

RCS : CAEN

Code greffe : 1402

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

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2003 D 00236

Numéro SIREN : 449 392 042

Nom ou dénomination : SCI BREAJ

Ce dépôt a été enregistré le 19/11/2020 sous le numéro de dépôt 9313

Les présentes reliées par ASSEMBLACT
empêchant toute substitution ou addition
sont signées à la dernière page.
Application du décret n° 2005-973 du
10.08.05 ART 14-34.

29 SEPTEMBRE 2020

CESSION DE PARTS

Par SCI BREAJ

Nelly POREE - Thibaut DEVILLE - Adélie JAUNET
NOTAIRES

Nelly POREE - Thibaut DEVILLE - Adélie JAUNET
NOTAIRES

101389101
TD/MG/

Thomas **LELIEVRE**
Agent des finances publiques



**L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE VINGT NEUF SEPTEMBRE
A CAEN (Calvados), 66 Boulevard Yves GUILLOU, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,
Maître Thibaut DEVILLE, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle « Nelly PORÉE, Thibaut DEVILLE et Adélie JAUNET », titulaire
d'un Office Notarial à CAEN (Calvados), 66 Boulevard Yves GUILLOU,**

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

Monsieur Richard Michel **LUENGO**, Retraité, époux de Madame Odile Marie
Geneviève **HINARD**, demeurant à CAEN (14000) 14 Boulevard Detolle.
Né à PARIS (75015) le 21 juillet 1952.

Marié à la mairie de PARIS (75017) le 21 septembre 1974 sous le régime de
la communauté de biens réduite aux acquêts régi par les articles 1400 et suivants du
Code civil, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Georges DAUBLON,
notaire à PARIS, le 12 septembre 1974.

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

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présent mais représenté à l'acte par Madame Anne-Camille
GUIBOUT, Notaire assistant, en l'Office Notarial du Notaire soussigné, domiciliée
professionnellement à CAEN (14000), 66 Boulevard Yves Guillou, en vertu d'une
procuracion sous signature privée dont une copie est demeurée ci-annexée.

Madame Brigitte Renée Janine **MARIE**, Cadre imprimerie, demeurant à CAEN
(14000) 2 T rue Leroy.

Née à CAEN (14000) le 14 septembre 1960.

Divorcée de Monsieur François Paul Henri **GIROD** suivant jugement rendu
par le Tribunal de grande instance de CAEN (14000) le 18 décembre 2008, et non
remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

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

D'UNE PART

Monsieur Jean-Yves Joseph Lucien **JORE**, imprimeur, époux de Madame
Marie Francine **GAUTIER**, demeurant à SAINT-AUBIN-SUR-MER (14750) 8 rue du
clos de l'église.

Né à COUTANCES (50200) le 12 décembre 1948.

Marié à la mairie de MEGRIT (22270), le 28 décembre 1970 sous le régime
de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, et ayant opté
depuis pour le régime de la séparation de biens aux termes d'un acte reçu par Maître
Agnès ENAULT-PASCRAU, notaire à CAEN (14000), le 17 février 1992, homologué
suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de CAEN (14000) le 17 février 1992,
dont la grosse a été déposée au rang des minutes dudit Notaire.

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

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

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

D'AUTRE PART

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement du passif social, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées :
 - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
 - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
 - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant le CEDANT :

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant le CESSIONNAIRE :

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

L'ensemble de ces pièces est annexé.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

DESIGNATION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe DEVILLE, notaire à CAEN, le 25 juin 2003

il a été constitué une Société Civile dénommée « SCI BREAJ », ayant son siège social à SAINT CONTEST (14280), 8 Rue Ferdinand Buisson, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour objet :

« - L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers et notamment d'un terrain d'une surface d'environ 2842 m², situé à SAINT CONTEST, Lot n° 14 du lotissement dénommé "Parc Athéna", de la SARL L2S, société au capital de 277 500,00 € ayant son siège social à CAEN (14000), 37 avenue du Six Juin, moyennant le prix principal hors taxes de 99 854,11 €, soit un prix TTC de 119 425,52 €

- L'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires.

- Exceptionnellement l'aliénation des immeubles devenus inutiles à la société, notamment au moyen de vente, échange ou apport en société.

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

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de CAEN, sous le numéro 449392042, depuis le 22 juillet 2003 et identifiée au SIREN sous le numéro 449 392 042 00015.

La durée de la société expire le 21 juillet 2102.

La société est actuellement gérée par Monsieur Jean-Yves JORE.

CAPITAL SOCIAL

Le capital social a été fixé à la somme de 150.000,00 Euros, divisé en 1500 parts, de 100,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 1500, intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur Jean-Yves JORE, titulaire de 675 parts sociales, numérotées de 1 à 675, intégralement libérées pour un montant de SOIXANTE-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (67.500,00 EUR).
- Madame Agnès MOREAU, titulaire de 300 parts sociales, numérotées de 676 à 975, intégralement libérées pour un montant de TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 EUR).
- Madame Emmanuelle KERG, titulaire de 300 parts sociales, numérotées de 976 à 1275, intégralement libérées pour un montant de TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 EUR).
- Monsieur Richard LUENGO, titulaire de 150 parts sociales, numérotées de 1276 à 1425, intégralement libérées pour un montant de QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 EUR).
- Madame Brigitte GIROD, titulaire de 75 parts sociales, numérotées de 1426 à 1500, intégralement libérées pour un montant de SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (7.500,00 EUR).

STATUTS

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

- Transfert du siège social à : SAINT-CONTEST (14280) 8 rue Ferdinand Buisson aux termes d'une assemblée générale en date du 22 février 2018.

REGIME FISCAL ACTUEL

La société a opté pour l'impôt sur les sociétés.

ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES

Les parts ci-après cédées appartiennent au **CEDANT** :

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

CLAUSE D'AGREMENT

Aux termes de l'article 15, et conformément aux dispositions de l'article 1861 alinéa 2 du Code civil, les parts ne peuvent être cédées entre associés ce qui est le cas du **CESSIONNAIRE**, qu'avec l'agrément de la société dans les conditions suivantes :

« ARTICLE 15 - TRANSMISSIONS OU CESSIONS NECESSITANT UN AGREMENT PREALABLE »

1 - Cessions concernées

Les dispositions qui suivent, concernant la procédure d'agrément, sont applicables à toutes opérations notamment toutes cessions, échanges, apports en société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, apports par voie de fusion, scission ou assimilés, transmission à cause de mort, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales, y compris entre associés héritier en ligne direct et conjoint.

2 - Organe compétent

L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision de la majorité des associés.

3 - Procédure

A l'effet d'obtenir l'agrément, l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire la notification, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société dans tous les cas, puis à chacun de ses coassociés lorsque l'agrément doit être donné par la collectivité des associés.

Chaque notification doit indiquer :

- les nom, prénoms et adresse du cessionnaire,
- le nombre de parts dont la cession est envisagée,
- le prix de cession et les conditions de paiement.

L'organe compétent statue dans le mois de la notification à la société du projet de cession et sa décision est elle-même notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elle s'applique obligatoirement à la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

Il appartient à la gérance de provoquer la décision des associés et de répartir, le cas échéant, les rompus.

Dans le cas où elle est habilitée à statuer sur l'agrément, la gérance, préalablement à un refus d'agrément, doit, par lettre recommandée, aviser les associés de la cession projetée et leur rappeler les dispositions tant des articles 1862 et 1863 du Code Civil que des présentes stipulations, ceci dans les huit jours à compter de la notification du projet de cession à la société.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai d'un mois qui précède, l'associé cédant, ou le plus diligent des autres associés, peut convoquer lui-même l'assemblée des associés sans mise en demeure préalable de la gérance et sans nécessité de suivre les dispositions de l'article 25 I - a) ci-après. Les gérants non associés sont convoqués à cette Assemblée dont l'ordre du jour porte exclusivement sur l'agrément du projet de cession. Si l'Assemblée était convoquée avec le même ordre du jour à des dates et heures distinctes, seule serait retenue la convocation faite

pour les jours et heures les moins éloignés mais respectant néanmoins les délai et forme de convocation fixés à l'article 25 ci-après.

Toute décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée par la gérance au cédant et à chacun des autres associés.

4 - Conséquences du refus d'agrément

La décision du refus d'agrément donne lieu à des offres d'achat d'associés, de tiers dûment agréés ou de la société lesquelles sont transmises par la gérance au cédant.

Dans l'hypothèse où plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ceux-ci sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession non agréé à la société, avec réduction à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à celui des associés qui était titulaire du plus grand nombre de parts.

Dans l'hypothèse où aucun des associés ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la gérance ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation, avec le consentement de l'associé cédant ; le capital est alors réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

Il appartient à la gérance de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, de les rendre cohérentes puis, s'il a y lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la société.

La gérance peut, à cette fin, impartir aux associés un délai pour notifier leur offre d'achat individuelle à la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception; ce délai ne peut être inférieur à un mois. Si les offres sont notifiées avant intervention de la décision sur l'agrément, elles sont réputées faites sous la condition que cette décision n'entraîne pas l'agrément du projet de cession.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il y a contestation sur le prix, celui-ci est fixé, à la date de la notification à la société du projet de cession, par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts. La partie la plus diligente propose le nom de l'expert désigné à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en lui impartissant un délai qui ne peut être inférieur à quinze jours, pour faire connaître son acceptation ou son refus. En cas de refus comme à défaut de réponse qui doit être donnée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, il est procédé sans tarder à la désignation de l'expert par voie de justice.

L'expert notifie son rapport à la Société et à chacun des associés. Cédant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la Société dans les quinze jours de la notification du rapport.

Jusqu'à leur acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est réputé également avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation par un ou plusieurs des candidats acquéreurs la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, à moins que la Société ne décide de racheter elle-même les parts ; le cas échéant et si nécessaire, le candidat cessionnaire substitué doit lui-même être agréé par l'organe compétent. A défaut de substitution opérée dans le délai de six mois prévu au paragraphe 6 du présent article, les autres offres sont réputées nulles et non avenues, de sorte que le projet initial est réputé agréé.

Les frais et honoraires d'expertises sont supportés moitié par le cédant, moitié par le ou les acquéreurs au prorata des parts acquises.

Si le rachat des parts ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertises sont à la charge exclusive du défaillant ou renonçant, le cas

échéant, au prorata du nombre des parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir ou de vendre s'ils sont plusieurs.

5 - Régularisation du rachat

Il appartient à la gérance de veiller à la régularisation du rachat, c'est-à-dire à la constatation, dans un acte écrit, du transfert de la propriété des parts.

Elle peut, en cas d'inaction ou d'opposition, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés devant le notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparaît pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non-comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la Société peut faire constater le cession par le Tribunal compétent.

Le prix est payable dans les conditions fixées par la notification faite en vue de l'agrément prévue au paragraphe 3 ci-dessus et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt de la partie payée comptant du prix entre les mains du notaire désigné par la gérance.

6 - Délai de notification des offres d'achat

Dans l'hypothèse où aucune offre d'achat portant sur toutes les parts dont la cession était projetée n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications prévues supra au premier alinéa du paragraphe 3, 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 anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut toutefois rendre caduque cette décision de dissolution en notifiant à la société, dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de ladite décision, par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession.

7 - Conséquence de la non-réalisation du projet de cession agréé

Tout agrément, exprès ou implicite, d'un projet de cession, est réputé donné sous la condition de la réalisation effective de la cession dans un délai de deux mois à compter, soit de la décision d'agrément, soit du jour où le projet est réputé agréé; à défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande d'agrément doit être présentée. »

PATRIMOINE SOCIETAIRE

Etat du patrimoine sociétaire - Situation nette comptable :

La société est propriétaire des biens et droits immobiliers dont la désignation suit ci-après :

IMMEUBLE DETENU PAR LA SOCIETE

1 ENT - COMMUNE DE SAINT CONTEST (Calvados)

Un local commercial sis à SAINT CONTEST (14), 8 rue Ferdinand Buisson, formant le lot numéro 14 du lotissement « PARC ATHENA »,

Comprenant bureau, ateliers et stockage communs situés au rez-de-chaussée.

Ledit bien immobilier est cadastré de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	77	8 RUE FERDINAND BUISSON	00 ha 28 a 42 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ces biens et droits immobiliers appartiennent à la SCI BREAJ, savoir :

- Le terrain : pour en avoir fait l'acquisition de

La société L2S, société à responsabilité limitée, au capital de 277 500,00 €, dont le siège social est à CAEN, 37 avenue du Six Juin, identifiée sous le numéro SIREN 449 392 042 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de CAEN.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Luc LANGEARD, notaire à CREULLY, avec la participation de Maître DEVILLE, notaire soussigné, le 24 juillet 2003.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE HUIT CENT CINQUANTE QUATRE EUROS et ONZE CENTS (99 854,11 €) auquel s'ajoute la TVA d'un montant de DIX NEUF MILLE CINQ CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS et QUARANTE ET UN CENTS (19 571,41 €) pour former un prix toutes taxes comprises de CENT DIX NEUF MILLE QUATRE CENT VINGT CINQ EUROS et CINQUANTE DEUX CENTS (119 425,52 €), payé comptant et quittancé aux termes de l'acte susvisé.

Une expédition de cet acte a été publiée à la Conservation des Hypothèques de CAEN, 1er bureau, le 12 septembre 2003, volume 2003 P numéro 6265.

- Les constructions : pour les avoir faites édifiées sur le terrain au cours des années 2003 et 2004.

Etant ici précisé que ce bien est loué aux termes d'un bail commercial reçu par Maître Philippe DEVILLE, notaire à CAEN le 29 juillet 2004 au profit de la société dénommée « CAEN REPRO IMPRIMERIE », société à responsabilité limitée au capital de 366.200,00 euros, ayant son siège à CAEN (14000), 17 rue Varignon, identifiée sous le numéro SIREN 388.281.750 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la Ville de CAEN.

2 ENT - COMMUNE DE SAINT CONTEST (Calvados)

Un terrain sis à SAINT CONTEST (14), 10 rue Ferdinand Buisson, formant le lot numéro 21 du lotissement « PARC ATHENA »,

Ledit bien immobilier est cadastré de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	78	10 RUE FERDINAND BUISSON	00 ha 26 a 85 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ces biens et droits immobiliers appartiennent à la SCI BREAJ, savoir pour en avoir fait l'acquisition de :

La société L2S, société à responsabilité limitée, au capital de 277 500,00 €, dont le siège social est à CAEN, 37 avenue du Six Juin, identifiée sous le numéro SIREN 449 392 042 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de CAEN.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Luc LANGEARD, notaire à CREULLY, avec la participation de Maître Philippe DEVILLE, le 16 décembre 2004.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE CINQ CENT DIX-HUIT EUROS ET TRENTE-NEUF CENTIMES (94.518,39 EUR) auquel s'ajoute la TVA d'un montant de DIX-HUIT MILLE CINQ CENT VINGT-CINQ EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (18.525,60 EUR) pour former un prix toutes taxes comprises de CENT TREIZE MILLE QUARANTE-TROIS EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-NEUF CENTIMES (113.043,99 EUR), payé comptant et quittancé aux termes de l'acte susvisé.

Une expédition de cet acte a été publiée à la Conservation des Hypothèques de CAEN, 1er bureau, le 8 février 2005, volume 2005 P numéro 996.

INTERVENTION POUR AGREMENT

Aux présentes interviennent à l'acte de cession :

Madame Agnès Anne-Marie Danièle **JORE**, assistante commerciale, épouse de Monsieur Arnaud Jean-Pierre Marcel François **MOREAU**, demeurant à PLACY (14220) lieu-dit Les Moulins.

Née à CAEN (14000) le 3 juillet 1979.

Mariée à la mairie de PLACY (14220) le 21 juillet 2018 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Thibaut DEVILLE, notaire à CAEN (14000), le 5 juin 2018.

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

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présente mais représentée à l'acte par Madame Aline VILLEROY, Notaire assistant, en l'Office Notarial du Notaire soussigné, domiciliée professionnellement à CAEN (14000), 66 Boulevard Yves Guillou, en vertu d'une procuration sous signature privée dont une copie est demeurée ci-annexée.

Madame Emmanuelle Anne-Catherine Estelle **JORE**, secrétaire de direction, épouse de Monsieur Laurent Charles François **KERG**, demeurant à RUEIL-MALMAISON (92500) 92-94 rue Jean-Jacques Rousseau.

Née à CAEN (14000) le 4 janvier 1976.

Mariée à la mairie de BOULOGNE-BILLAN COURT (92100) le 17 avril 2010 sous le régime de la participation aux acquêts, tel qu'il est défini par les articles 1569 et suivants du Code civil, en vertu du contrat de mariage reçu par Maître Philippe DEVILLE, notaire à CAEN (14000), le 23 janvier 2010.

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

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présente mais représentée à l'acte par Madame Aline VILLEROY, Notaire assistant, en l'Office Notarial du Notaire soussigné, domiciliée professionnellement à CAEN (14000), 66 Boulevard Yves Guillou, en vertu d'une procuration sous signature privée dont une copie est demeurée ci-annexée.

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

Ceci exposé, il est passé à la cession.

CESSION

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte :

- Pour Monsieur Richard LUENGO les 150 parts sociales, numérotées de 1276 à 1425, qu'il détient dans la société civile SCI BREAJ.

- Pour Madame Brigitte GIROD les 75 parts sociales, numérotées de 1426 à 1500, qu'elle détient dans la société civile SCI BREAJ.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire des parts sociales cédées à compter de ce jour.

Dès cette date, il en aura la jouissance par la possession réelle. Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, étant toutefois entendu que la cession ne sera opposable à la société émettrice et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité nécessaires.

Le **CESSIONNAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant l'exercice en cours, et les exercices ultérieurs ; le **CEDANT** aura seul droit aux dividendes mis en paiement au cours des exercices antérieurs.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **CENT VINGT MILLE EUROS (120.000,00 EUR) s'appliquant savoir :**

*** Pour la cession consentie par Monsieur Richard LUENGO : à concurrence de QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80.000,00 EUR)**

*** Pour la cession consentie par Madame Brigitte GIROD : à concurrence de QUARANTE MILLE EUROS (40.000,00 EUR)**

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

PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix ci-dessus exprimé comptant, savoir :

- à concurrence de QUARANTE MILLE EUROS (40.000,00 EUR) antérieurement aux présentes et en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, directement entre les mains de Madame Brigitte GIROD, ainsi confirmé par une attestation en date du 18 juin 2020, dont une copie est demeurée ci-annexée,

- à concurrence de QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80.000,00 EUR) aujourd'hui même ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial.

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

DONT QUITTANCE

FRANCHISE

Le **CEDANT** ne bénéficiera d'aucune franchise tant pour la garantie d'actif que pour la garantie de passif.

Le **CEDANT** est averti que la clause de garantie peut impliquer à son endroit l'obligation de verser une somme supérieure au prix de cession puisqu'il n'y a pas de limite supérieure à la garantie.

ABSENCE DE GARANTIE DE PASSIF

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

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

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir été averti des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus

ABSENCE DE CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

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

DISPENSE DE SIGNIFICATION – OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient Monsieur Jean-Yves JORE, gérant de la société émettrice des parts cédées, lequel :

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

- déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'il accepte la présente cession de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

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

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX

Tous les associés étant présents ou représentés, ils décident à l'unanimité de modifier la répartition des parts sociales au sein des statuts de la société en conséquence de la cession qui précède.

Les statuts sont modifiés comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 EUR) et il est divisé en MILLE CINQ CENTS (1500) parts sociales de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à MILLE CINQ CENTS (1500), et attribuées conformément à la répartition suivante.

TABLEAU DE REPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
Monsieur Jean-Yves JORE	900	1 à 675 et 1276 à 1500
Madame Agnès MOREAU	300	676 à 975
Madame Emmanuelle KERG	300	976 à 1275

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

La publication de la modification des statuts sera effectuée auprès du greffe du tribunal de commerce compétent par les soins du notaire soussigné aux frais du **CESSIONNAIRE**.

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 ;
- ne pas avoir 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 CAEN en date du 23 septembre 2020 est annexé.

MISE A JOUR DES STATUTS

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

FORMALITES - ENREGISTREMENT

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.

Enregistrement

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

- que les titres sociaux cédés n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts ;
- que la société est à prépondérance immobilière ;
- que les droits applicables à la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts.

L'assiette des droits de mutation est de :

- QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80.000,00 EUR) pour la cession par Monsieur Richard LUENGO,

- QUARANTE MILLE EUROS (40.000,00 EUR) pour la cession par Madame Brigitte GIROD.

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 80 000,00	x 5,00 %	=	4 000,00
<i>Frais d'assiette</i> 4 000,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			4 000,00

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 40 000,00	x 5,00 %	=	2 000,00
<i>Frais d'assiette</i> 2 000,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			2 000,00

Plus-values

Le CEDANT relève du régime d'imposition des plus-values de cessions de valeurs mobilières et droits sociaux défini aux articles 150-0 A et suivants du Code général des impôts.

Il déclare en outre que son domicile fiscal est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend du service des impôts dont l'adresse est la suivante : CAEN 145 RUE DE LA DELIVRANDE 14085 CAEN CEDEX 9.

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 leurs domiciles respectifs.

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 fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

Elles écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

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

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

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des

capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

**M. JORE Jean-Yves a
signé**

à CAEN
le 29 septembre 2020

**Mme GIROD Brigitte a
signé**

à CAEN
le 29 septembre 2020

**Mme GUIBOUT
Anne-Camille
agissant en qualité**

**Mme VILLEROY Aline
agissant en qualité de
représentant a signé**

à CAEN
le 29 septembre 2020

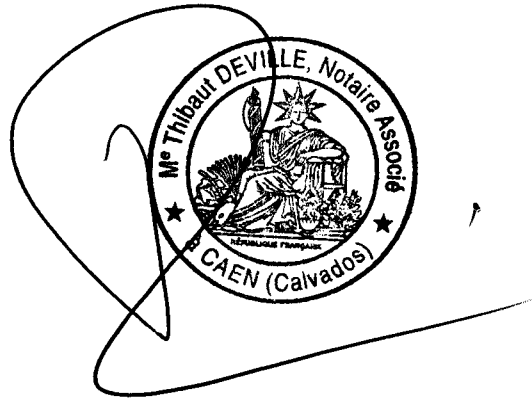
**et le notaire Me DEVILLE
THIBAUT a signé**

à L'OFFICE
L'AN DEUX MILLE VINGT
LE VINGT NEUF SEPTEMBRE

**POUR COPIE AUTHENTIQUE CERTIFIEE CONFORME A
L'ORIGINAL**

Délivrée sur 16 pages par le notaire soussigné.

Les présentes reliées par ASSEMBLACT
embranchant toute substitution ou addition
sont signées à la dernière page.
Application du décret n° 2005-973 du
10.08.05 ART 14-34.



SCI BREAJ

Société civile au capital de 150 000 €
Siège social : 8 Rue Ferdinand Buisson 14280 SAINT CONTEST
N° SIREN 449 392 042 – RCS CAEN

STATUTS

Mis à jour suite à la cession de part du 29 septembre 2020

Pour copie certifiée conforme par le gérant

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'A' with a long, sweeping tail that extends downwards and to the right.

DROIT DE TIMBRE
Payé sur état
Autorisation
en date du 01/10/1985

L'AN DEUX MIL DEUX TROIS
LE vingt cinq juin,

Maître Philippe DEVILLE, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Philippe DEVILLE et Nelly POREE Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à CAEN (Calvados).

A reçu le présent acte authentique à la requête des personnes ci-après identifiées, lesquelles ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une SOCIETE CIVILE qu'elles ont convenu de constituer entre elles.

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

1°) Monsieur Jean-Yves Joseph Lucien JORE, imprimeur, époux de Madame Marie Francine GAUTIER, institutrice, demeurant à CARPIQUET (14650), 15 rue Jacques Nourry

Né à COUTANCES (50200), le 12 décembre 1948.
De nationalité Française.

Marié sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MEGRIT (22270), le 28 décembre 1970 ; mais actuellement soumis au régime de la séparation de biens en vertu d'un acte reçu par Me Agnès ENAULT-PASCREAU notaire à CAEN (14000), le 17 février 1992, homologué par le T.G.I. de CAEN (14000).

2°) Mademoiselle Agnès Anne-Marie Danièle JORE, étudiante, célibataire majeure demeurant à CARPIQUET (14650), 15 rue Jacques Nourry

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.
Née à CAEN (14000), le 03 juillet 1979.
De nationalité Française.

JY J
AS BG Me

3°) Madame Emmanuelle Anne-Catherine Estelle JORE, secrétaire de direction, épouse de Monsieur Laurent Charles François KERG, demeurant en Italie à JESI (AN) (60035), Via del Tornabrocco, 2

Née à CAEN (14000), le 04 janvier 1976.

De nationalité Française.

Marié sous le régime de la participation aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Philippe DEVILLE notaire à CAEN le 31 mai 2002 préalable à leur union célébrée à la mairie de CARPIQUET (14280), le 10 août 2002 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

4°) Monsieur Richard Michel LUENGO, directeur commercial, époux de Madame Odile Marie Geneviève HINARD, demeurant à CAEN (14000), Résidence PHRYNE 14, Bd Detolle.

Né à PARIS (75015), le 21 juillet 1952.

De nationalité Française.

Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me DAUBLON notaire à PARIS le 12 septembre 1974 préalable à leur union célébrée à la mairie de PARIS (75017), le 21 septembre 1974 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

5°) Madame Brigitte Renée Janine MARIE, Responsable P.A.O, épouse de Monsieur François Paul Henri GIROD, demeurant à CAEN (14000), 188, Rue de Bayeux.

Née à CAEN (14000), le 14 septembre 1960.

De nationalité Française.

Mariée sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de CAEN (14000), le 25 juillet 1997 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

PRESENCE ou REPRESENTATION

Toutes les personnes ci-dessus identifiées à ce :

- présentes, en ce qui concerne Monsieur Jean-Yves JORE, Mademoiselle Agnès JORE, Monsieur Richard LUENGO, Madame Brigitte GIROD,

- non présentes, en ce qui concerne :

- Madame Emmanuelle KERG, mais représentée par Monsieur Jean-Yves JORE, sus nommé, en vertu des pouvoirs en date à JESI _____ du 24-06-2003 dont l'original est demeuré ci-joint et annexé

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE

DUREE - PROROGATION

JY

AS

BG

RL

ARTICLE 1 - FORME

La société a la forme d'une Société Civile régie par le titre IX du livre III du Code Civil, modifié par la loi du 4 janvier 1978, le décret du 3 juillet 1978 et ses textes subséquents ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers et notamment d'un terrain d'une surface d'environ 2842 m², situé à SAINT CONTEST, Lot n° 14 du lotissement dénommé "Parc Athéna", de la SARL L2S, société au capital de 277 500,00 € ayant son siège social à CAEN (14000), 37 avenue du Six Juin, moyennant le prix principal hors taxes de 99 854,11 €, soit un prix TTC de 119 425,52 €

- L'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires.

- Exceptionnellement l'aliénation des immeubles devenus inutiles à la société, notamment au moyen de vente, échange ou apport en société.

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

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est SCI BREAJ

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie des mots "Société civile" puis de l'énonciation du montant du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'identification au SIREN ainsi que de l'indication de la ville du greffe où elle est immatriculée.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est SAINT-CONTEST (14280) 8 rue Ferdinand Buisson,

Il pourra être transféré en tout autre endroit en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CAEN.

ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION

Durée

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Prorogation

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page: a vertical line, a stylized 'h', 'JYJ', 'AS', and 'BG. M'.

Par décision collective extraordinaire des associés, la Société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre vingt dix neuf ans.

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

TITRE II APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

Apport en numéraire

Les associés suivants effectuent les apports à la Société, savoir :

- Monsieur Jean-Yves JORE, la somme de SOIXANT SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (67 500,00 €)
- Mademoiselle Agnès JORE, la somme de TRENTE MILLE EUROS (30 000,00 €)
- Madame Emmanuelle KERG, la somme de TRENTE MILLE EUROS (30 000,00 €)
- Monsieur Richard LUENGO, la somme de QUINZE MILLE EUROS (15 000,00 €)
- Madame Brigitte GIROD, la somme de SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (7 500,00 €)

Les apports en numéraire ci-dessus effectués, ont été intégralement libérés.

La somme représentative des apports a été déposée, ce jour même, dans la caisse sociale, au crédit d'un compte ouvert auprès du Crédit Agricole au nom de la société en formation.

Ces apports sont rémunérés par des parts sociales dans les conditions ci-après indiquées.

ORIGINE DES DENIERS APPORTES

Les sommes apportées par Monsieur LUENGO et Madame GIROD sont des deniers communs.

PROCEDURE PREALABLE AUX APPORTS DE DENIERS COMMUNS

En application des dispositions prévues à l'article 1832-2 du Code Civil :

- Monsieur Richard LUENGO
- Madame Brigitte GIROD

ont informé leur conjoint de leur intention de constituer avec les autres comparants, la présente Société dont les principales caractéristiques lui ont été indiquées.

JYJ

AS

JYJ

AS

BG. RL

Aux présentes est à l'instant intervenu :

- Madame Odile HINARD épouse de Monsieur Richard LUENGO, à ce non présente mais représentée par Mlle RENAULT, clerc de notaire, domiciliée à CAEN, 66 boulevard Yves Guillou, en vertu des pouvoirs en date à CAEN du 15 juin 2003 dont l'original est demeuré ci-joint et annexé

- Monsieur François GIROD époux de Madame Brigitte GIROD, à ce non présent mais représenté par Mlle RENAULT, clerc de notaire, domiciliée à CAEN, 66 boulevard Yves Guillou, en vertu des pouvoirs en date à CAEN du 20 juin 2003 dont l'original est demeuré ci-joint et annexé

Ci-après dénommé "LE CONJOINT"

Lesquels CONJOINTS reconnaissent avoir été averti du projet de constitution de la présente Société et de la possibilité qui lui est donnée par l'article 1832-2 du Code Civil, d'entrer personnellement dans ladite société, en qualité d'associé.

DECLARATION DU CONJOINT

- Madame Odile HINARD
- Monsieur François GIROD

Déclarent :

- consentir conformément à l'article 1427 du Code Civil à l'apport fait par leur conjoint ;
- ne pas vouloir user de la faculté qui leur est ainsi offerte et renoncent expressément à revendiquer la qualité d'associé dans la société actuellement en cours de constitution.

En conséquence, les parts qui seront ci-après créées, en rémunération des apports de :

- Monsieur Richard LUENGO
- Madame Brigitte GIROD

leur seront attribuées en totalité, mais elles dépendront néanmoins de la communauté de biens existant entre l'associé et son conjoint.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 EUR) et il est divisé en MILLE CINQ CENTS (1500) parts sociales de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à MILLE CINQ CENTS (1500), et attribuées conformément à la répartition suivante.

TABLEAU DE REPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
-----------	-------	------------------

l h
JYJ AJ BG-
RL

Monsieur Jean-Yves JORE	900	1 à 675 et 1276 à 1500
Madame Agnès MOREAU	300	676 à 975
Madame Emmanuelle KERG	300	976 à 1275

TITRE III PARTS SOCIALES

CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES

ARTICLE 8 - SOUSCRIPTION ET LIBERATION DES PARTS

1) - Souscription :

Lorsqu'elles rémunèrent des apports en nature ou en numéraire, les parts sociales doivent être souscrites en totalité par les associés.

2) - Libération des parts sociales

Les parts attribuées en rémunération d'apport en nature doivent être libérées intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la Société au R.C.S. ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Sous réserve des autres conditions de libération des parts sociales de numéraire créées à la fondation et indiquées ci-dessus, et de celles qui résulteraient expressément de la décision collective les ayant créées, les parts de numéraire sont libérées sur demande de la gérance.

En cas de retard dans les versements échelonnés stipulés dans les présents statuts ou consécutifs aux appels de fonds visés à l'alinéa qui précède, le souscripteur sera de plein droit débiteur de l'intérêt légal décompté à partir de l'échéance non respectée, le tout sans préjudice du droit pour la société d'intenter toutes actions appropriées et de solliciter tous dommages-intérêts.

Tous les versements à la société peuvent être effectués par voie de compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la société.

Les sommes non libérées seront immédiatement exigibles en cas de liquidation judiciaire de la société.

Il est ici précisé que le capital social a été entièrement libéré ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par le Crédit Agricole en date du 24 juin 2003 de laquelle il résulte que chaque associé a déposé le montant de son apport sur un compte bancaire ouvert au nom de la société en formation.

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS

Une part sociale ne peut, en aucun cas, être représentée par un titre négociable.

JYT

AS

BG RL

fonds portent intérêt au taux maximum fiscalement déductible et les retraits ne sont possibles que moyennant préavis minimum de dix-huit mois.

5/ - Délivrance de documents

Tout associé peut obtenir de la gérance, sur demande, toutes pièces délivrées en copies certifiées conformes, aux frais de la société à moins qu'elles n'aient déjà été fournies auquel cas la gérance sera en droit de demander le remboursement des frais de copies et d'envoi.

6/ - Droits de disposition sur les parts sociales

La cession entre vifs des parts sociales, le sort des parts ayant appartenu à un associé décédé ou dont la personnalité morale a disparu sont réglés suivant les cas ainsi qu'il est indiqué aux chapitres 3 et 4 du présent titre.

7/ - Droit de se retirer de la société

Un associé peut, sans préjudice du droit des tiers, se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'autorisation unanime des associés.

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice social.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

La déconfiture, l'admission au redressement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la Société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans les cas ci-dessus prévus de retrait d'office le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

Le remboursement est effectué en 2 années en 2 fractions égales, sans intérêt en sus, de mois en mois, la première étant exigible un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation.

Tous les frais et honoraires du retrait ainsi que le coût de l'éventuelle expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

ARTICLE 11 - OBLIGATIONS ATTACHEES AUX PARTS

1) - Obligations aux dettes sociales

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

1
h
M
JYU AS BG

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, selon les prescriptions légales et réglementaires applicables en ce domaine.

2) - Obligation de respecter les statuts

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la gérance.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer dans les actes de son administration.

ARTICLE 12 - INDIVISIBILITE DES PARTS - EXERCICE DES DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

CHAPITRE 3 - CESSION DES PARTS ENTRE VIFS

ARTICLE 13 - FORME ET CONDITION DES CESSIONS

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique.

Elle n'est opposable à la Société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au registre du Commerce et des Sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

Toute opération ayant pour but ou pour résultat, le transfert entre toutes personnes existantes, physiques ou morales, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales, doit être autorisée par une décision des associés statuant à la majorité simple.

En vue d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts, en fait notification avec demande d'agrément à la Société et à chacun de ses co-associés par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le projet de cession est agréé, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Handwritten signatures and initials: JYJ, AS, BG, and a signature that appears to be "M".

Si le projet de cession n'est pas agréé, la décision prise en ce sens est notifiée au cédant, puis à chacun des autres associés, par le gérant non cédant le plus âgé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chacun des co-associés du cédant peut alors, pendant un délai de deux mois, notifier une offre d'achat au siège social par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le gérant non cédant le plus âgé collecte les offres individuelles, s'efforce de les rendre cohérentes, puis, s'il y a lieu, prend toutes mesures, en accord avec ses collègues non cédants, pour faire acquérir tout ou fraction des parts concernées par toute personne dûment agréée ou par la Société elle-même.

Dans l'hypothèse où des offres sont notifiées par plusieurs associés, ces derniers sont, sauf convention contraire entre eux, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession à la Société, sauf à arrondir à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à l'associé offrant qui détenait le plus grand nombre de parts.

Le gérant non cédant le plus âgé notifie le nom du ou des acquéreurs proposés associés, tiers ou société, ainsi que le prix offert au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation sur le prix, il est procédé à l'expertise prévue à l'article 1843-4 du Code Civil. Le prix est fixé au jour de la notification du projet de cession non agréé à la Société.

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge, moitié par le cédant, moitié par les acquéreurs au prorata du nombre de parts qu'ils acquièrent. Si le rachat ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont supportés par le défaillant ou renonçant.

Si, dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications visées 5ème alinéa du présent paragraphe, aucune offre d'achat n'est faite au cédant, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut toutefois rendre caduque cette décision de dissolution en notifiant à la société, dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de ladite décision, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession.

ARTICLE 14 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par les articles 1866 et 1867 du Code Civil. En cas de cession forcée de parts, il est procédé comme dit à l'article 1868 du Code Civil.

CHAPITRE 4 - TRANSMISSION DES PARTS PAR DECES, PAR LIQUIDATION DE COMMUNAUTE OU PAR DISPARITION DE LA PERSONNALITE MORALE D'UN ASSOCIE

l

h

ll

JYJ

AS

B.G

ARTICLE 15 - TRANSMISSIONS OU CESSIONS NECESSITANT UN AGREMENT PREALABLE

1 - Cessions concernées

Les dispositions qui suivent, concernant la procédure d'agrément, sont applicables à toutes opérations notamment toutes cessions, échanges, apports en société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, apports par voie de fusion, scission ou assimilés, transmission à cause de mort, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales, y compris entre associés héritier en ligne direct et conjoint.

2 - Organe compétent

L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision de la majorité des associés.

3 - Procédure

A l'effet d'obtenir l'agrément, l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire la notification, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société dans tous les cas, puis à chacun de ses coassociés lorsque l'agrément doit être donné par la collectivité des associés.

Chaque notification doit indiquer :

- les nom, prénoms et adresse du cessionnaire,
- le nombre de parts dont la cession est envisagée,
- le prix de cession et les conditions de paiement.

L'organe compétent statue dans le mois de la notification à la société du projet de cession et sa décision est elle-même notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elle s'applique obligatoirement à la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

Il appartient à la gérance de provoquer la décision des associés et de répartir, le cas échéant, les rompus.

Dans le cas où elle est habilitée à statuer sur l'agrément, la gérance, préalablement à un refus d'agrément, doit, par lettre recommandée, aviser les associés de la cession projetée et leur rappeler les dispositions tant des articles 1862 et 1863 du Code Civil que des présentes stipulations, ceci dans les huit jours à compter de la notification du projet de cession à la société.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai d'un mois qui précède, l'associé cédant, ou le plus diligent des autres associés, peut convoquer lui-même l'assemblée des associés sans mise en demeure préalable de la gérance et sans nécessité de suivre les dispositions de l'article 25 I - a) ci-après. Les gérants non associés sont convoqués à cette Assemblée dont l'ordre du jour porte exclusivement sur l'agrément du projet de cession. Si l'Assemblée était convoquée avec le même ordre du jour à des dates et heures distinctes, seule serait retenue la

l

th

RL

JYJ

AS

BG

convocation faite pour les jours et heures les moins éloignés mais respectant néanmoins les délais et forme de convocation fixés à l'article 25 ci-après.

Toute décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée par la gérance au cédant et à chacun des autres associés.

4 - Conséquences du refus d'agrément

La décision du refus d'agrément donne lieu à des offres d'achat d'associés, de tiers dûment agréés ou de la société lesquelles sont transmises par la gérance au cédant.

Dans l'hypothèse où plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ceux-ci sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession non agréé à la société, avec réduction à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à celui des associés qui était titulaire du plus grand nombre de parts.

Dans l'hypothèse où aucun des associés ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la gérance ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation, avec le consentement de l'associé cédant ; le capital est alors réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

Il appartient à la gérance de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, de les rendre cohérentes puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la société.

La gérance peut, à cette fin, impartir aux associés un délai pour notifier leur offre d'achat individuelle à la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception; ce délai ne peut être inférieur à un mois. Si les offres sont notifiées avant intervention de la décision sur l'agrément, elles sont réputées faites sous la condition que cette décision n'entraîne pas l'agrément du projet de cession.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il y a contestation sur le prix, celui-ci est fixé, à la date de la notification à la société du projet de cession, par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts. La partie la plus diligente propose le nom de l'expert désigné à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en lui impartissant un délai qui ne peut être inférieur à quinze jours, pour faire connaître son acceptation ou son refus. En cas de refus comme à défaut de réponse qui doit être donnée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, il est procédé sans tarder à la désignation de l'expert par voie de justice.

L'expert notifie son rapport à la Société et à chacun des associés. Cédant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la Société dans les quinze jours de la notification du rapport.

Jusqu'à leur acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

l

lh

RL

JYJ

AS

BG

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est réputé également avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation par un ou plusieurs des candidats acquéreurs la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, à moins que la Société ne décide de racheter elle-même les parts ; le cas échéant et si nécessaire, le candidat cessionnaire substitué doit lui-même être agréé par l'organe compétent. A défaut de substitution opérée dans le délai de six mois prévu au paragraphe 6 du présent article, les autres offres sont réputées nulles et non avenues, de sorte que le projet initial est réputé agréé.

Les frais et honoraires d'expertises sont supportés moitié par le cédant, moitié par le ou les acquéreurs au prorata des parts acquises.

Si le rachat des parts ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertises sont à la charge exclusive du défaillant ou renonçant, le cas échéant, au prorata du nombre des parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir ou de vendre s'ils sont plusieurs.

5 - Régularisation du rachat

Il appartient à la gérance de veiller à la régularisation du rachat, c'est-à-dire à la constatation, dans un acte écrit, du transfert de la propriété des parts.

Elle peut, en cas d'inaction ou d'opposition, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés devant le notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparaît pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non-comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la Société peut faire constater le cession par le Tribunal compétent.

Le prix est payable dans les conditions fixées par la notification faite en vue de l'agrément prévue au paragraphe 3 ci-dessus et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt de la partie payée comptant du prix entre les mains du notaire désigné par la gérance.

6 - Délai de notification des offres d'achat

Dans l'hypothèse où aucune offre d'achat portant sur toutes les parts dont la cession était projetée n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications prévues supra au premier alinéa du paragraphe 3, 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 anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut toutefois rendre caduque cette décision de dissolution en notifiant à la société, dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de ladite décision, par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession.

7 - Conséquence de la non-réalisation du projet de cession agréé

l

h

M

JYJ

AS

BG

Tout agrément, exprès ou implicite, d'un projet de cession, est réputé donné sous la condition de la réalisation effective de la cession dans un délai de deux mois à compter, soit de la décision d'agrément, soit du jour où le projet est réputé agréé; à défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande d'agrément doit être présentée.

TITRE IV **ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE**

ARTICLE 16 - GERANCE

I - Nomination

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants choisis ou non parmi les associés personnes physiques, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective des associés. Toutefois, le ou les premiers gérants sont nommés dans les présents statuts.

Le changement ultérieur de gérants ne donnera pas lieu à modification statutaire.

- Est nommé en qualité de Premier GERANT de la Société :
Monsieur Jean-Yves JORE sus nommé

Le mandat qui lui est confié est fixé sans limitation de durée.

- Chaque gérant désigné, intervenant à cet effet, déclare accepter le mandat qui lui est confié, et précise qu'à sa connaissance il ne se trouve dans aucun des cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à son exercice.

II - Démission

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, et de provoquer la convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

III - Révocation

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision à la majorité des autres associés.

Le gérant révoqué ne peut se retirer de la société qu'avec l'accord des autres associés.

IV - Vacance

Si la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la Société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la Société.

l

h

RL

JYJ

AS

BG

V - Publicité

La nomination ou la cessation des fonctions du gérant donne lieu à publicité dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

VI - Pouvoirs du Gérant

1 - Pouvoirs externes :

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Sauf à respecter les dispositions prévues au paragraphe 2 ci-après, les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

2 - Pouvoirs internes:

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de gestion de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par l'Assemblée des associés, devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses co-gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception quinze jours au moins à l'avance. Toute infraction sera considérée comme un juste motif de révocation.

Les actes et opérations suivants exigent l'accord des associés, savoir :

- l'option pour l'assujettissement à l'impôt sur les Sociétés,
- tous emprunts,
- tous prêts quelconques consentis à des tiers,
- tous gages et nantissement, toutes constitutions d'hypothèque et de privilège et toutes cautions,
- tous échanges, ventes, acquisitions et apports d'immeubles,
- tous baux d'immeuble, soit comme preneur, soit comme bailleur, s'ils sont supérieurs à neuf ans ou s'ils confèrent un droit à leur renouvellement,
- toutes acquisitions de matériel supérieur à ~~CENT MILLE EUROS (100 000,00 €)~~ CENT MILLE EUROS (100 000 €)
- toutes prises de participation sous quelque forme que ce soit dans toutes sociétés constituées ou à constituer.

Toute contravention aux dispositions ci-dessus sera considérée comme un juste motif de révocation.

1
h
R
JY
AD
BG

3 - Signature sociale:

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux précédée de la mention : "Pour la Société Civile BREAJ", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant" ou "l'un des gérants".

VII - Rémunération

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération fixée chaque année lors de l'assemblée générale, ainsi qu'au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation des justificatifs.

VIII - Responsabilité

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

TITRE V

DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

ARTICLE 17 - FORME DES DECISIONS

Toutes les décisions qui excèdent les pouvoirs de gestion sont prises à la majorité des deux tiers des voix attachées aux parts créées par la société. Chaque part donne droit à une voix.

Les décisions collectives sont prises en assemblées ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même s'il est sous seing privé ou sa copie authentique s'il est notarié est conservé par la société, de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiées conformes par un seul gérant, et en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

TITRE VI

ANNEE SOCIALE - COMPTES ET RESULTATS SOCIAUX

ARTICLE 18 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice portera sur la période allant du 25 juin 2003 au 31 décembre 2004.

l h RL
JYJ AS BG

ARTICLE 19 - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES - AFFECTATION ET REPARTITION

La gérance doit tenir une comptabilité conforme aux usages en vigueur.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges.

Le bénéfice distribuable est déterminé par les associés.

Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscription à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, d'accord entre les gérants.

Les pertes, s'il en existe, selon décision des associés, sont compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

TITRE VII
MODIFICATIONS DU PACTE SOCIAL

ARTICLE 20 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective des associés, conformément à l'article 19 ci-dessus.

La gérance a tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

TITRE VIII
LIQUIDATION

ARTICLE 21 - LIQUIDATION ET DIVERS

La dissolution de la société dans le cas prévu à l'article 5 ci-dessus entraîne sa liquidation, hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne leur préfèrent un ou plusieurs liquidateurs nommés à l'unanimité des associés, le gérant associé ou non ne participant pas au vote; ou à défaut par décision judiciaire

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par éléments, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

1

ll

RL

JYJ

AS

BG

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation, comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

TITRE IX
PERSONNALITE MORALE - REPRISE DES
ENGAGEMENTS - FORMALITES - MANDAT - FRAIS
DECLARATIONS - ELECTION DE DOMICILE

I - La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires au Registre du Commerce et des Sociétés.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

Les personnes qui agiront au nom de la Société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

La Société, régulièrement immatriculée, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

II - En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, les associés comparants donnent mandat exprès à :

Monsieur Jean-Yves JORE

Ici intervenant et qui accepte,

De réaliser immédiatement, pour le compte de la Société, les actes et engagements suivants jugés urgents dans l'intérêt social, savoir :

- ouvrir tous comptes bancaires ou postaux,
- négocier et obtenir toutes avances en compte-courant nécessaires pour le démarrage de la société
- acquérir tout matériel nécessaire au fonctionnement de la société, matériel de bureau, mobilier et autres ; négocier et obtenir tous financements nécessaires à ce sujet,
- souscrire toutes assurances, engager le personnel et faire en général le nécessaire pour un bon démarrage de la société.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, substituer en tout ou en partie et généralement faire le nécessaire.

l

M

M

JYJ

AS

BG

III - En outre, et dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs et notamment :

- Acquérir de la SARL L2S un terrain sis à SAINT CONTEST, formant le lot n° 14 du lotissement dénommé "Parc Athéna" moyennant le prix principal hors taxe de QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE HUIT CENT CINQUANTE QUATRE EUROS et ONZE CENTS (99 854,11 €) auquel s'ajoute la TVA au taux de 19,6% pour former un prix TTC de CENT DIX NEUF MILLE QUATRE CENT VINGT CINQ EUROS et CINQUANTE DEUX CENTS (119 425,52 €)

- Faire édifier sur le terrain un bâtiment d'environ 3000 m², et
paner son marché.

- Emprunter pour la construction la somme de 750.000 € au 10
ans à 4%.

Conformément à l'article 6, alinéa 3, du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, les actes et engagements seront repris par la société, par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et seront réputés avoir été contractés par elle dès l'origine.

Au cas où l'immatriculation de la Société n'interviendrait pas dans un délai expirant le 31.12.2003 lesdits actes seraient réputés accomplis pour et dans l'intérêt de chacun des associés, solidairement entre eux, vis à vis des tiers, mais dans la proportion de leurs droits dans le capital de la présente société.

IV - Conformément à l'article 6, alinéa 4, du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, tous les actes et engagements souscrits pour le compte de la société, autres que ceux énumérés ci-dessus, devront après immatriculation de la société être soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social.

Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements.

IV - Tous pouvoirs sont donnés au gérant désigné ci-dessus, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront pris en charge par la société.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les personnes désignées ci-dessus sous le paragraphe "IDENTIFICATION DES ASSOCIES", déclarent, chacune en ce qui la concerne, par elle-même ou leur mandataire :

Avoir la pleine capacité d'aliéner ou de s'obliger;

l

h

hl

JYJ

AS

BG

Ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi numéro 67-563 du 13 juillet 1967 sur le règlement judiciaire, la liquidation de biens, la faillite personnelle et les banqueroutes ou les articles L. 620-1 et suivants du code de Commerce.

DECLARATIONS FISCALES

Sur la fiscalité des apports : Néant

Sur le régime fiscal de la Société : Impôt sur le revenu

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et des formalités y afférentes, les comparants font élection de domicile en l'Etude du notaire soussigné jusqu'à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, puis après immatriculation, les parties font élection de domicile au siège social de la Société.

DONT ACTE sur vingt pages

Fait et passé en l'étude du notaire soussigné, à la date indiquée en tête des présentes.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent expressément :

Renvois : zéro

Mots rayés nuls : cinq

Chiffres rayés nuls : zéro

Lignes entières rayées nulles : une

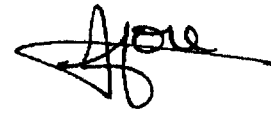
Barres tirées dans les blancs : trois

Handwritten notes: "M M", "AS BG.", "1 345"


M. JORE



Mlle JORE



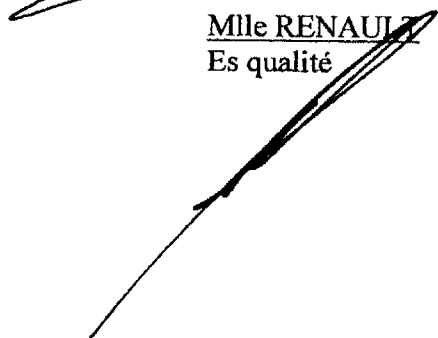
M. LUENGO



Mme GIROD



Mlle RENAULT
Es qualité



Me DEVILLE

