquidation et de partage de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame GUIBERT/GIRARDEAU et de la succession de Monsieur GUIBERT.

Suite au décès de Monsieur Michel GUIBERT et à la liquidation-partage ci-dessus relatée, le capital de la société était réparti de la manière suivante :

M

HB BG
RG PB

- Mademoiselle Pauline GUIBERT : une part sociale numérotée 1
Ci 1 part
- Madame Hélène GUIBERT épouse BREMOND : une part sociale numérotée 2
Ci 1 part
- Monsieur Romain GUIBERT : une part sociale numérotée 3
Ci 1 part
- Madame Bernadette GUIBERT : cent quarante sept parts sociales numérotées de 4 à 150
Ci 147 parts
- TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social 150 parts**

Donation-partage par Madame Veuve GUIBERT à ses trois enfants

Aux termes d'un acte reçu par Maître FRAPPIER, notaire à CHOLET, le 30 avril 2009, enregistré à la Recette de CHOLET SUD-EST le 14 mai 2009 bordereau 2099/306 case n° 4, Madame Bernadette GUIBERT, cédante aux présentes, a fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code Civil, à Mademoiselle Pauline GUIBERT, Madame Hélène BREMOND et Monsieur Romain GUIBERT, ses trois enfants, tous parties aux présentes, de la pleine propriété de parts sociales de la société civile immobilière dénommée "PAHERO", ayant son siège à CHOLET (49300), 14 allée des Boqueteaux, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'ANGERS, lui appartenant.

Audit acte, il a été procédé au partage des biens donnés, de la manière suivante :

A Mademoiselle Pauline GUIBERT

La pleine propriété de trente-cinq (35) parts de la société civile immobilière "PAHERO" ci-dessus dénommée, numérotées de 4 à 13 et de 76 à 100, pour une valeur totale de TRENTE QUATRE MILLE TROIS CENTS EUROS, ci 34300,00 €

A Madame Hélène BREMOND

La pleine propriété de trente-cinq (35) parts de la société civile immobilière "PAHERO" ci-dessus dénommée, numérotées de 14 à 23 et de 101 à 125, pour une valeur totale de TRENTE QUATRE MILLE TROIS CENTS EUROS, ci 34300,00 €

A Monsieur Romain GUIBERT

La pleine propriété de trente-cinq (35) parts de la société civile immobilière "PAHERO" ci-dessus dénommée, numérotées de 24 à 33 et de 126 à 150, pour une valeur totale de TRENTE QUATRE MILLE TROIS CENTS EUROS, ci 34300,00 €

Suite à cette donation-partage, le capital de la société est actuellement réparti de la manière suivante :

- Mademoiselle Pauline GUIBERT : trente-six parts sociales numérotées 1, 4 à 13 et 76 à 100
Ci 36 parts
- Madame Hélène GUIBERT épouse BREMOND : trente-six parts sociales numérotées 2, 14 à 23 et 101 à 125
Ci 36 parts
- Monsieur Romain GUIBERT : trente-six parts sociales numérotées 3, 24 à 33 et 126 à 150
Ci 36 parts
- Madame Bernadette GUIBERT : quarante-deux parts sociales numérotées de 34 à 75
Ci 42 parts

TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social 150 parts

h

↓

MB BG -
RC PB

La société est actuellement gérée par Madame Bernadette GUIBERT ci-dessus nommée.

III - CLAUSE D'AGREMENT

Aux termes des dispositions statutaires et conformément à l'article 1861 alinéa 2 du Code civil, les parts numérotées, savoir :

- 1, 4 à 13 et 76 à 100, appartenant à Mademoiselle Pauline GUIBERT ;
- 3, 24 à 33 et 126 à 150, appartenant à Monsieur Romain GUIBERT ;
- 34 à 75, appartenant à Madame Bernadette GUIBERT ;

Ne peuvent être cédées entre vifs, qu'avec l'agrément de la société dans les conditions suivantes :

"A/ MUTATION ENTRE VIFS

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 ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

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."

Par leur intervention ci-après, les associés vont donner leur consentement à la présente cession dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

m

a

HB BG
RL RB

IV - ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS CEDEES

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

- En ce qui concerne Madame Bernadette GUIBERT :

Pour les avoir recueillies dans la succession de Monsieur Michel Jean Louis GUIBERT, né à CHOLET (49300), le 4 août 1954, demeurant à CHOLET (49300), 14, allée des Boqueteaux, son époux, décédé le 22 juin 2006, à CHAMONIX-MONT-BLANC (74400).

Ainsi que cela résulte de l'acte de liquidation-partage de la communauté GUIBERT/GIRARDEAU et de la succession de Monsieur Michel GUIBERT, reçu par Maître FRAPPIER, notaire à CHOLET, les 10 et 17 janvier 2007, enregistré et publié à la conservation des hypothèques de CHOLET le 30 janvier 2007, volume 2007 P, numéro 661, plus amplement relaté dans l'exposé qui précède.

- En ce qui concerne Mademoiselle Pauline GUIBERT :

. Part numérotée 1 :

Pour l'avoir recueillie dans la succession de Monsieur Michel Jean Louis GUIBERT, né à CHOLET (49300), le 4 août 1954, demeurant à CHOLET (49300), 14, allée des Boqueteaux, son père, décédé le 22 juin 2006, à CHAMONIX-MONT-BLANC (74400).

Ainsi que cela résulte de l'acte de liquidation-partage de la communauté GUIBERT/GIRARDEAU et de la succession de Monsieur Michel GUIBERT, reçu par Maître FRAPPIER, notaire à CHOLET, les 10 et 17 janvier 2007, enregistré et publié à la conservation des hypothèques de CHOLET le 30 janvier 2007, volume 2007 P, numéro 661, plus amplement relaté dans l'exposé qui précède.

. Parts numérotées de 4 à 13 et de 76 à 100 :

Par suite de la donation consentie en avance de part successorale par Madame Bernadette GUIBERT ci-dessus nommée, suivant acte reçu par Maître FRAPPIER, le 30 avril 2009, plus amplement relaté dans l'exposé qui précède.

Cet acte contenait toutes les déclarations d'usage.

Aux termes dudit acte et en conformité avec les dispositions de l'article 924-4 du Code civil, tous les donataires co-partagés ont renoncé au profit du cédant aux présentes, à exercer sur la libéralité qui lui a été consentie toute action en réduction dans la succession du donateur.

- En ce qui concerne Monsieur Romain GUIBERT :

. Part numérotée 3 :

Pour l'avoir recueillie dans la succession de Monsieur Michel Jean Louis GUIBERT, né à CHOLET (49300), le 4 août 1954, demeurant à CHOLET (49300), 14, allée des Boqueteaux, son père, décédé le 22 juin 2006, à CHAMONIX-MONT-BLANC (74400).

Ainsi que cela résulte de l'acte de liquidation-partage de la communauté GUIBERT/GIRARDEAU et de la succession de Monsieur Michel GUIBERT, reçu par Maître FRAPPIER, notaire à CHOLET, les 10 et 17 janvier 2007, enregistré et publié à la conservation des hypothèques de CHOLET le 30 janvier 2007, volume 2007 P, numéro 661, plus amplement relaté dans l'exposé qui précède.

. Parts numérotées de 24 à 33 et de 126 à 150 :

Par suite de la donation consentie en avance de part successorale par Madame Bernadette GUIBERT ci-dessus nommée, suivant acte reçu par Maître FRAPPIER, le 30 avril 2009, plus amplement relaté dans l'exposé qui précède.

Cet acte contenait toutes les déclarations d'usage.

Aux termes dudit acte et en conformité avec les dispositions de l'article 924-4 du Code civil, tous les donataires co-partagés ont renoncé au profit du cédant aux présentes, à exercer sur la libéralité qui lui a été consentie toute action en réduction dans la succession du donateur.

V - PATRIMOINE SOCIETAIRE

La Société Civile Immobilière PAHERO est à ce jour propriétaire de l'immeuble ci-après désigné :

0

A,

HB BG
RG PB

Désignation

A CHEMILLE (MAINE-ET-LOIRE) 49120 8 Place Saint Jacques et 8 rue Rougé,

Une maison d'habitation comprenant :

- au rez-de-chaussée : magasin, hall, réserve et WC ;

- à l'étage : palier, couloir, une chambre avec balcon, cabinet de toilette, WC, salon, séjour et cuisine, rangement.

Grenier sur le tout en partie mansardé.

Cave.

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Contenu	Surface
	AH	557	8 place Saint Jacques	94 m ²

Tel que ledit immeuble figure en teinte jaune sur l'extrait de plan cadastral demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

Il est ici précisé que cet immeuble est actuellement occupé par les cessionnaires ci-dessus nommés.

Enonciation des documents d'urbanisme

Sont demeurées ci-jointes et annexées au présent acte les pièces suivantes dont les parties reconnaissent avoir connaissance tant par la lecture qui leur en a été faite que les explications données :

- Un certificat d'urbanisme délivré par la Mairie de CHEMILLE le 23 avril 2009 sous le numéro CU04909209H1044.

Situation hypothécaire

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 24/04/2009 et certifié à la date du 21/04/2009 du chef de la SCI PAHERO et des précédents propriétaires ne révèle aucune inscription.

Le CEDANT déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

Droit de préemption urbain

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

Diagnostiques techniques et environnementaux1/ Installation intérieure d'électricité

Les locaux disposant d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans, le propriétaire a fait établir un état de celle-ci par le Cabinet d'experts FRALIN-WIART, 6 rue Kléber, 49300 CHOLET répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 11 mai 2009, et qui est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Les conclusions sont ci-après littéralement rapportées :

"L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt)."

Le CESSIONNAIRE reconnaît en avoir pris connaissance et déclare faire son affaire personnelle de son contenu.

2/ Assainissement

Le CEDANT déclare sous sa seule responsabilité :

h

◁

HB

BG

RC

PB

- qu'il existe un réseau public d'assainissement et que l'immeuble vendu y est raccordé,
- qu'il n'existe pas d'appareil à fonctionnement autonome et que le tout fonctionne bien, mais qu'il ne peut préjuger de la conformité des installations et du raccordement aux réseaux,
- que l'immeuble n'a fait l'objet d'aucun contrôle technique de la part du service communal d'assainissement

Par ailleurs, le **CESSIONNAIRE** est informé par le notaire soussigné des dispositions de la loi sur l'Eau prévoyant un contrôle par les communes de la conformité de l'installation d'assainissement des eaux usées, et qu'une obligation de mise en conformité pourra être exigée à l'issue de ce contrôle.

A cet égard, le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné que bien que cela ne soit pas une obligation légale, il est conseillé de faire établir par une société agréée un diagnostic constatant la conformité ou la non conformité du système d'assainissement de l'immeuble détenu par la société dont les parts sont présentement cédées.

3 / Amiante

Le **CEDANT** déclare que l'immeuble détenu par la société dont les parts sont présentement cédées a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997. Il entre par conséquent dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique.

Un état établi par le Cabinet d'experts FRALIN-WIART, 6 rue Kléber, 49300 CHOLET, le 11 mai 2009, accompagné de l'attestation de compétence, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante.

Les conclusions sont ci-après littéralement rapportées :

"AUCUN SONDAGE DESTRUCTIF N'A ETE REALISE.

A la date de l'inspection, l'opérateur n'a décelé aucun élément contenant de l'amiante selon la grille de repérage décret 2002-839 et 840. (voir annexe 1 ci-jointe).

Nous attirons l'attention sur la présence d'une couverture en fibres ciment sur l'ensemble du bâtiment (photo 1) susceptible de contenir de l'amiante.

Ces matériaux ne présentent pas en l'état de danger mais pourraient libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique lors de travaux particuliers tels que sciages, découpages, ponçages, perçages."

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît en avoir pris connaissance et déclare faire son affaire personnelle de son contenu.

4/ Plomb

L'immeuble détenu par la société dont les parts sont présentement cédées ayant été construit avant le 1^{er} Janvier 1949, ainsi déclaré par le **CEDANT**, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants.

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par le Cabinet d'experts FRALIN-WIART, 6 rue Kléber, 49300 CHOLET le 11 mai 2009.

Les conclusions sont ci-après littéralement rapportées :

"Le constat de risque d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb."

Ce constat est demeuré annexé.

Le **CESSIONNAIRE** déclare en avoir parfaite connaissance.

5/ Plan climat – Diagnostic de performance énergétique

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par le Cabinet d'experts FRALIN-WIART, 6 rue Kléber, 49300 CHOLET le 11 mai 2009, et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

A

5

HB BG .
RB RB

Il est précisé que l'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans ce diagnostic, ce dernier constituant l'un des dispositifs du Plan Climat destiné à renforcer les économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le domaine du bâtiment.

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, savoir :

- Cession par Madame Bernadette GUIBERT :
Madame Bernadette GUIBERT cède les 42 parts sociales, numérotées de 34 à 75, qu'elle détient dans la Société Civile Immobilière PAHERO,
Ci 42 parts
 - Cession par Mademoiselle Pauline GUIBERT :
Mademoiselle Pauline GUIBERT cède les 36 parts sociales, numérotées 1, 4 à 13 et 76 à 100, qu'elle détient dans la Société Civile Immobilière PAHERO,
Ci 36 parts
 - Cession par Monsieur Romain GUIBERT :
Monsieur Romain GUIBERT cède les 36 parts sociales, numérotées 3, 24 à 33 et 126 à 150, qu'il détient dans la Société Civile Immobilière PAHERO,
Ci 36 parts
- TOTAL des parts cédées 114 parts**

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.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CENT ONZE MILLE SEPT CENT VINGT EUROS (111.720,00 EUR), s'appliquant, savoir :

- Cession par Madame Bernadette GUIBERT :
Aux 42 parts cédées par Madame Bernadette, numérotées de 34 à 75, à concurrence de QUARANTE ET UN MILLE CENT SOIXANTE EUROS,
Ci 41.160,00 EUR
 - Cession par Mademoiselle Pauline GUIBERT :
Aux 36 parts cédées par Mademoiselle Pauline GUIBERT, numérotées 1, 4 à 13 et 76 à 100, à concurrence de TRENTE CINQ MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT EUROS,
Ci 35.280,00 EUR
 - Cession par Monsieur Romain GUIBERT :
Aux 36 parts cédées par Monsieur Romain GUIBERT, numérotées 3, 24 à 33 et 126 à 150, à concurrence de TRENTE CINQ MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT EUROS,
Ci 35.280,00 EUR
- TOTAL du prix de vente.....111.720,00 EUR**

M

d

HB BG .
nc PB

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

PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix ci-dessus exprimé comptant, aujourd'hui-même et ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

Ainsi que le **CEDANT** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

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 ;
- que la société n'emploie aucun salarié ;
- 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.

✍

M

HR BG
RG RB

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 36 mois à compter des présentes, sauf en matière fiscale où elle expirera à la fin des délais de recours de l'Administration.

SEQUESTRE

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties.

ABSENCE DE CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

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

DISPENSE DE SIGNIFICATION

Au présent acte, intervient Madame Bernadette GUIBERT, gérante 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 au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'elle 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.

MISE A JOUR DU CAPITAL SOCIAL

Comme conséquence de la cession de parts sociales objet des présentes, l'article "CAPITAL" du titre II de la première partie des statuts est modifié de la manière suivante :

"Le capital social est fixé à la somme de : MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 EUR)

Il est divisé en 150 parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 150 attribuées aux associés, savoir :

*Madame Hélène GUIBERT épouse BREMOND
93 parts numérotées de 1 à 68 et de 101 à 125*

*Monsieur Pierre BREMOND
57 parts numérotées de 69 à 100 et de 126 à 150"*

CHANGEMENT DE GERANT

Tous les associés sont présents ou représentés.

Le gérant sus-nommé présente à l'instant même aux associés de la société la démission de ses fonctions de gérant de ladite société, à compter de ce jour.

Les associés prennent acte de cette démission, sous réserve du quitus de sa gestion qui sera à l'ordre du jour de l'assemblée générale approuvant les comptes du présent exercice.

Ils décident, à l'unanimité, de nommer à compter de ce jour, pour une durée illimitée, comme nouveaux co-gérants :

Monsieur et Madame Pierre et Hélène BREMOND, ci-dessus nommés.

Ce changement de gérant ne donne pas lieu à modification statutaire.

m

d

HB BG .
RG RB

CHANGEMENT DE SIEGE SOCIAL

Tous les associés sont présents ou représentés.

Les associés décident à l'unanimité de transférer le siège social de la société de l'adresse sus-indiquée à celle suivante : 8 rue Rougé 49120 CHEMILLE.

En conséquence, l'article "SIEGE" du titre I de la première partie des statuts sera modifié de la manière suivante :

"Le siège social est fixé à : CHEMILLE (49120), 8 rue Rougé.

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."

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

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

CHARGES ET CONDITIONS

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

DECLARATIONS

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

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

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

Un état des nantissements requis du chef de la société au greffe du Tribunal de Commerce de ANGERS en date du 24/10/2009 est demeuré ci-joint et annexé après mention.

MISE A JOUR DES STATUTS

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

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 ANGERS 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.

A

†

HB BG -
RG RB

Calcul des droits

111.720,00 x 5,00% =	<u>Mt. à payer</u> 5.586,00 EUR
TOTAL	5.586,00 EUR

PLUS-VALUES

Le CEDANT déclare avoir été averti par le Notaire soussigné 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, savoir :

- En ce qui concerne Madame Bernadette GUIBERT :

Pour les avoir recueillies dans la succession de Monsieur Michel Jean Louis GUIBERT, né à CHOLET (49300), le 4 août 1954, demeurant à CHOLET (49300), 14, allée des Boqueteaux, son époux, décédé le 22 juin 2006, à CHAMONIX-MONT-BLANC (74400).

Ainsi que cela résulte de l'acte de liquidation-partage de la communauté GUIBERT/GIRARDEAU et de la succession de Monsieur Michel GUIBERT, reçu par Maître FRAPPIER, notaire à CHOLET, les 10 et 17 janvier 2007, enregistré et publié à la conservation des hypothèques de CHOLET le 30 janvier 2007, volume 2007 P, numéro 661, plus amplement relaté dans l'exposé qui précède.

Le CEDANT donne dès à présent pouvoir au Notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant de la plus-value déterminée sur l'imprimé 2048 M pour le verser au trésor public.

- En ce qui concerne Mademoiselle Pauline GUIBERT :

. Part numérotée 1 :

Pour l'avoir recueillie dans la succession de Monsieur Michel Jean Louis GUIBERT, né à CHOLET (49300), le 4 août 1954, demeurant à CHOLET (49300), 14, allée des Boqueteaux, son père, décédé le 22 juin 2006, à CHAMONIX-MONT-BLANC (74400).

Ainsi que cela résulte de l'acte de liquidation-partage de la communauté GUIBERT/GIRARDEAU et de la succession de Monsieur Michel GUIBERT, reçu par Maître FRAPPIER, notaire à CHOLET, les 10 et 17 janvier 2007, enregistré et publié à la conservation des hypothèques de CHOLET le 30 janvier 2007, volume 2007 P, numéro 661, plus amplement relaté dans l'exposé qui précède.

Le CEDANT donne dès à présent pouvoir au Notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant de la plus-value déterminée sur l'imprimé 2048 M pour le verser au trésor public.

. Parts numérotées de 4 à 13 et de 76 à 100 :

Par suite de la donation consentie en avance de part successorale par Madame Bernadette GUIBERT ci-dessus nommée, suivant acte reçu par Maître FRAPPIER, le 30 avril 2009, plus amplement relaté dans l'exposé qui précède.

Le CEDANT déclare n'avoir pas de plus-values à payer, le prix de cession étant égal à l'évaluation faite dans l'acte de donation-partage.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

- En ce qui concerne Monsieur Romain GUIBERT :

. Part numérotée 3 :

HB BG -
RG RB

Pour l'avoir recueillie dans la succession de Monsieur Michel Jean Louis GUIBERT, né à CHOLET (49300), le 4 août 1954, demeurant à CHOLET (49300), 14, allée des Boqueteaux, son père, décédé le 22 juin 2006, à CHAMONIX-MONT-BLANC (74400).

Ainsi que cela résulte de l'acte de liquidation-partage de la communauté GUIBERT/GIRARDEAU et de la succession de Monsieur Michel GUIBERT, reçu par Maître FRAPPIER, notaire à CHOLET, les 10 et 17 janvier 2007, enregistré et publié à la conservation des hypothèques de CHOLET le 30 janvier 2007, volume 2007 P, numéro 661, plus amplement relaté dans l'exposé qui précède.

Le CEDANT donne dès à présent pouvoir au Notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant de la plus-value déterminée sur l'imprimé 2048 M pour le verser au trésor public.

Parts numérotées de 24 à 33 et de 126 à 150 :

Par suite de la donation consentie en avance de part successorale par Madame Bernadette GUIBERT ci-dessus nommée, suivant acte reçu par Maître FRAPPIER, le 30 avril 2009, plus amplement relaté dans l'exposé qui précède.

Le CEDANT déclare n'avoir pas de plus-values à payer, le prix de cession étant égal à l'évaluation faite dans l'acte de donation-partage.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

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 CHOLET 49300 42 rue du Planty et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

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 en leur domicile respectif.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

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'office notarial : Etude de Maîtres René-Charles LARDIERE, Christian LESBAUDY, Stéphane FRAPPIER, Arnaud SALVETAT et Nicolas TEXEREAU, notaires associés à CHOLET (Maine-et-Loire) 28, avenue du Maréchal Foch Téléphone : 02.41.49.00.22 Télécopie : 02.41.62.01.18 Courriel :notaires.foch@notaires.fr. 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.

M

+

HB B G
n c PB

DONT ACTE sur quinze pages.**Comprenant**

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

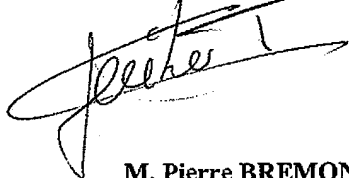
Paraphes

M HB BG -
 RG PB -
 T

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

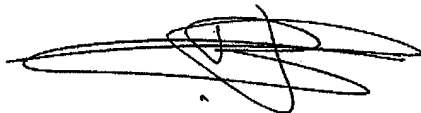
Mme Bernadette GUIBERT



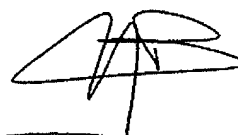
M. Romain GUIBERT



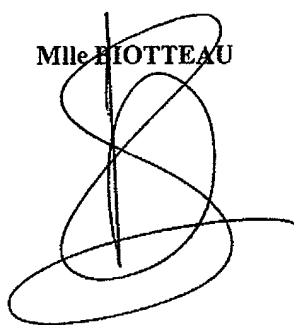
M. Pierre BREMOND



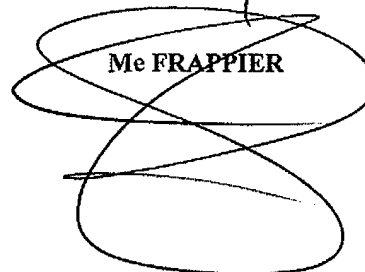
Mme Hélène BREMOND



Mlle HIOTTEAU

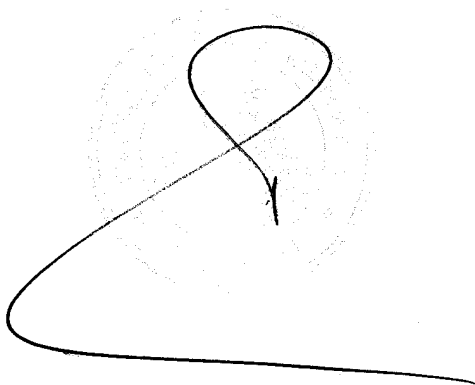


Me FRAPPIER



POUR COPIE AUTHENTIQUE

rédigée sur 16 pages, réalisée par reprographie, délivrée par le notaire associé
soussigné, et certifiée par lui comme étant la reproduction exacte de l'original.

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The signature is a stylized, cursive letter, possibly 'S', with a long horizontal tail extending to the right. The notary seal is faint and circular, containing text that is mostly illegible but appears to include 'NOTAIRE' and 'FRANCE'.

•
•
•

•
•
•

•
•
•