RCS : TROYES
Code greffe : 1001

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 TROYES atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1994 D 00251
Numéro SIREN : 398 571 901
Nom ou dénomination : SCI LEGIMO

Ce dépôt a été enregistré le 07/06/2016 sous le numéro de dépôt 1708

94D251

S.C.I. LEGIMO
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 3.372,04 EUROS
SIEGE SOCIAL : 19 RUE DU PALAIS DE JUSTICE 10000 TROYES

GREFFE
16A/1708
- 7 JUIN 2016
TRIBUNAL DE COMMERCE
DE TROYES (AUBE)

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE

L'AN DEUX MIL SEIZE
Le 1er janvier

Au siège social de la société ci-après nommée,

Les associés de la Société dénommée **"S.C.I. LEGIMO"**, Société Civile Immobilière au capital de 3.048,98 Euros, dont le siège est à TROYES (10000) 19 rue du Palais de Justice, identifiée au SIREN sous le numéro 431 303 817 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES.

Se sont réunis ses membres, **en assemblée générale extraordinaire**, sur convocation du gérant.

Sont présents l'ensemble des associés.

Dès lors, l'assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Jean-Philippe HONNET, gérant de société.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

NOMINATION en qualité de co-gérants les personnes suivantes :
- Monsieur Richard HONNET,
- Monsieur Xavier HONNET,
- Monsieur Arnaud HONNET

Monsieur Jacques FLOTTES DE POUZOLS a été porté démissionnaire en date du 01/01/2016.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance. Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Un débat s'instaure entre les associés.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met aux voix la résolution suivante :

RESOLUTION

Sont nommés en qualité de co gérants les personnes suivantes :
- Monsieur Richard HONNET,
- Monsieur Xavier HONNET,
- Monsieur Arnaud HONNET

Il s'en suit que seront de ce fait co-gérant : Monsieur Jean-Philippe HONNET, Monsieur Richard HONNET, Monsieur Xavier HONNET et Monsieur Arnaud HONNET.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.
La résolution est adoptée.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par le gérant et les associés.

Enregistré à : SPF DE TROYES EXTERIEUR
Le 10/02/2016 Bordereau n°2016/206 Case n°12 Ext 1069
Enregistrement : 4 000 € Pénalités :
Plus-value : 1 424 € Pénalités :
Total liquidé : cinq mille quatre cent vingt-quatre euros
Montant reçu : cinq mille quatre cent vingt euros
La Contrôleuse principale des finances publiques

PAR DUPLICATA

Françoise KAZMIERCZAK
Contrôleuse principale
des finances publiques

GREFFE
- 7 JUIN 2016
TRIBUNAL DE COMMERCE DE TROYES (AUBE)

ENTRE LES SOUSSIGNES

Monsieur Jacques Jean-Paul **FLOTTES DE POUZOLS**, avocat, et Madame Brigitte Gabrielle Suzanne Nicole **LAUBRY**, mère au foyer, son épouse, demeurant ensemble à SAINT-ANDRE-LES-VERGERS (10120) 47 rue Notre Dame des Prés.

Monsieur est né à MONTBRISON (42600) le 15 octobre 1947,

Madame est née à FLOGNY-LA-CHAPELLE (89360) le 31 juillet 1945.

Mariés à la mairie de FLOGNY-LA-CHAPELLE (89360) le 24 février 1968 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 TOULOUSE, notaire à AILLANT-SUR-THOLON (89110), le 24 février 1968.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

sont présents à l'acte.

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

D'UNE PART

1°) Monsieur Arnaud Philippe Henry Robert **HONNET**, avocat, époux de Madame Marie-Caroline Emilie **PERROT**, demeurant à TROYES (10000) 40, boulevard Gambetta,

Né à SAINT-ANDRE-LES-VERGERS (10120) le 1er mars 1975,

Marié à la mairie de SAINTANDRELESVERGERS (10120) le 25 septembre 2004 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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.

2°) Monsieur Xavier Philippe Aimé François **HONNET**, avocat, époux de Madame Anne Jeanne Sabine **SADOWSKI**, demeurant à SAINT-JULIEN-LES-VILLAS (10800) 20 rue des Templiers.

Né à TROYES (10000) le 23 avril 1971,

Marié à la mairie de TROYES (10000) le 1er juin 2002 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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.

3°) Monsieur Richard Pierre Roger **HONNET**, avocat, époux de Madame Delphine Martine **GORAJ**, demeurant à TROYES (10000) 51 rue Général de Gaulle.

Né à TROYES (10000) le 6 septembre 1968.

Marié à la mairie de TROYES (10000) le 29 août 1996 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 Philippe SOMBORN, notaire à TROYES (10000), le 19 juillet 1996.

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

De nationalité française.

NH AH J.F.P

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

CESSIONNAIRES à concurrence de :

- DIX PARTS (10) parts sociales pour Monsieur Arnaud HONNET,
- DIX PARTS (10) parts sociales pour Monsieur Xavier HONNET,
- DIX PARTS (10) parts sociales pour Monsieur Richard HONNET

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

D'AUTRE PART

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

EXPOSE

1°) CONSTITUTION DE LA SOCIETE

Suivant acte authentique reçu par Maître Philippe SOMBORN, notaire à TROYES le 25 juillet 1994, il a été constitué entre :

- Monsieur Jean-Philippe HONNET,
- Madame Nicole HONNET,
- Monsieur Jacques FLOTTES DE POUZOLS,
- Madame Brigitte FLOTTES DE POUZOLS,

La société dont les caractéristiques sont les suivantes :

2°) CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Cette société régie par les articles 1845 et suivants du code civil dénommée « S.C.I. LEGIMO » ayant son siège à TROYES (10000) 19 rue du Palais de Justice a été constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf années à compter du 25 juillet 1994 sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipés prévus aux statuts, étant stipulé qu'elle ne serait pas dissoute par décès d'un associé, sa démission ou son retrait, la société continuant de plein droit.

Laquelle société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES sous le numéro 431 303 817.

Cette société a pour objet :

L'acquisition et la gestion de tout bien immobilier en France,

Et plus généralement toutes opérations se rapportant, à quelque titre que ce soit, directement ou indirectement à l'objet ci-dessus – toutes opérations à titre commercial étant expressément exclues.

Les associés ont fait apport à la société, savoir :

- Monsieur Jean-Philippe HONNET de la somme de	3.000,00 FRF
- Madame Nicole HONNET de la somme de	3.000,00 FRF
- Monsieur Jacques FLOTTES DE POUZOLS de la somme de	1.500,00 FRF
- Madame Brigitte FLOTTES DE POUZOLS de la somme de	1.500,00 FRF

JPH AH JFP B.F.P
NH XH

Total des apports **9.000,00 FRF**

Le capital social a été fixé à la somme de NEUF MILLE FRANCS (9.000,00 FRF) montant des apports effectués et divisé en 90 parts d'intérêts soit CENT FRANCS (100,00 FRF) chacune numérotées de 1 à 90 et attribuées aux associés dans la proportion et en rémunération de leurs apports respectifs, savoir :

- Monsieur Jean-Philippe HONNET : 30 parts numérotées de 1 à 30
- Madame Nicole HONNET : 30 parts numérotées de 31 à 60
- Monsieur Jacques FLOTTES DE POUZOLS : 15parts numérotées de 61 à 75
- Madame Brigitte FLOTTES DE POUZOLS : 15 parts numérotées de 76 à 90

Ces parts ont été entièrement souscrites et libérées en numéraire.

Le capital social n'a pas été modifié.

La société est gérée et administrée par son gérant pris parmi les associés exerçant sa profession dans les locaux de la SCI élu sans limitation de durée.

Etant stipulé audit statuts qu'il a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société et faire toutes les opérations de gestion courante, sous réserve que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la Société et que pour toutes opérations autres que la gestion courante, les gérants devraient demander l'avis des associés en se conformant aux modalités de l'article VI des statuts.

Aux termes desdits statuts Monsieur Jean-Philippe HONNET et Monsieur Jacques FLOTTES DE POUZOLS ont été nommés gérant de ladite société pour une durée indéterminée.

Sous l'article IV des statuts, il a été indiqué ce qui suit littéralement rapporté :

« CESSION DES PARTS

« Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'accord unanime de tous « les associés.

« Sont dispensées de cet agrément, les cessions faites par un associé au profit « de ses ascendants, de ses descendants, ou d'un autre associé.

« Pour obtenir l'agrément unanime des associés, la procédure est celle prévue « par la loi. En cas de refus d'agrément, les parts seront acquises par les associés ou la « société et le prix de cession payable comptant le jour de la signature du ou des actes. »

3°) <u>ACQUISITION de biens et droits immobiliers sis à TROYES (10000) 19 rue du Palais de Justice</u>

La société dénommée « S.C.I. LEGIMO » a acquis en état futur d'achèvement les biens et droits immobiliers sis à TROYES (10000) 19 rue du Palais de Justice, de :

La société dénommée « NOV-ARCHI », société à responsabilité limitée au capital de 50.000 francs, dont le siège social est à TROYES (10000) 55 rue de la Paix, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES sous le numéro B 342 316 171.

Lesdits biens et droits immobiliers se trouvant dans un ensemble immobilier cadastré section BW numéro 302.

Consistant en :

JH NH AH YFD BFP JM

LOT numéro UN (01)
Un ensemble de bureaux aux rez-de-chaussée et au premier étage.

Et les 605/1000èmes des parties communes générales.

LOT numéro TROIS (03)
Une cave.

Et les 30/1000èmes des parties communes générales.

LOT numéro QUATRE (04)
Le droit à la jouissance privative d'une cour.

Et les 29/1000èmes des parties communes générales.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe SOMBORN, notaire à TROYES le

.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de un million deux cent vingt-sept mille cinq cent dix francs (1.227.510,00 FRF) payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

4°) ACQUISITION de biens et droits immobiliers sis à TROYES (10000) 30 à 36 rue de la Monnaie et 19 rue du Palais de Justice

La société dénommée « S.C.I. LEGIMO » a acquis en état futur d'achèvement les biens et droits immobiliers sis à TROYES (10000) 19 rue du Palais de Justice, de :
La société dénommée « NOV-ARCHI », société à responsabilité limitée au capital de 50.000 francs, dont le siège social est à TROYES (10000) 55 rue de la Paix, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES sous le numéro B 342 316 171.

Lesdits biens et droits immobiliers se trouvant dans un ensemble immobilier cadastré section BW numéro 313.

Consistant en :
LOT numéro CINQUANTE (50)
Une place de parking d'une surface réelle de 12,50 m².

Et les 18/10.000èmes des parties communes générales.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe SOMBORN, notaire à TROYES le 15 octobre 1994.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de cinquante-cinq mille francs (55.000,00 FRF) payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

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 sous la condition suspensive ci-après relatée, les 30 parts sociales, numérotées de 61 à 90, qu'il détient dans la Société Civile « S.C.I. LEGIMO », de la manière suivante :

1°) CESSION par Monsieur Jacques FLOTTES DE POUZOLS à Monsieur Arnaud HONNET et Monsieur Xavier HONNET

- Monsieur Jacques FLOTTES DE POUZOLS cède à Monsieur Arnaud HONNET et Monsieur Xavier HONNET, qui acceptent les **15 parts** sociales numérotées de 61 à 75, soit :

* 10 parts à Monsieur Arnaud HONNET, numérotées de 61 à 70,
* 5 parts à Monsieur Xavier HONNET, numérotées de 71 à 75,

2°) CESSION par Madame Brigitte FLOTTES DE POUZOLS à Monsieur Xavier HONNET et Monsieur Richard HONNET

- Madame Brigitte FLOTTES DE POUZOLS cède à Monsieur Xavier HONNET et Monsieur Richard HONNET, qui acceptent les **15 parts** sociales numérotées de 76 à 90, soit :

* 5 parts à Monsieur Xavier HONNET, numérotées de76 à 80,
* 10 parts à Monsieur Richard HONNET, numérotées de 81 à 90,

AUTORISATION DE CESSION

Est ici intervenu :

Monsieur Jean-Philippe Aimé HONNET, avocat et Madame Nicole Marguerite Simone NIDA, mère au foyer, son épouse, demeurant ensemble à TROYES (10000) 26 rue Pierre Gauthier.

Nés savoir :

Monsieur à TROYES (10000) le 4 mars 1948,

Madame à TROYES (10000) le 19 décembre 1942

Lesquels après avoir pris connaissance de la présente cession ont déclaré y donner leur consentement conformément à l'article 1415 du Code Civil et déclarer agréer les **CESSIONNAIRES** en qualité de nouveaux associés.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXEMPTION

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Les trente parts de la société dénommée « S.C.I. LEGIMO », entièrement libérées, numérotées de 61 à 90, appartiennent savoir à Monsieur Jacques FLOTTES DE POUZOLS pour les parts numérotées de 61 à 75 inclus et Madame Brigitte FLOTTES DE POUZOLS pour les parts numérotées de 76 à 90 inclus ainsi qu'il vient d'être précisé dans l'exposé qui précède.

JPH NH AH JFP B.F.P XN

Il est précisé qu'il n'a été délivré aucun titre représentatif des parts présentement cédées et que leur propriété résulte seulement des actes rappelés dans l'exposé qui précède, et que le **CESSIONNAIRE** déclare parfaitement connaître.

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît avoir reçu dès avant ce jour une copie certifiée conforme par le gérant des statuts mis à jour.

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 **QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80.000,00 EUR)**

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

Le prix de vente sera réparti comme suit entre chacun des CEDANTS :
- A Monsieur Jacques FLOTTES DE POUZOLS : la somme de 40.000,00 euros correspondant à la cession de 15 parts sociales à Monsieur Arnaud HONNET et Monsieur Xavier HONNET,
- A Madame Brigitte FLOTTES DE POUZOLS : la somme de 40.000,00 euros correspondant à la cession de 15 parts sociales à Monsieur Xavier HONNET et Monsieur Richard HONNET.

PAIEMENT DU PRIX

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

DONT QUITTANCE

GARANTIE DE PASSIF

Le prix ci-dessus a été fixé directement entre CEDANT et CESSIONNAIRE, 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 ;

NH AH B.F.P

- 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 est soumise à l'impôt sur le revenu ;
- 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 comptes 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 aux intérêts, pénalités, préavis, frais et dépenses fiscales ou autres quelconques et notamment aux honoraires d'avocats, de conseils, d'experts dus par la société ou le **CEDANT** à l'occasion tant de la survenance du fait générateur de la garantie que consécutifs à la mise en œuvre de celle-ci.

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

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

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

La présente garantie ne peut en aucun cas jouer si le **CEDANT**, actionné en application de l'article 1857 du Code civil, a lui-même acquitté la dette. Elle est consentie pour une période de 6 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.

NH AH B.F.P YBP XM

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 Monsieur Jean-Philippe HONNET, 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 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.

FORMALITES AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE

La formalité de dépôt au greffe du tribunal de commerce d'un exemplaire du présent acte sera effectuée par le **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 ;
- 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.

MISE A JOUR DES STATUTS

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

Par suite le titre II B des statuts sera modifié comme suit :

B/ CAPITAL SOCIAL – DIVISION EN PARTS SOCIALES

Le capital social s'élève à NEUF MILLE FRANCS (9.000 Frs.).
Il est divisé en 90 parts sociales de CENT (100) Francs chacune, réparties entre les associés au prorata de la valeur de leur apport, savoir :

- Monsieur Jean-Philippe HONNET : 30 parts numérotées de	1 à 30
- Madame Nicole HONNET : 30 parts numérotées de	31 à 60
- Monsieur Arnaud HONNET : 10 parts numérotées de	61 à 70

B.F.P.

- Monsieur Xavier HONNET : 10 parts numérotées de 71 à 80
- Monsieur Richard HONNET : 10 parts numérotées de 81 à 90

Le capital social peut être augmenté, amorti ou réduit au gré des associés.

DEMISSION D'UN CO GERANT

Tous les associés sont présents ou représentés.

Monsieur Jacques FLOTTES DE POUZOLS co-gérant sus-nommé présente à l'instant même aux associés de la société sa démission de ses fonctions de co-gérant de ladite société, à compter de ce jour.

Les associés prennent acte de cette démission.

En conséquence, le titre VI A des statuts sera modifié.

REMISE DE TITRES

Il est précisé qu'il n'a été délivré aucun titre représentatif des parts présentement cédées et que leur propriété résulte seulement des actes rappelés dans les paragraphes « ORIGINE DE PROPRIETE » et « EXPOSE ».

Le **CESSIONNAIRE** pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits, copie authentique ou copies d'acte concernant les parts cédées.

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 TROYES 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.

L'assiette des droits de mutation est de QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80.000,00 EUR).

DROITS

				Mt à payer
Taxe départementale 80.000,00	x	5,00 %	=	4.000,00
Frais d'assiette				

NH AH B.F.P

4.000,00	x 0,00 %	=	0,00
		TOTAL	**4.000,00**

PLUS-VALUES

Le **CEDANT** déclare 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 déclaré et payée à la recette des impôts lors de l'enregistrement des présentes.

Il précise être propriétaire des parts objet des présentes pour les avoir souscrites lors de la constitution de la société réalisée le 25 juillet 1994. La valeur d'origine de ces parts est de trois mille francs (3.000,00 FRF) soit pour chacun des cédants mille cinq cents francs (1.500,00 FRF).

ELECTION DE DOMICILE

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

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.

FAIT ET PASSE à TROYES

Le 03/01/16

Jacques FLOTTES DE POUZOLS

Brigitte FLOTTES DE POUZOLS

Jean-Philippe HONNET

Nicole HONNET

Richard HONNET

Xavier HONNET

Arnaud HONNET

GREFFE
16A 1708
- 7 JUIN 2016
TRIBUNAL DE COMMERCE
DE TROYES (AUBE)

S.C.I. LEGIMO

Société Civile

Capital de 1.372,04 euros

Siège social : TROYES (10000) 19 rue du Palais de Justice

RCS TROYES

Statuts mis à jour au 1er janvier 2016

certifié conforme à l'original

Me E. CHATON
Me Ph. SOMBORN
Me S. MARC
Notaires Associés
30, bd Victor Hugo
10000 TROYES

COPIE

DF 500F

ENREGISTRÉ A TROYES – Recette Principale
Le 2 AOUT 1994 Bord. 384/1/891
Reçu : Cinq cents Francs
Pour le Receveur Principal,
Mlle S. WITYNCK,
Contrôleur

L'AN 1994,
Le 25 juillet 1994

Maître Philippe SOMBORN, soussigné, notaire associé de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial, dénommée "Jean-Louis CHATON, Philippe SOMBORN et Eric CHATON, Notaires associés", dont le siège social est à TROYES (Aube), 30 Boulevard Victor Hugo,

A reçu le présent acte en la forme authentique, à la requête de :

1ent.- Monsieur Jean-Philippe Aimé HONNET, Avocat, et Madame Nicole Marguerite Simone NIDA, son épouse, demeurant ensemble à TROYES (Aube) 26 rue Pierre Gauthier,

Nés, savoir :

Monsieur HONNET à TROYES (Aube) le 4 Mars 1948.

Et Madame à TROYES (Aube) le 19 Décembre 1942.

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 TROYES, le 5 Avril 1968 ; lequel régime n'a subi depuis aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

2ent.- Monsieur Jacques Jean-Paul FLOTTES DE POUZOLS, Avocat, et Madame Brigitte Gabrielle Suzanne Nicole LAUBRY, son épouse, demeurant ensemble à SAINT ANDRE LES VERGERS (Aube) 47 rue Notre Dame des Prés,

Nés, savoir :

Monsieur FLOTTES DE POUZOLS à MONTBRISON (Loire) le 15 Octobre 1947,

Et Madame FLOTTES DE POUZOLS à FLOGNY (Yonne) le 31 Juillet 1945,

Mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maitre TOULOUSE, Notaire à AILLANT SUR THOLON (Yonne) le 24 Février 1968, préalable à leur union célébrée à la Mairie de FLOGNY (Yonne) le même jour ; lequel régime n'a subi depuis aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

LESQUELS ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile qu'ils ont instituée.

I – FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE – DUREE

A / FORME

La société est de forme civile. Elle est régie par la législation française et les présents statuts.

B / OBJET

La société a pour objet l'acquisition et la gestion de tout bien immobilier en France,
Et généralement toutes opérations se rapportant, à quelque titre que ce soit, directement ou indirectement à l'objet ci-dessus – toutes opérations à titre commercial étant expressément exclues.

C / DENOMINATION

La dénomination de la société est : « S.C.I LEGIMO ».

D / SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à TROYES (Aube), 19 rue du Palais de Justice.

E / DUREE

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

II – APPORTS – CAPITAL SOCIAL

A / APPORTS

Les associés font à la société les apports suivants :

Il est apporté par Monsieur HONNET la somme de quatre cent cinquante-sept euros et trente-cinq centimes,
ci.....457,35 €

Il est apporté par Madame HONNET la somme de quatre cent cinquante-sept euros et trente-cinq centimes,
ci.....457,35 €

Il est apporté par Monsieur FLOTTES DE POUZOLS la somme de deux cent vingt-huit euros et soixante-sept centimes,
ci.....228,67 €

Il est apporté par Madame FLOTTES DE POUZOLS la somme de deux cent vingt-huit euros et soixante-sept centimes,
ci.....228,67 €

TOTAL **1 372,04 €**

Laquelle somme a été intégralement versée ce jour même par la comptabilité de l'Office Notarial sus-dénommé, à un compte ouvert au nom de la société.

B / CAPITAL SOCIAL – DIVISION EN PARTS SOCIALES

Le capital social s'élève à MILLE TROIS CENT SOIXANTE DOUZE EUROS ET QUATRE CENTIMES (1 372,04 €).

Il est divisé en 90 parts sociales de 15,54 € chacune, réparties entre les associés au prorata de la valeur de leur apport, savoir :

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à TROYES EXTERIEUR du 1er janvier 2016, enregistré à la recette des impôts de TROYES, le 10 février 2016, bordereau n°2016/206, case n°12, Monsieur et Madame FLOTTES DE POUZOLS ont cédé leurs parts leur appartenant dans la société au profit de Messieurs Richard HONNET, Xavier HONNET et Arnaud HONNET.

1° - A Monsieur HONNET Jean-Philippe, 30 parts numérotées de 1 à 30 inclus,
ci..... 30 parts

2° - A Madame HONNET Nicole, 30 parts numérotées de 31 à 60 inclus,
ci..... 30 parts

3° - A Monsieur HONNET Arnaud, 10 parts numérotées de 61à 70 inclus,
ci..... 10 parts

4° - A Monsieur HONNET Xavier, 10 parts numérotées de 71 à 80 inclus,
ci..... 10 parts

5° - A Monsieur HONNET Richard, 10 parts numérotées de 81 à 90 inclus,
ci..... 10 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 90 parts
ci..... 90 parts

Le capital social peut être augmenté, amorti ou réduit au gré des associés.

<u>III – QUALITE D'ASSOCIE – DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES</u>

1 - La qualité d'associé est attachée à la propriété ou la copropriété d'une part sociale. Si le conjoint d'un associé revendique la qualité d'associé postérieurement à la réalisation de l'apport ou de l'achat des parts, il doit être agréé par tous les autres associés.

2 - A l' égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cession de paiements.
Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et règlementaires applicables en la matière.

3 - Tout associé peut déposer, en accord avec la

gérance, des fonds dans la caisse sociale. A défaut de stipulation contraire, ces sommes sont productives d'intérêts au taux des avances de la Banque de France, majoré de deux points et leur remboursement est exigible à tout moment moyennant un préavis de trois mois.

IV/ CESSION DE PARTS

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'accord unanime de tous les associés.

Sont dispensées de cet agrément, les cessions faites par un associé au profit de ses ascendants, de ses descendants, ou d'un autre associé.

Pour obtenir l'agrément unanime des associés, la procédure est celle prévue par la loi. En cas de refus d'agrément, les parts seront acquises par les associés ou la société et le prix de cession payable comptant le jour de la signature du ou des actes.

V/ RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

A/ Retrait d'un associé

Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de l'unanimité des autres associés.

La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des associés six mois au moins avant sa date de prise d'effet.

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

A défaut d'accord amiable, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixée conformément à la loi.

B/ Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, la société continue de plein droit avec ses héritiers ou légataires, personnes physiques, s'il s'agit de descendants ou d'ascendants. Par contre, les héritiers ou légataires ne remplissant pas les conditions ci-dessus doivent obtenir l'agrément unanime des associés survivants dans les six mois du décès. A cet effet, ils notifient à la société et aux autres associés, l'acte justifiant de leurs qualités héréditaires. A défaut d'agrément dans ledit délai, la société continue entre les

associés survivants seulement.

Les héritiers ou légataires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. La valeur de ces droits sociaux est déterminée au jour du décès dans les conditions prévues par la loi.

Cette valeur doit leur être payée comptant sauf convention contraire par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

VI/ GERANCE

A/ NOMINATION

La société est gérée par un gérant associé ou non, personne physique ou morale, désigné pour une durée déterminée ou non, par décision unanime des associés.

Les gérants sont : Monsieur Jean-Philippe HONNET, Monsieur Richard HONNET, Monsieur Xavier HONNET et Monsieur Arnaud HONNET.

B/ POUVOIRS

I.

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

II.

Dans les rapports entre associés, le gérant est tenu d'obtenir l'accord préalable de la collectivité des associés sans que cette limitation de pouvoirs puisse être opposable aux tiers.

III.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle du gérant, précédée de la mention « pour la S.C.I. LEGIMO ».

IV.

Le gérant consacre aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires. Il peut néanmoins constituer un mandataire pour une opération déterminée.

C/ DECISION COLLECTIVES -MODALITES

I.

Les décisions collectives s'expriment soit par la participation de tous les associés ou leurs délégués s'il y a lieu, à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit par le moyen d'une consultation

écrite, soit enfin en assemblée présidée par le gérant ou à défaut par l'associé le plus âgé acceptant.

II.
Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance. Chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède de parts. Tout associé peut se faire représenter par un autre associé. Les décisions relatives à l'approbation des comptes, l'affectation des résultats sociaux et à la gestion du gérant doivent recueillir une majorité représentant plus de la moitié du capital social. Toutes les autres décisions doivent être prises à l'unanimité.

III.
Le droit de vote qui appartient normalement aux associés est délégué aux usufruitiers de parts sociales pour les décisions suivantes :
- autorisation de travaux autres que d'entretien courant,
- approbation des comptes et affectation des résultats.

IV.
Les règles de convocation et de tenue des assemblées, de consultation par écrit, de participation aux votes notamment en cas d'indivision ou de démembrement de propriété des parts et de constatation des décisions collectives sont celles prévues par la loi.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont certifiés conformes par le gérant.

V.
Les procès-verbaux de décisions collectives des associés, les actes sous seing privé ou les procès-verbaux authentiques exprimant ces décisions sont mentionnés, à leurs dates respectives, sur le registre spécial des délibérations prévu par la loi.

VII/ COMPTES SOCIAUX

A/ BENEFICES - APPROBATION DES COMPTES

Les résultats sociaux sont arrêtés annuellement.

Les sommes dont la distribution est décidée sont mises en paiement dans le mois de la décision.

Le gérant est habilité, sous sa responsabilité, à verser aux associés des acomptes à valoir sur la dis

tribution des résultats.

B/ RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION

Les pertes, s'il en existe, sont imputées sur les réserves. Les associés peuvent décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes ; à défaut, elles seront supportées par chacun d'eux à proportion de sa participation au capital.

L'année sociale commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice commencera à la date de ce jour et prendra fin le trente et un décembre Mil neuf cent quatre vingt quatorze.

VIII/ PERSONNALITE MORALE - ACTES ACCOMPLIS AVANT IMMATRICU LATION - FRAIS

A/ JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La société régulièrement immatriculée, reprend les engagements antérieurement souscrits pour son compte et ci-après énumérés, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle :

B/ POUVOIRS

Tous pouvoirs sont en outre donnés au gérant pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements.

C/ MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES

Dès maintenant, les soussignés donnent mandat à Messieurs HONNET et FLOTTES DE POUZOLS, pour accomplir les actes suivants :

1°) **Acquisition en l'état futur d'achèvement**, de la S.A.R.L. "NOV-ARCHI", de biens et droits immobiliers situés, savoir :

1°) A TROYES (Aube) 19 rue du Palais de Justice, figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section BW numéro 302 pour une contenance de 2 ares 41 centiares.

Consistant en :

LOT N°1 : Aux rez de chaussée et premier étage, un local à usage de bureaux,

LOT N°3 : Au sous-sol : une cave voutée.
LOT N°4 : Droit à la jouissance exclusive d'une cour.

2°) A TROYES (Aube), 30 à 36 rue de la Monnaie et 19 rue du Palais de Justice,
LOT N° 50 : Un emplacement de parking,
Moyennant le prix principal TTC de UN MILLION DEUX CENT QUATRE VINGT DEUX MILLE CINQ CENT DIX FRANCS (1.282.510 Frs).

2°) **Emprunt** de la somme nécessaire au financement de l'acquisition sus-visée, et affectation hypothécaire des biens et droits immobiliers acquis au profit de l'établissement prêteur, si celui-ci l'exige.

D/ FRAIS

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

DONT ACTE sur HUIT pages

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et la signature de celles-ci, sur ledit acte, a été recueillie par le Notaire associé soussigné.
L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUATORZE,
Le Vingt Cinq Juillet.
A TROYES (Aube), 30 Boulevard Victor Hugo ;
En l'Office Notarial sus-dénommé ;
Et le Notaire associé a signé le même jour.