

BELLE ISLE COLBERT

Société Civile

Au capital de : 7 700 Euros

Siège social : 47-49 Avenue Marcel Lemoine – Résidence Le Colbert
36000 CHATEAUROUX

RCS : 443 158 167 RCS CHATEAUROUX

SIRET : 443 158 167 000 17

0 3 5 3 0 7



**CESSIONS DE PARTS SOCIALES
DE LA SCI BELLE ISLE COLBERT**

Entre

- **Monsieur Jean-Paul MAHON** né à LILLE (59) le 10 Février 1944, époux de Madame Lorna MAHON née ROSS à ABERDEEN (ECOSSE) le 11 Janvier 1948, avec laquelle il s'est marié initialement sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la Mairie de LILLE le 4 Octobre 1969 et ayant adopté depuis le régime de la séparation de biens pure et simple, suivant changement de régime matrimonial aux termes d'un acte reçu par Maître GIRAULT, Notaire à LE BLANC le 29 Mai 1978, changement de régime homologué suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de CHATEAUROUX le 5 Décembre 1978, demeurant à LE BLANC (36300) l'Hommelet – Saint Aigny,

- **Madame Lorna MAHON** née ROSS à ABERDEEN (ECOSSE) le 11 Janvier 1948, épouse de Monsieur Jean-Paul MAHON, né le 10 Février 1944 à LILLE (59), avec lequel elle s'est mariée ainsi qu'il est dit ci-dessus, demeurant à LE BLANC (36300) l'Hommelet – Saint Aigny,

Ensemble d'une part,
Ci-après dénommés
« Les Cédants »

Et

- **La société NEVERS DIS**, par actions simplifiée au capital de 752 000 € dont le siège social est à COULANGES LES NEVERS (58660) Boulevard Beauregard – BP 11, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le n° 327 098 364 RCS NEVERS, représentée par Monsieur Gérard BRUNET, son Président,

JPM
LM
G.B
TS
eA

- La société **SODICLER**, par actions simplifiée au capital de 600 000 € dont le siège social est à CLERMONT FERRAND (63000) 31 Avenue du Brézet - Zone Industrielle du Brézet, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le n° 320 826 159 RCS - CLERMONT FERRAND, représentée par Monsieur Michel BUCHARD, son Président,

- La société **AVERMES DISTRIBUTION**, par actions simplifiée au capital de 40 000 € dont le siège social est à AVERMES (03000) MOULINS - 2 et 4 Rue Alphonse Daudet, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le n° 410 269 609 RCS MOULINS, représentée par Monsieur Jean-Paul OGER, son Président,

- La société **BOURGES DIS**, par actions simplifiée au capital de 150 000 € dont le siège social est à BOURGES (18000) "Le Nouveau Prado", immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le n° 327 377 099 RCS BOURGES, représentée par Monsieur Alain CLAYER, son Président,

Avec faculté de se substituer dans les conditions du présent acte,

Ensemble d'autre part,
Ci-après dénommées
« Les Acquéreurs »

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSE

En vertu d'un acte reçu par Maître Christophe, Notaire à CHATEAUROUX le 14 Août 2002, enregistré à CHATEAUROUX RD, le 14 Août 2002, Volume 7 F°29 n° 247/1,

Il existe une Société Civile dénommée BELLE ISLE COLBERT, ayant pour objet :

L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question,

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres, soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement,

Et généralement toutes opérations civiles pouvant se rattachant directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

P17

CM
S.B.

70

1/
elt

La SCI est propriétaire de biens immobiliers ci-après :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître Christophe, Notaire à CHATEAUROUX, le 18 Octobre 2002, la société BELLE ISLE COLBERT s'est rendue acquéreur dans un ensemble immobilier sis à CHATEAUROUX (INDRE) 47 et 49 Avenue Marcel Lemoine, cadastré section AR n° 644, lieudit Avenue Marcel Lemoine, d'une surface de 1 043 m², des lots ci-après :
 - Lot n° 28 : un local au sous-sol et les 125/10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, 12.08.2005
 - Lot n° 52 : un parking et les 4/10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
 - Lot n° 55 : un parking pour voiture et les 4/10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
 - Lot n° 56 : une cour privative sur laquelle a été édifée un bâtiment à usage de bureau et les 6/10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
 - Lot n° 59 : un local commercial avec escalier particulier descendant au sous-sol, WC avec installation sanitaire et sas, et les 309/10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 58 000 €, payé comptant le jour de la vente au moyen d'un emprunt contracté pour une durée de 5 années, avec entrée en propriété et en jouissance immédiate.

- Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean de CAVEL, Notaire à SAINT AMOND MONTROND le _____, la société s'est rendue acquéreur d'un local commercial sis sur la commune de SAINT AMOND MONTROND (CHER) Lieudit "La Verne de l'Henriette", cadastré section B n° 847, 850 et 922 pour une contenance totale de 97 a 77 ca, moyennant le prix de 419 234,79 € payé comptant au moyen d'un prêt contracté pour une durée de 12 années avec entrée en propriété et en jouissance immédiate.

Le siège social de la SCI BELLE ISLE COLBERT est fixé à CHATEAUROUX (36000) 47-49 Avenue Marcel Lemoine – Résidence Le Colbert. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 443 158 167 RCS CHATEAUROUX.

Le capital fixé à 7 700 € est divisé en 770 parts de 10 €, entièrement libérées, appartenant aux cédants comme suit :

- à Monsieur Jean-Paul MAHON à concurrence de 385 parts, ci385 parts
- à Madame Lorna MAHON à concurrence de 385 parts, ci.....385 parts

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

CESSIONS DE PARTS SOCIALES

Par les présentes, les cédants cèdent, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière, aux acquéreurs, qui acceptent par l'intermédiaire de leur représentant, 769 parts sur les 770 leur appartenant dans la société BELLE ISLE COLBERT, de la façon suivante :

- Cession par Madame Lorna MAHON à la société NEVERS DIS de 193 parts numérotées de 386 à 578, ci	193 parts
- Cession par Madame Lorna MAHON à la société SODICLER de 192 parts numérotées de 579 à 770, ci	192 parts
- Cession par Monsieur Jean-Paul MAHON à la société AVERMES DISTRIBUTION de 192 parts numérotées de 2 à 193, ci	192 parts
- Cession par Monsieur Jean-Paul MAHON à la société BOURGES DIS de 192 parts numérotées de 194 à 385, ci	192 parts
Total des parts cédées.....	769 parts

A cet effet, les cédants subrogent les acquéreurs dans tous les droits et actions résultant de la possession des parts cédées.

Il est fait observer qu'il n'a été délivré aucun titre représentatif des parts cédées et que leur propriété résulte des actes sus-énoncés que les acquéreurs déclarent bien connaître pour en avoir pris connaissance.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts sociales objets des présentes appartiennent aux soussignés de première part pour les avoir souscrites lors de la constitution de la SCI BELLE ISLE COLBERT le 14 Août 2002.

PRIX

Les présentes cessions sont consenties et acceptées moyennant le prix unitaire de 10 Euros (DIX EUROS), soit pour les 769 parts sociales cédées, le prix global de 7 690 (SEPT MILLE SIX CENT QUATRE VINGT DIX) euros.

Ce prix est payé comptant ce jour par les acquéreurs aux cédants, qui le reconnaissent et leur en donnent bonne et valable quittance, de la façon suivante :

- par la société NEVERS DIS à Madame Lorna MAHON, en règlement de l'acquisition de 193 parts, à concurrence de 1 930 €, ci.....	1 930 €
---	---------

JPM
LM
SB
IK
T
C
CA

0 3 5 3 0 9

- par la société SODICLER à Madame Lorna MAHON, en règlement de l'acquisition de 192 parts, à concurrence de 1 920 €, ci..... 1 920 €

- par la société AVERMES DISTRIBUTION à Monsieur Jean-Paul MAHON, en règlement de l'acquisition de 192 parts, à concurrence de 1 920 €, ci..... 1 920 €

- par la société BOURGES DIS à Monsieur Jean-Paul MAHON, en règlement de l'acquisition de 192 parts, à concurrence de 1 920 €, ci..... 1 920 €

TOTAL 7 690 €

DONT QUITTANCE

JPM
LM
G.B
T10

AGREMENT PREALABLE

Les présentes cessions a fait l'objet de l'agrément visé à l'article 12 des statuts de la société BELLE ISLE COLBERT suivant Assemblée Générale Extraordinaire du 24 Novembre 2004.

→
P.H

PROPRIETE - JOUISSANCE

La propriété des parts cédées est transmise à compter de ce jour, et la jouissance à compter de ce jour également.

SUBSTITUTION

Les soussignés de seconde part déclarent qu'ils se substitueront dans le bénéfice des présentes, ce qui est accepté par les cédants, la société ci-après :

SAMDIS
Société par Actions Simplifiée
Au capital de 40 000 €
Siège social : 47 Avenue Marcel Lemoine
36000 CHATEAUROUX

constituée par les acquéreurs avec Monsieur et Madame MAHON et dont Monsieur MAHON sera le Président, dès immatriculation de cette société au Registre du Commerce et des Sociétés.

FISCALITE

Les soussignés déclarent que la société BELLE ISLE COLBERT n'a pas opté pour son assujettissement à l'Impôt sur les Sociétés et que son actif est principalement constitué d'immeubles.

En vertu de l'article 10 de la loi n°2003-1311 du 30 Décembre 2003, les plus-values de cessions relèvent du régime codifié sous les articles 150 U à 150 VH du Code Général des Impôts.

Les soussignés reconnaissent avoir connaissance que l'impôt afférent à l'éventuelle plus value imposable qui les concerne, doit être déclaré sur un imprimé 2048 M et payé à la Recette des Impôts de leur domicile dans le mois de la cession.

Il est pris acte que la déclaration doit être déposée en double exemplaire pour chaque opération de cession de titres d'une même société par le contribuable.

Pour satisfaire aux obligations déclaratives imposées par le Code Général des Impôts en vue de l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, mention est ci-après opérée des informations devant figurer à titre obligatoire dans l'acte de vente :

PM
LM
B.P.
TL
1
e/W

1 - adresse du service des impôts dont dépendent les cédants, pour la déclaration de leurs revenus :

* M. et Mme MAHON : CDI LE BLANC - 14 Rue Jules Ferry - BP 209 - 36300 LE BLANC

2 - Prix d'acquisition du chef des cédants :

* M. Jean-Paul MAHON : 385 parts souscrites le 14 Août 2002 au prix de 3 850 €

* Mme Lorna MAHON : 385 parts souscrites le 14 Août 2002 au prix de 3 850 €

3 - Dispense de déclarations ou cas d'exonération - Absence de taxation : les 669 parts étant cédées à leur valeur de souscription, la cession ne donne pas lieu à constatation d'une plus-value taxable.

4- Les parties reconnaissent que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

CONDITION RESOLUTOIRE

La présente cession de parts est consentie et acceptée sous la condition que Monsieur Jean-Paul MAHON soit agréé par l'ACDLEC, 48-52 Rue Camille Desmoulins (92130) ISSY LES MOULINEAUX, en qualité de membre de ladite collectivité au plus tard le 31 décembre 2005. Passé ce délai sans que la condition soit réalisée, la présente cession sera résolue de plein droit et sans indemnité de part ni d'autre.