Greffe
du Tribunal de Commerce de
Niort
18 rue Marcel Paul BP 8818
79028 NIORT CEDEX 9
SITE: www.greffes.com/niort
Infos sur www.infogreffe.fr ou

CERTIFICAT
DE DEPOT D'ACTES DE SOCIETE

Concernant :

Eurl EURL ABC DEMOLITION AUTO ET
RECYCLAGES
ZI de la Croix d'Ingrand
79100 MAUZE THOUARSAIS

Dépôt effectué par :

Maître VARANGOT Jean-Marc
71 avenue Saint Hubert
BP 3
79250 NUEIL LES AUBIERS

Numéro RCS : Niort B 385 275 417 <35322/1992B50079>

Pièces déposées le 10/04/2009 Numéro : 2901257
Procès-verbal d'Assemblée du 31/12/2008 - Démission de Gérant
Procès-verbal d'Assemblée du 28/02/2009 - Nomination de Gérant
Procès-verbal d'Assemblée du 28/02/2009 - Changement de date d'exercice social
Statuts mis à jour du 28/02/2009
Expédition d'acte notarié du 28/02/2009 - Cession de parts (ou Donation) ENTRE : M. Silvio CALADO et M. et Mme Jorge Miguel MARTIN CARDOSO et prêt par la CAIXA GERAL DE DESPOSITO à M. et Mme Jorge Miguel MARTIN CARDOSO

Le Greffier,

L'ORIGINAL DÉLIVRÉ PAR LE GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE EST ÉTABLI SUR PAPIER TRAMÉ

E.U.R.L. ABC DEMOLITION AUTO ET RECYCLAGES
au capital social de 7.622,45 €
Siège social : Z.I. La Croix d'Ingand
79100 MAUZE THOUARSAIS
385 275 417 RCS NIORT

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIORT
3 0 MAR 2009

LE SOUSSIGNE :
Monsieur Silvio CALADO ,
Présent
Propriétaire des parts numérotées de 1 à 500
Soit 500 parts
S'est réuni le 31 décembre 2008, conformément aux dispositions statutaires.

ORDRE DU JOUR :
Monsieur Silvio CALADO déclare démissionner de sa fonction de gérant, à compter de ce jour.

RESOLUTION
Les associés acceptent à l'unanimité la démission de Monsieur Silvio CALADO.

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

De tout ce qui précède il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le président de séance et tous les associés ou leurs mandataires.

Fait à MAUZE THOUARSAIS
Le 31 décembre 2008

TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIORT
10 AVR. 2009
GREFFE

E.U.R.L. ABC DEMOLITION AUTO ET RECYCLAGES
au capital social de 7.622,45 €
Siège social : Z.I. La Croix d'Ingand
79100 MAUZE THOUARSAIS
385 275 417 RCS NIORT

TRIBUNAL DE COMMERCE
DE NIORT
10 AVR. 2009
GREFFE

LE SOUSSIGNE :

Monsieur MARTINS CARDOSO Jorge Miguel ,

Présent
Propriétaire des parts numérotées de 1 à 500
Soit 500 parts

S'est réuni le 28 février 2009, pour désigner d'un commun accord la gérance de la société, conformément aux dispositions statutaires.
A cet effet, il a convenu ce qui suit :

Nomination de la gérance

Le soussigné nomme la Gérance, savoir :

Monsieur Jorge Miguel MARTINS CARDOSO, demeurant à MAUZE THOUARSAIS (79100) ZI La Croix d'Ingand.

La gérance déclare accepfer ces fonctions. Elle affirme n'exercer aucune autre fonction, ni être frappée d'aucune incapacité ou interdiction susceptible de l'empêcher d'exercer ce mandat.

Durée de la gérance

La durée du mandat est illimitée.
La gérance pourra prétendre, en outre, sur présentation des justificatifs, au remboursement des frais exposés dans le cadre de l'accomplissement de son mandat.

Fait à ARGENTON LES VALLEES (79150),
Le 28 février 2009

En autant d'originaux que requis par la loi.

J Cardoso

E.U.R.L. ABC DEMOLITION AUTO ET RECYCLAGES
au capital social de 7.622,45 €
Siège social : Z.I. La Croix d'Ingand
79100 MAUZE THOUARSAIS
385 275 417 RCS NIORT

GREFFE DU TRIBUNAL
DE COMMERCE DE NIORT
3 0 MAR 2009

LE SOUSSIGNE :

Monsieur MARTINS CARDOSO Jorge Miguel ,
Présent
Propriétaire des parts numérotées de 1 à 500
Soit 500 parts

S'est réuni le 28 février 2009, pour désigner d'un commun accord la gérance de la société, conformément aux dispositions statutaires.

A cet effet, il a convenu ce qui suit :

ORDRE DU JOUR :

Selon les statuts de la société, l'exercice social commence le 1er avril et se termine le 31 mars de chaque année.

Les associés décident de modifier les dates de l'exercice social du 1er janvier au 31 décembre de chaque année et que le premier exercice se terminera le 31 décembre 2009.

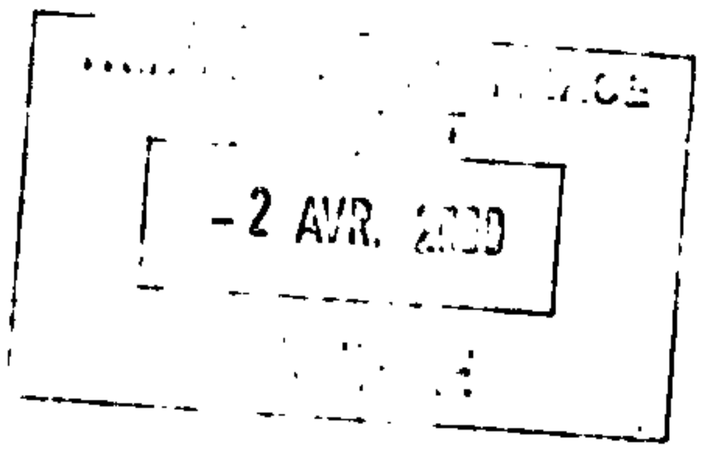
RESOLUTION
Sur le changement des dates de l'exercice social, cette résolution a été adopté à l'unanimité.

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

De tout ce qui précède il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le président de séance et tous les associés ou leurs mandataires.

Fait à ARGENTON LES VALLEES
Le 28 février 2009







E.U.R.L. ABC DEMOLITION AUTO ET RECYCLAGES
au capital social de 7.622,45 €
Siège social : Z.I. La Croix d'Ingand
79100 MAUZE THOUARSAIS
385 275 417 RCS NIORT

- 2 AVR. 2009

DE COMMERCE DE NIORT
3 [illegible] 2009

Statuts

Mis à jour à la suite de la cession par Monsieur Silvio CALADO de toutes ses parts au profit de Monsieur et Madame Jorge MARTINS CARDOSO, suivant acte reçu par Maître Jean Marc VARANGOT, notaire à ARGENTON LES VALLEES (79150), le 28 février 2009

Copie certifiée conforme
Le gérant.

Copie certifiée conforme
signature

TRIBUNAL DE COMMERCE
DE NIORT
10 AVR. 2009
GREFFE

E.U.R.L. ABC DEMOLITION AUTO ET RECYCLAGES
au capital social de 7.622,45 €
Siège social : Z.I. La Croix d'Ingand
79100 MAUZE THOUARSAIS
385 275 417 RCS NIORT

STATUTS

La société existe entre :

Monsieur Jorge Miguel MARTINS CARDOSO, chauffeur poids lourds, époux de Madame Christina Manuela FERNANDES, demeurant à MAUZE THOUARSAIS (79100) ZI de la Croix d'Ingand.

Né à CASTELO BRANCO (PORTUGAL) le 28 septembre 1978.

Marié sous le régime de la communauté de biens réduites aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à PROENCA A NOVA (PORTUGAL) le 7 janvier 2007.

Ce régime non modifié.

De nationalité portugaise Titulaire d'un titre de séjour ressortissant d'un Etat membre de l'UE numéro F49303142 délivré par la préfecture du Val de Marne le 8 juin 2001, expirant le 7 juin 2011..

Ayant la qualité de 'Résidents' au sens de la réglementation fiscale.

TITRE I
FORME - OBJET - DENOWINATION - SIEGE - DUREE EXERCICE - GERANCE

Article 1er - FORME

II est formé entra les soussignés une société à responsabilité limitée, qui sera régie par la loi du 24 Juillet 1966 (appelés aux présentes "la loi"), par toutes autres dispositions légales et réglementaires en vigueur, et par les présents statuts.

Article 2 - OBJET

La société a pour objet, tant en France qu'à l'Etranger :

- La casse auto, le négoce de véhicules d'occasion, la récupération ;
- L'achat et la vente de pièces détachées neuves ou d'occasion ;
- La location de matériels et de véhicules ;
- Toutes réparations ;
- Le recyclage de métaux ferreux ou non ferreux et de toutes autres matières ;
- Ainsi que toutes prestations de services accessoires se rapportant à l'activité principale.

Toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes.

La participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance.

Article 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est **«E.U.R.L. ABC DEMOLITION AUTO ET RECYCLAGES»**.

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots "société à responsabilité limitée" ou de l'abréviation "S.A.R.L." et de l'énonciation du montant du capital social.

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social de la société est fixé Z.I. de la Croix d'Ingand à MAUZE THOUARSAIS (79100).

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, et en tout autre lieu suivant décision extraordinaire des associés.

Article 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 50 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Article 6 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Article 7 - GERANCE

Le ou les premiers gérants seront nommés par décision des associés aussitôt après la signature des présents statuts. Le ou les gérants subséquents seront nommés par décision collective des associés , représentant plus de la moitié des parts sociales.

TITRE II – APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

Article 8 - APPORTS

Suivant acte reçu par Maître Jean Marc VARANGOT, notaire à ARGENTON LES VALLEES (79150), le 28 février 2009, enregistré à BRESSUIRE (79), le 11 mars 2009, bordereau 2009/186 Case n°1.

Monsieur Silvio CALADO, demeurant à MAUZE THOUARSAIS (79100 Deux-Sèvres) 7 rue de la Patelière - Fontenay, a cédé la totalité des parts lui appartenant dans la société « E.U.R.L. ABC DEMOLITION AUTO ET RECYCLAGES», à Monsieur et Madame MATINS CARDOSO, sus-nommés.

Article 9 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de SEPT MILLE SIX CENT VINGT DEUX EUROS QUARANTE CINQ CENTIMES (7.622,45 €).

Il est divisé en CINQ CENTS PARTS (500) de QUINZE EUROS ET VINGT QUATRE CENTIMES (15,24 €), chacune, numérotées de 1 à 500, se répartissant entre les associés ainsi :

- Monsieur Jorge MARTINS CARDOSO,
A concurrence de 500 parts
Numérotées de 1 à 500, en rémunération de son
Acquisition ci 7.622,45 €

Article 10 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

I - Augmentation du capital

1 - Modalités de l'augmentation du capital

Le capital social peut, en vertu d'une décision extraordinaire des associés, être augmenté, en une ou plusieurs fois, en représentation d'apports en nature ou en numéraire, ou par incorporation de tout ou partie des bénéfices ou réserves disponibles, au moyen de la création de parts sociales nouvelles ou de l'élévation de la valeur nominale des parts existantes.

Les parts nouvelles peuvent être créées au pair ou avec prime ; dans ce cas, la collectivité des associés, par la décision extraordinaire portant augmentation du capital, fixe le montant de la prime et détermine son affectation.

2 - Souscription en numéraire et apports en nature

En cas d'augmentation de capital par souscription de parts sociales en numéraire, les fonds provenant de la libération des parts sociales doivent faire l'objet d'un dépôt à la Caisse des dépôts et consignations, chez un notaire, ou dans une banque.

Si l'augmentation de capital est réalisée en tout ou partie au moyen d'apports en nature, l'évaluation de chaque apport en nature doit être faite au vu d'un rapport établi sous sa responsabilité par un commissaire aux apports désigné par ordonnance du président du tribunal de commerce à la requête de l'un des gérants.

Les parts représentatives de toute augmentation de capital doivent être entièrement libérées et réparties lors de leur création.

3 – Rompus

Les augmentations de capital sont réalisées nonobstant l'existence de rompus ; les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription ou d'attribution pour obtenir la délivrance d'un nombre entier de parts sociales nouvelles devront faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession nécessaire de droits.

4 - Apporteurs ou acquéreurs communs en biens

En cas d'apport de biens communs ou d'acquisition de parts au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut revendiquer la qualité d'associé à concurrence de la moitié des parts souscrites ou acquises.

A cet effet, il doit être informé de cet apport ou de cette acquisition ; justification de cette information doit être donnée dans l'acte d'apport ou d'acquisition.

L'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux si la revendication intervient lors de l'apport ou de l'acquisition.

Si cette revendication intervient après la réalisation de l'apport ou de l'acquisition des parts, le conjoint doit être agréé dans les conditions ci-après prévues pour les cessions de parts.

II - Réduction du capital social

1 - Conditions de la réduction du capital

Le capital social peut être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, par décision extraordinaire de l'assemblée générale des associés. En aucun cas, cette réduction ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

La réduction du capital à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation ayant pour effet de le porter à ce minimum, à moins que la société n'ait été transformée en société d'une autre forme. A défaut, tout intéressé peut demander au tribunal de commerce la dissolution de la société, deux mois au moins après avoir mis la gérance en demeure de régulariser la situation. Cette mise en demeure est adressée à la société par acte extrajudiciaire.

2 - Pertes ayant pour effet de ramener les capitaux propres à un montant inférieur à la moitié du capital social.

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, le montant des capitaux propres de la société devient inférieur à la moitié du capital social, la gérance est tenue, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de consulter les associés à l'effet de

décider, dans les conditions prévues ci-après pour les décisions collectives extraordinaires, s'il y a lieu de prononcer la dissolution de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée à la majorité exigée pour la modification des statuts, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, et sous réserve des dispositions relatives au montant minimum du capital, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pu être reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital.

Que la dissolution soit ou non décidée, la résolution adoptée par les associés est publiée dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social déposée au greffe du tribunal de commerce du lieu du siège social, et inscrite au registre du commerce et des sociétés.

A défaut par la gérance ou le commissaire aux comptes de provoquer une décision, ou si les associés n'ont pu valablement délibérer, tout intéressé peut demander au tribunal de commerce la dissolution de la société. Il en est de même si les dispositions du deuxième alinéa ci-dessus n'ont pas été appliquées. Dans tous les cas, le tribunal peut accorder un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

Article 11 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES - INTERDICTION D'EMETTRE DES VALEURS MOBILIERES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Il est de plus interdit à la société d'émettre des valeurs mobilières. Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement notifiées et publiées.

Article 12 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

I - Cessions

1 - Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société que dans les formes prévues par l'article 1690 du code civil ou par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et, en outre, après publicité au greffe du Tribunal de commerce.

2 - Agrément des cessions

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants ou descendants, même si le conjoint, ascendant ou descendant cessionnaire n'est pas associé.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers non associés autres que le conjoint, les ascendants ou descendants du cédant, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Dans le cas où l'agrément des associés est requis et lorsque la société comporte plus d'un associé, le projet de cession est notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés.

Dans les huit jours à compter de la notification qui lui a été faite en application de l'alinéa précédent, la gérance doit convoquer L'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter des associés par écrit sur ce projet.

La décision de la société est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au deuxième alinéa ci-dessus, le consentement à la cession est réputé acquis.

3 - Obligation d'achat ou de rachat de parts dont la cession n'est pas agréée.

Si la société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix payable comptant et fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

A la demande de la gérance, ce délai peut être prolongé une seule fois, par décision du président du tribunal de commerce statuant par ordonnance sur requête non susceptible de recours, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

La société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de cet associé, et de racheter ces parts au prix déterminé conformément à l'article 1843-4 du code civil. Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la société par ordonnance du président du tribunal de commerce du lieu du siège social, statuant par ordonnance de référé non susceptible de recours. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Le cas échéant, les dispositions de l'article 35 de la loi relatives à la réduction du capital au-dessous du minimum légal seront suivies.

Toutefois, l'associé cédant qui détient ses parts depuis moins de deux ans ne peut se prévaloir des dispositions de l'alinéa précédent, à moins qu'il ne les ait reçues par voie de succession , de liquidation de communauté entre époux ou de donation à-lui faite par son conjoint, un ascendant ou un descendant.

II - Transmission par décès ou par suite de dissolution de communauté.

1 - Transmission par décès

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers directs, et éventuellement son conjoint survivant de l'associé décédé, lesquels ne sont pas soumis à l'agrément des associés survivants.

Dans le cas où les héritiers ou ayants droit ne sont ni des héritiers directs, ni le conjoint survivant, ceux-ci doivent, pour devenir associés, être agréés par la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, dans les conditions fixées pour l'agrément d'un tiers non encore associé.

Lesdits héritiers et ayant droit, pour exercer les droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé, ou pour permettre la consultation des associés sur leur agrément s'ils ne sont pas héritiers directs ou conjoint, doivent justifier de leurs qualités héréditaires par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire, sans préjudice du droit pour la gérance de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Dans le cas où des héritiers ou ayants droit ne sont pas des héritiers directs, la gérance adresse à chacun des associés survivants, dans les huit jours qui suivent la production ou la délivrance des pièces précitées, une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, lui faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et ayants droit de l'associé décédé et le nombre de parts concernées, et lui demandant de se prononcer sur l'agrément desdits héritiers et ayants droit.

La gérance peut également consulter les associés lors d'une assemblée générale extraordinaire qui devra être convoquée dans le même délai de huit jours que celui prévu ci-dessus.

La décision prise par les associés n'a pas à être motivée. Elle est notifiée aux héritiers et ayants droit dans le délai de trois mois à compter de la production ou de la délivrance des pièces héréditaires. A défaut de notification dans ledit délai, le consentement à la transmission des parts est acquis.

Si les héritiers, ayants droit ou conjoint survivant ne sont pas agréées, les associés survivants sont tenus de racheter ou de faire racheter leurs parts dans les conditions prévues ci-dessus pour les transmissions entre vifs.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers, ayant droit et conjoint, au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé, et éventuellement de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés auxdites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires, ainsi qu'il est indiqué sous l'article 13 des présents statuts.

2 - Dissolution de communauté du vivant de l'associé

En cas de liquidation par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé, est soumise au consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, dans les mêmes conditions que celles prévues pour l'agrément d'un tiers non encore associé.

Article 13 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter.

L'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire à l'égard de la société dans les décisions ordinaires, et le nu- propriétaire représente l'usufruitier dans les décisions extraordinaires.

Article 14 - DROITS DES ASSOCIES

1 - Droits attribués aux parts

Chaque part donne droit à une fraction des bénéfices et de l'actif social proportionnellement au nombre de parts existantes.

2 - Transmission des droits

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayant droit, conjoint et héritiers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la société, ni en demander le partage ou la licitation.

3 – Nantissement des parts

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, ce consentement emportera l'agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties, selon des conditions de l'article 2078 du code civil, à moins que la société ne préfère, après la cession, acquérir les parts sans délai en vue de réduire son capital.

4 - Information des associés

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir, au siège social, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La société doit annexer à ce document la liste des gérants et des commissaires aux comptes en exercice et ne peut, pour cette délivrance, exiger le paiement d'une somme supérieure à deux francs.

Les droits d'information des associés sur les comptes sociaux et autres documents sont exposés sous l'article 25 ci-après des présents statuts.

Article 15 - DECES OU INCAPACITE D'UN ASSOCIE

La société n'est pas dissoute par le décès ou l'incapacité frappant l'un des associés.

TITRE III – GERANCE

Article 16 - POUVOIRS DE LA GERANCE

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, nommés par décision collective ordinaire des associés.

En cas de pluralité des gérants, chacun d'eux peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique ; l'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses collègues est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci.

Le gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les mots "Pour la société - Le Gérant", suivis de la signature du gérant.

Dans ses rapports avec les tiers, le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour représenter la société et agir en son nom en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ni invoquée par eux, il est stipulé que tout emprunt d'un montant supérieur à VINGT MILLE FRANCS soit TROIS MILLE QUARANTE NEUF EUROS (3.049,00 €) , tout achat, vente ou échange d'immeubles ou fonds de commerce, toute constitution d'hypothèque sur les immeubles sociaux, toute mise en gérance ou nantissement du fonds de commerce, l'apport de tout ou partie des biens sociaux à une société constituée ou à constituer, ne pourront être réalisés sans avoir été autorisés au préalable par une décision collective ordinaire des associés ou, s'il s'agit d'actes emportant ou susceptible d'emporter directement ou indirectement modification de l'objet social ou des statuts, par une décision collective extraordinaire.

Le gérant est tenu de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales ; il peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toutes personne de son chois pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Article 17 - DUREE DES FONCTIONS DE LA GERANCE

1 - Durée

La durée des fonctions du ou des gérants est fixée dans les statuts, sous l'article 7, puis, au cours de la vie sociale, par la décision collective qui les nomme.

2 - Cessation des fonctions

Le ou les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages intérêts. Enfin, un gérant peut être révoqué par le président du tribunal de commerce, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Les fonctions du ou des gérants cessent par décès, interdiction, déconfiture, faillite personnelle, incompatibilité de fonctions ou révocation. Le gérant peut également démissionner de ses fonctions, mais seulement en prévenant chacun des associés trois mois à l'avance.

La cessation des fonctions du ou des gérants n'entraîne pas dissolution de la société.

3 - Nomination d'un nouveau gérant

La collectivité des associés procède au remplacement du ou des gérants sur convocation, soit du gérant restant en fonction, soit du commissaire aux comptes s'il en existe un, soit d'un ou plusieurs

associés représentant le quart du capital, soit par un mandataire de justice à la requête de l'associé le plus diligent.

Article 18 – REMUNERATION DE LA GERANCE

Chacun des gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel à passer par frais généraux.

Les modalités d'attribution de cette rémunération, ainsi que son montant, sont fixés par décision ordinaire des associés. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

Article 19 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LA GERANCE OU UN ASSOCIE

1 - Le gérant ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants ou associés.

2 - L'assemblée statue sur ce rapport, étant précisé que le gérant ou l'associé intéressé ne peut pas prendre part au vote et que ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

3 - S'il n'existe pas de commissaire aux comptes, les conventions qu'un gérant non associé envisage de conclure avec la société sont soumises à l'approbation préalable de l'assemblée.

4 - Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le gérant et, s'il y a lieu, pour l'associé contractant, de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la société.

5 - Les dispositions du présent article s'étendent aux conventions passées avec toute société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé de la société.

Elles ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales.

6 - A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou aux associés autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle des découverts en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers des tiers.

Cette interdiction s'applique également aux représentants légaux des personnes morales associées, aux conjoint, ascendants et descendants des gérants ou associés personnes physiques, ainsi qu'à toute personne interposée.

Article 20 - RESPONSABILITE DE LA GERANCE

Le ou les gérants sont responsables envers la société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives et réglementaires, soit des violations des statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

Les associés peuvent, soit individuellement, soit en se groupant, intenter l'action en responsabilité contre la gérance, dans les conditions fixées par l'article 52 de la loi.

En cas d'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire à l'encontre de la société, le gérant ou l'associé qui s'est immiscé dans la gestion peut être tenu de tout ou partie des dettes sociales ; il peut, en outre, encourir les interdictions et déchéances prévues par l'article 54 de la loi.

TITRE IV –
DECISIONS COLLECTIVES

Article 21 - MODALITES

1 - Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée générale.

Sont également prises en assemblée générale les décisions soumises aux associés, à l'initiative soit de la gérance, soit du commissaire aux comptes s'il en existe un, soit d'associés, soit enfin d'un mandataire désigné par justice, ainsi qu'il est dit à l'article 22 des présents statuts.

Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises par consultation écrite des associés.

2 - Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

Elles sont qualifiées d'extraordinaires lorsqu'elles ont pour objet la modification des statuts. Elles sont qualifiées d'ordinaires dans tous les autres cas.

3 - Les décisions ordinaires doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si, en raison d'absence ou d'abstention d'associés, cette majorité n'est pas obtenue à la première consultation, les associés sont consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des voix émises, quelle que soit la proportion du capital représenté, mais ces décisions ne peuvent porter que sur les questions ayant fait l'objet de la première consultation.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa qui précède, les décisions relatives à la nomination ou à la révocation de la gérance doivent être prises par des associés représentant plus de la moitié des parts sociales, sans que la question puisse faire l'objet d'une seconde consultation à la simple majorité des votes émis.

4 - Les décisions extraordinaires doivent être adoptées par des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. Toutefois, l'agrément des cessions ou mutations de parts sociales, règlementé par l'article 12 des présents statuts, doit être donné par la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Par ailleurs, l'augmentation du capital social par incorporation de bénéfices ou de réserves est valablement décidée par les associés représentant seulement la moitié des parts sociales.

La transformation de la société en société de toute autre forme, notamment en société anonyme, est décidée dans les conditions fixées par l'article 69 de la loi.

Le changement de nationalité de la société et l'augmentation des engagements des associés exigent l'unanimité de ceux-ci.

Article 22 - ASSEMBLEES GENERALES

1 - Convocation

Les assemblées générales d'associés sont convoquées normalement par la gérance ; à défaut, elles peuvent également être convoquées par le commissaire aux comptes s'il en existe un.

La réunion d'une assemblée peut être demandée par un ou plusieurs associés représentant au moins soit la moitié des parts sociales, soit à la fois le quart en nombre des associés et le quart des parts sociales.

Tout associé peut demander au président du tribunal de commerce statuant par ordonnance de référé, la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée et de fixer son ordre du jour.

Les associés sont convoqués, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée comportant l'ordre du jour.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés, et sous réserve qu'ait été respecté leur droit de communication prévu à l'article 25 des présents statuts.

L'assemblée appelée à statuer sur les comptes doit être réunie dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

Lorsque le commissaire aux comptes convoque l'assemblée des associés, il fixe l'ordre du jour et peut, pour des motifs déterminants, choisir un lieu de réunion autre que celui éventuellement prévu par les statuts mais situé dans le même département. Il expose les motifs de la convocation dans un rapport lu à l'assemblée.

2 - Ordre du jour

L'ordre du jour de l'assemblée, qui doit être indiqué dans la lettre de convocation, est arrêté par l'auteur de la convocation.

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

3 - Participation aux décisions et nombre de voix

Tout associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

4 – Représentation

Chaque associé peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé, à moins que la société ne comprenne que les deux époux, ou seulement deux associés.

Dans ces deux derniers cas seulement, l'associé peut se faire représenter par une autre personne de son choix.

Un associé ne peut constituer un mandataire pour voter du chef d'une partie de ses parts et voter en personne du chef de l'autre partie.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote, même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Le mandat de représentation d'un associé est donné pour une seule assemblée. Il y peut cependant être donné pour deux assemblées tenues le même jour ou dans un délai de sept jours.

Le mandat donné pour une assemblée vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

5 - Réunion - Présidence de l'assemblée

L'assemblée est présidée par le gérant, ou l'un des gérants s'ils sont associés.

Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé, présent et acceptant, qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si plusieurs associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

Article 23 - CONSULTATION ECRITE

A l'appui de la demande de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à ceux-ci par lettre recommandée.

Les associés doivent, dans un délai maximal de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolutions, émettre leur vote par écrit. Pendant ledit délai, les associés peuvent demander à la gérance les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par "OUI" ou par "NON". Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai maximal fixé ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu.

Article 24 - PROCES-VERBAUX

1 - Procès-verbal d'assemblée générale

Toute délibération de l'assemblée générale des associés est constatée par un procès-verbal établi et signé par la gérance et, le cas échéant, par le président de séance.

Le procès-verbal indique la date et le lieu de la réunion, les nom, prénom et qualité du président de séance, les noms et prénoms des associés présents et représentés avec l'indication du nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, les textes des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

2 - Consultation écrite

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé.

3 - Registre des procès-verbaux

Les procès-verbaux sont établis sur des registres spéciaux tenus au siège social, et cotés et paraphés soit par un juge du tribunal de commerce, soit par un juge du tribunal d'instance, soit par le maire de la commune du siège social ou un adjoint au maire, dans la forme ordinaire et sans frais.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

4 - Copies ou extraits des procès-verbaux.

Les copies ou extraits des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant.

Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Article 25 - INFORMATION DES ASSOCIES

Le ou les gérants doivent adresser aux associés, quinze jours au moins avant la date de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes d'un exercice social, le rapport de gestion, ainsi que les comptes annuels, le texte des résolutions proposées et, le cas échéant, le rapport du ou des commissaires aux comptes.

A compter de cette communication, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le ou les gérants sont tenus de répondre au cours de l'assemblée.

Pendant le délai de quinze jours qui précède l'assemblée, l'inventaire est tenu au siège social à la disposition des associés, qui ne peuvent en prendre copie.

En cas de convocation d'une assemblée autre que celle appelée à statuer sur les comptes d'un exercice, le texte des résolutions, le rapport de la gérance, ainsi que, le cas échéant, celui du ou des commissaires aux comptes sont adressés aux associés quinze jours au moins avant la date de la réunion.

En outre, pendant le même délai, ces mêmes documents sont tenus, au siège social, à la disposition des associés qui peuvent en prendre connaissance ou copie.

Tout associé a le droit, à toute époque, de prendre, par lui- même et au siège social, connaissance des documents suivants, concernant les trois derniers exercices : comptes annuels, inventaires, rapports soumis aux assemblées et procès-verbaux de ces assemblées. Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Une expertise sur une ou plusieurs opérations de gestion peut être demandée par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital social. Le ministère public et le comité d'entreprise sont habilités à agir aux mêmes fins.

Tout associé non-gérant peut poser, deux fois par exercice, des questions au gérant sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation. La réponse du gérant est communiquée, le cas échéant, aux commissaires aux comptes.

TITRE V – CONTROLE DE LA SOCIETE

Article 26 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un commissaire aux comptes titulaire et d'un commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

TITRE VI – COMPTES SOCIAUX - BENEFICES – DIVIDENDES

Article 27 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Elle dresse également le bilan, le compte de résultat et l'annexe; en se conformant aux dispositions légales et réglementaires.

Elle établit également un rapport de gestion exposant la situation de la société durant l'exercice écoulé, l'évolution prévisible de cette situation, les événements importants intervenus entre la date de clôture de l'exercice et la date d'établissement du rapport et enfin les activités en matière de recherche et de développement.

Article 28 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges sociales, ainsi que de tous amortissements de l'actif social et toutes provisions pour risques commerciaux et industriels, constituent les bénéfices.

Il est fait, sur ces bénéfices, diminués le cas échéant des pertes antérieures, un prélèvement d'un vingtième au moins, affecté à la formation d'un compte de réserve dite "réserve légale". Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ladite réserve atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et du prélèvement pour la réserve légale, et augmenté des reports bénéficiaires.

L'assemblée générale peut décider, outre la répartition du bénéfice distribuable, la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition ; en ce cas, la décision doit indiquer expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Le total du bénéfice distribuable et des réserves dont l'assemblée a la disposition, diminué le cas échéant des sommes inscrites au compte "report à nouveau débiteur", constitue les sommes distribuables.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'assemblée générale des associés détermine la part attribuée à ces derniers sous forme de dividendes.

Tout dividende distribué en violation de ces règles constitue un dividende fictif.

Sur les bénéfices distribuables, la collectivité des associés a le droit de prélever toute somme qu'elle juge convenable de fixer, soit pour être reportée à nouveau sur l'exercice suivant, soit pour être inscrite à un ou plusieurs fonds de réserves extraordinaires, généraux ou spéciaux, dont elle règle l'affectation.

Le solde, s'il en existe un, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales sous forme de dividende.

La mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans le délai maximum de neuf mois à compter de la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par le président du tribunal de commerce statuant sur requête de la gérance.

TITRE VII - DISSOLUTION - LIQUIDATION – CONTESTATIONS

Article 29 – DISSOLUTION

1 - Arrivée du terme statutaire

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, le ou les gérants doivent provoquer une décision collective extraordinaire des associés afin de décider si la société doit être prorogée ou non.

2 - Dissolution anticipée

La dissolution anticipée peut être prononcée par décision collective extraordinaire des associés.

La réduction du capital en dessous du minimum légal, ou l'existence de pertes ayant pour effet de réduire les capitaux propres à un montant inférieur à la moitié du capital social, peuvent entraîner la dissolution judiciaire de la société dans les conditions prévues par les articles 35 et 68 de la loi.

Si le nombre des associés vient à être supérieur à cinquante, la société doit, dans les deux ans, être transformée en une société d'une autre forme ; à défaut, elle est dissoute.

Article 30 - LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution. Sa dénomination doit alors être suivie des mots "Société en liquidation". Le ou les liquidateurs sont nommés par la décision qui prononce la dissolution.

La collectivité des associés garde les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale, mais les pouvoirs du ou des gérants, comme ceux des commissaires aux comptes s'il en existé, prennent fin à compter de la dissolution.

Le ou les liquidateurs sont investis des pouvoirs les plus étendus, sous réserve des dispositions légales, pour réaliser l'actif, payer le passif et répartir le solde disponible entre les associés.

Les associés sont convoqués en fin de liquidation pour statuer sur les comptes définitifs, sur le quitus du ou dès liquidateurs et la décharge de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

Lorsque la société ne comprend qu'un associé, la dissolution entraîne sauf décision contraire de l'associé unique, transmission du patrimoine social audit associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

30 MAR. 2009

28 février 2009

Cession de parts sociales
Par Mr Silvio CALADO
Et Prêt
Par la CAIXA GERAL DE DESPOSITO
A
Mr et Mme Jorge MARTINS CARDOSO

-2 AVR. 2009

TRIBUNAL DE COMMERCE
DE NIORT
10 AVR. 2009
GREFFE

DOSSIER : CALLADO/MARTINS CARDOSO
NATURE : Cession de parts sociales
DATE : 28 février 2009
NOTAIRE : JMV CLERC : SP SECRETAIRE :
REFERENCES :

L'AN DEUX MILLE NEUF
Le VINGT HUIT FEVRIER

Maître Jean Marc VARANGOT, notaire à ARGENTON-LES-VALLEES (79150), 5 Place Léopold Bergeon, soussigné.

Avec la participation de Maître Dominique DEVRIENDT, notaire à PARIS (75009) 3 rue Rossini, assistant LE PRETEUR

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : **CESSION DE PARTS SOCIALES**

Dans un but de simplification, au cours des présentes, certains termes auront une acception spéciale :

- 'LE CEDANT' désignera le ou les cédants qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;
- 'LE CESSIONNAIRE' désignera le ou les cessionnaires qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée à chaque fois.

CEDANT :

Monsieur Silvio CALADO, Artisan, demeurant à MAUZE THOUARSAIS (79100 Deux-Sèvres) 7 rue de la Patelière - Fontenay, divorcé en premières noces de Madame BENOIT Patricia Yvonne et divorcé en secondes noces, non remarié, de Madame Hélène CHARDONNEAU suivant jugement du Tribunal de grande instance de BRESSUIRE (79300 Deux-Sèvres) en date du 1er février 1990.

Né à BATHALA (PORTUGAL) le 12 septembre 1956.
De nationalité française.
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.
N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.
ICI PRESENT

Me Jean-Marc VARANGOT, NOTAIRE 79150 ARGENTON/CHATEAU

CESSIONNAIRE :

Monsieur Jorge Miguel MARTINS CARDOSO, chauffeur poids lourds, et Madame Christina Manuela FERNANDES, Infirmière, son épouse, demeurant ensemble à MAUZE THOUARSAIS (79100 Deux-Sèvres) ZI de la Croix d'Ingand.

Nés, savoir :

Monsieur à CASTELO BRANCO (PORTUGAL) le 28 septembre 1978.

Madame à BEAUPREAU (49600 Maine-et-Loire) le 31 mai 1977.

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduites aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à PROENCA A NOVA (PORTUGAL) le 7 janvier 2007.

Ce régime non modifié.

Monsieur de nationalité portugaise Titulaire d'un titre de séjour ressortissant d'un Etat membre de l'UE numéro F49303142 délivré par la préfecture du Val de Marne le 8 juin 2001, expirant le 7 juin 2011..

Madame de nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résidents' au sens de la réglementation fiscale.

ICI PRESENTS

Il est précisé ici que Madame CARDOSO déclare ne pas vouloir être personnellement associé et qu'en conséquence la qualité d'associé sera reconnue à son mari seul pour la totalité des parts acquises.

PRETEUR

La société dénommée "CAIXA GERAL DE DEPOSITOS" Société Anonyme de droit Portugais dont ie siège sociai est à LISBONNE (Portugal) et sa succursale à PARIS (9eme), 38 rue de Provence, identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 306 927 393.

Représentée par Mademoiselle Sandrine PIEDALLU, Clerc de notaire demeurant à ARGENTON LES VALLEES (79150) en l'étude sus désigné

Agissant au nom et comme mandataire de Monsieur José Manuel DO ESPIRITO SANTO MARTINS et de Monsieur Stéphane CLOAREC, agissant respectivement en leur qualité de Directeur et Responsable de Service de la CAIXA GERAL DE DEPOSITOS, en vertu de deux procurations établies sous seing privé en date à PARIS du 28 janvier 2009.

Messieurs DO ESPIRITO SANTO MARTINS et CLOAREC, ayant eux-mêmes tous pouvoirs en vertu d'une délégation de pouvoirs consentie par Monsieur Antonio Manuel SEZOES DE ALMEIDA PORTO, agissant en qualité de Directeur Général de la CAIXA GERAL DE DEPOSITOS aux termes d'un acte reçu par Maître DEVRIENDT, Notaire Soussigné le 20 juin 2006 .

Dénommée dans la suite de l'acte, sous le vocable "LA BANQUE" ou "LE PRETEUR"

CAUTION

Monsieur Silvio CALADO, Artisan, demeurant à MAUZE THOUARSAIS (79100 Deux-Sèvres) 7 rue de la Patelière - Fontenay, divorcé en premières noces de Madame BENOIT Patricia Yvonne et divorcé en secondes noces, non remarié, de

Madame Hélène CHARDONNEAU suivant jugement du Tribunal de grande instance de BRESSUIRE (79300 Deux-Sèvres) en date du 1er février 1990.

Né à BATHALA (PORTUGAL) le 12 septembre 1956.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

ICI PRESENT

EXPOSE

Composition du patrimoine de l'EURL ABC DEMOLITION AUTO ET RECYCLAGES :

1°) Aux termes d'un acte reçu par Me DAGES notaire à NIORT, le 25 avril 1995, publié au bureau des hypothèques de BRESSUIRE, le 18 mai 1995, volume 1995 P, n°1609.

L'EURL ABC DEMOLITION AUTO ET RECYCLAGES a acquis de la Commune de MAUZE THOUARSAIS (79100), au prix de 36.000,00 Francs, le bien suivant :

Commune de MAUZE THOUARSAIS (Deux-Sèvres) ZI de la Croix d'Ingand

Un bâtiment à usage professionnel comprenant :

- au rez-de-chaussée : garage, bureau, cuisine, WC, salle d'eau
- à l'étage : pièce, salle de bains

Comble non habitable

Terrain

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT ou VOIE	CONTENANCE Ha	a	ca
ZI	175	ZI de la Croix d'Ingand		36	56
ZI	177	ZI de la Croix d'Ingand		31	26
ZI	179	ZI de la Croix d'Ingand		32	18
		TOTAL	01	00	00

2°) Un fonds de commerce de casse auto, négoce de véhicule d'occasion, de récupération, d'achat et de revente de pièces détachées neuves ou d'occasion, de location de matériels et véhicules, réparation recyclage de métaux ferreux et non ferreux et toutes prestations accessoires à l'activité principale sis à MAUZE THOUARSAIS (79100) ZI de la Croix d'Ingand.

CESSION DE PARTS SOCIALES

LE CEDANT cède, au CESSIONNAIRE qui accepte, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, les parts sociales ci-après désignées et qui seront dénommées dans la suite de l'acte 'LE BIEN'.

Me Jean-Marc VARANGOT, NOTAIRE 79150 ARGENTON/CHATEAU

DESIGNATION

500 parts numéros 1 à 500, de 15,24 Euros chacune, dans la société dénommée EURL ABC DEMOLITION AUTO ET RECYCLAGES, Société à Responsabilité Limitée au capital de SEPT MILLE SIX CENT VINGT-DEUX EUROS QUARANTE-CINQ CENTIMES (7.622,45 €), dont le siège est à MAUZE THOUARSAIS (79100 Deux-Sèvres) ZI de la Croix d'Ingrand, identifiée sous le numéro SIREN 385 275 417 RCS NIORT.

Ladite société a pour objet casse auto, négoce de véhicule d'occasion, de récupération, d'achat et de revente de pièces détachées neuves ou d'occasion, de location de matériels et véhicules, réparation recyclage de métaux ferreux et non ferreux et toutes prestations accessoires à l'activité principale elle a été constituée pour une durée de 50 ans

La gérance est actuellement assurée par : Monsieur Silvio CALADO

ORIGINE DE PROPRIETE

1°) Les parts présentement cédées appartiennent à Monsieur CALADO pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire, effectué lors de la constitution de la société.

2°) Cession en date du 24 avril 1995 par Monsieur Agostinho CALADO de ses parts à Monsieur Silvio CALADO

PROPRIETE – JOUISSANCE

LE CESSIONNAIRE aura la propriété et la jouissance des parts sociales à compter de ce jour.

Il aura seul droit à l'intégralité des dividendes mis en distribution postérieurement à ce jour.

LE CESSIONNAIRE sera, à compter rétroactivement du premier janvier 2009, subrogé dans tous les droits, obligations et actions attachés aux parts cédées.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de DEUX CENT SOIXANTE EUROS (260,00 €) par part, soit au total CENT TRENTE MILLE EUROS (130.000,00 €) pour l'ensemble des parts cédées.

PAIEMENT DU PRIX

Sur ce prix, LE CESSIONNAIRE a payé comptant la somme de QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (90.000,00 €) aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial.

DONT QUITTANCE D'AUTANT

- Quant au solde soit la somme de QUARANTE MILLE EUROS (40.000,00 €) le CESSIONNAIRE s'oblige à le payer au moyen de plusieurs versements, dont le dernier stipulé payable au plus tard le 31 décembre 2011 sans intérêt.

CONDITIONS DU PAIEMENT A TERME

Il est expressément convenu ce qui suit :

En cas de non paiement à la date prévue le solde du prix sera de plein droit productif d'une indemnité de 100,00 € par mois de retard, tout mois commencé étant dû en entier, cette stipulation d'indemnité ne pouvant jamais être considérée comme valant délai de règlement.

Tous intérêts échus et non payés se capitaliseront de plein droit et, sans cela cesser d'être exigibles, produiront eux-mêmes de nouveaux intérêts au même taux que le principal, à compter du jour où ils seront dus pour une année entière, sans qu'il soit besoin d'aucune demande ni mise en demeure ; ces nouveaux intérêts seront payables au même lieu et aux mêmes époques que ceux qui les auront produits.

Le solde du prix deviendra immédiatement et de plein droit exigible, dans les cas suivants :

- à défaut de paiement à échéance exacte de toute somme dues et quinze jours après un commandement resté infructueux ;
- en cas de liquidation judiciaire, faillite personnelle ou déconfiture du CESSIONNAIRE ;
- en cas de cession ou d'apport en société de tout ou partie du BIEN.

En cas de décès du CESSIONNAIRE avant complète libération, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants pour l'exécution des engagements résultant des présentes, et les frais de la signification prescrite par l'article 877 du Code civil seront à leur charge.

Au cas où, pour un motif quelconque, le paiement aurait lieu ailleurs qu'au lieu ci-dessus fixé comme aussi au cas où le CEDANT sera obligé de produire à un ordre amiable ou judiciaire, il lui serait alloué une indemnité forfaitaire de quatre pour cent du capital de sa créance pour le couvrir de tous frais de voyage, transport de fonds, productions, procurations, décharges de mandat, conseils, intermédiaires ou autres.

NANTISSEMENT DU CEDANT

De façon à garantir le nantissement consenti en premier rang au PRETEUR, LE CEDANT renonce purement et simplement à son action résolutoire et à son privilège spécial de vendeur.

Toutefois, en vue de garantir le remboursement de la somme de 40.000 Euros en principal, plus les intérêts et accessoires (évalués à 20 %) soit la somme totale de 48.000 Euros, le CESSIONNAIRE affecte en nantissement en second rang au profit du CEDANT, qui accepte, les parts présentement cédées.

Le CEDANT exercera sur lesdites parts sociales les droits résultant de la loi, jusqu'à concurrence du montant de sa créance, en principal, intérêts et accessoires.

Ce nantissement au profit du CEDANT sera conservé, par l'inscription qui sera prise à son profit au Greffe dans le délai de quinze jours

COMPTE COURANT

La société EURL ABC DEMOLITION AUTO ET RECYCLAGES devra rembourser le compte courant de Monsieur CALADO d'un montant de QUINZE MILLE QUARANTE SIX EUROS (15.046,00 €), en deux échéances, savoir en décembre 2009 et en décembre 2010.

Me Jean-Marc VARANGOT NOTAIRE 79150 ARGENTON/CHATEAU

PRET PAR LA CAIXA GERAL DE DEPOSITOS

Par ces présentes, la BANQUE consent à L' EMPRUNTEUR, qui accepte, un prêt d'un montant principal de QUATRE-VINGT DIX MILLE EUROS (90.000,00 EUR).

CONDITIONS PARTICULIERES

Par ces présentes, la CAIXA GERAL DE DEPOSITOS consent à l'EMPRUNTEUR et au CO-EMPRUNTEUR, qui acceptent, un prêt amortissable d'un montant QUATRE-VINGT DIX MILLE EUROS (90.000,00 €) pour l'acquisition de 500 parts sociales de la SARL ABC DEMOLITION AUTO ET RECYCLAGES (l'original de l'offre sera à annexer à l'acte de cession de fonds de commerce).

1- OBJET DU CREDIT

Financement de l'acquisition de 500 parts sociales de la SARL ABC DEMOLITION AUTO ET RECYCLAGES, numérotées de 1 à 500, dont le siège est à MAUZE THOUARSAIS (79100), ZI de la Croix d'Ingrand, identifiée au SIREN sous le numéro 385 275 417 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NIORT.

2- IDENTIFICATION DU CREDIT

NATURE DU CREDIT : Prêt amortissable
MONTANT DU CREDIT : QUATRE-VINGT DIX MILLE EUROS (90.000,00 EUR)

COUT DU CREDIT:
- Intérêts du crédit : 23.869,84 EUR
- Frais de dossier : 500,00 EUR
- Assurance-vie : 1.923,42 EUR
- Coût prévisionnel des frais de notaire : 3.050,00 EUR
- COUT TOTAL DU CREDIT : 29.343,26 EUR

REMBOURSEMENT:
- Nombre d'échéances :84
- Périodicité: mensuelle.
- Montant des échéances : 1.378,49 EUR

TAUX EFFECTIF GLOBAL (TEG) : 8,72 % l'an.
TAUXDE PERIODE: 0,726 % par mois.
- Taux du crédit : 6,90 % l'an

(hors frais et commissions annexes, frais notariés et hors assurances)

Tableau d'amortissement : L'EMPRUNTEUR et les CAUTIONS reconnaissent avoir reçu pour information et à titre indicatif un tableau d'amortissement provisoire dont les dates de première et dernière échéance sont susceptibles d'être modifiées, en cas de réduction ou d'allongement de la période d'anticipation et en fonction du choix retenu dans les modalités de remboursement des échéances. Le montant récapitulatif des échéances, ventilé en capital, intérêts, et cotisations d'assurance, figure sur ce tableau d'amortissement.

3- GARANTIES

L'EMPRUNTEUR et, le cas échéant LES CAUTIONS s'engagent à régulariser ou à faire régulariser les garanties suivantes :

* Nantissement à hauteur de QUATRE-VINGT DIX MILLE EUROS (90.000,00 €) majoré de tous intérêts, commissions, frais et accessoires, des 500 parts sociales de la SARL ABC DEMOLITION AUTO ET RECYCLAGES numérotées de 1 à 500, dont le siège social est à MAUZE THOUARSAIS (79100), ZI de la Croix d'Ingrand, identifiée au SIREN sous le numéro 385 275 417 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NIORT.

* Cautionnement personnel, solidaire et indivisible, à hauteur de CENT DIX SEPT MILLE EUROS (117.000,00 €), chacun couvrant le montant du principal, les intérêts et le cas échéant des intérêts ou pénalités de retard, de :

Monsieur Silvio CALADO, né le 12 septembre 1956 à BATALHA (Portugal), divorcé.

Etant précisé que l'engagement total des cautions se définit par l'addition des cautionnements donnés et non par la confusion de ceux-ci et ce, quelle que soit la forme de ces cautionnements, soit par acte séparé, soit par acte unique.

* Domiciliation des recettes

L'EMPRUNTEUR prend l'engagement irrévocable pendant toute la durée du crédit, de domicilier ses recettes sur le compte N° 253 515 010 11 ouvert dans les livres de la Banque en son Agence de VITRY SUR SEINE ou sur tout autre compte qui pourrait être ouvert en remplacement de ce dernier.

4- ASSURANCES

1°) Monsieur Jorge Miguel MARTINS CARDOSO, né le 28 septembre 1978 à CASTELO BRANCO (Portugal), est assuré contre le risque de Décès - Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA : 3ème catégorie de la Sécurité Sociale), ITT, à hauteur de **60 %** du montant du prêt (54.000,00 €), au taux de **0,52 % l'an**.

2°) Madame Christina Manuela FERNANDES, épouse MARTINS CARDOSO, née le 31 mai 1977 à BEAUPREAU (Maine et Loire), est assurée contre le risque de Décès - Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA : 3ème catégorie de la Sécurité Sociale), ITT, à hauteur de **40 %** du montant du prêt (36.000,00 €), au taux de **0,61 % l'an.**

La cotisation à l'assurance est incluse dans le montant de l'échéance et calculée sur le capital restant dû.

Dans le cas où une surprime serait exigée par la compagnie d'assurances et acceptée, ce taux sera majoré en conséquence et un nouveau tableau d'amortissement sera remis à l'Emprunteur.

5- CONDITIONS SUSPENSIVES DE SIGNATURES :

Néant

6- CONDITION D'EXIGIBILITE ANTICIPE PARTICULIERE :

Néant

7- MISE A DISPOSITION DES FONDS

Elle est subordonnée à l'acceptation de l'offre par L'EMPRUNTEUR, le COEMPRUNTEUR, et les cautions, la prise effective des garanties attachées audit crédit et, le cas échéant, à la réalisation de toutes les conditions suspensives.

Elle est effectuée lors de la signature chez le notaire chargé du nantissement des parts sociales au bénéfice du prêteur.

Me Jean-Marc VARANGOT, NOTAIRE 79150 ARGENTON/CHATEAU

Les fonds seront débloqués, au jour de la signature de la cession de parts, par chèque, à l'ordre de Monsieur Silvio CALADO, pour un montant de 90.000,00 Euros.

Des intérêts intercalaires seront prélevés entre la date d'envoi des fonds et la signature effective de l'acte notarié.

L'acte sera régularisé par Maître VARANGOT, Notaire à ARGENTON LES VALLEES (79150) avec la participation de Maître DEVRIENDT.

L'EMPRUNTEUR et le CO-EMPRUNTEUR donnent ordre irrévocable à LA BANQUE d'effectuer toutes les opérations ci-dessus mentionnées.

8- MODALITES DE REMBOURSEMENT

Remboursable en 84 mensualités constantes qui s'élèvent à MILLE TROIS CENT SOIXANTE DIX HUIT EUROS ET QUARANTE NEUF CENTS (1378,49 €) chacune comprenant une fraction du capital, des intérêts, et des cotisations à l'assurance-groupe.

Le premier remboursement interviendra un mois après le jour de la signature de l'acte notarié et le paiement des échéances s'effectuera par prélèvements d'office sur le compte bancaire de l'EMPRUNTEUR rappelé ci-dessous, le 28 de chaque mois.

Pour faciliter le règlement régulier des sommes dues au titre du prêt et des éventuels frais d'expertise, L'EMPRUNTEUR donne ordre irrévocable de prélèvement sur son compte ouvert à LA BANQUE en son agence de VITRY SUR SEINE sous le numéro 253 515 010 11 ou tout autre compte qui pourrait être ouvert en son nom.

9- CONDITIONS FINANCIERES ET DE REMBOURSEMENT

DUREE INITIALE PREVISIONNELLE: 84 (Quatre vingt quatre) mois
DATE DE PREMIERE ECHEANCE : 28 mars 2009
DATE DE DERNIERE ECHEANCE : 28 février 2016

DOMICILIATION DES RECETTES

L'EMPRUNTEUR s'engage à domicilier ses recettes aux caisses de la BANQUE pendant toute la durée du présent prêt.

PROMESSE D'EMPLOI

L'EMPRUNTEUR déclare que la somme totale de QUATRE-VINGT DIX MILLE EUROS (90.000,00 €) est destinée à payer à due concurrence le prix d'acquisition de 500 parts sociales de la SARL ABC DEMOLÏTION AUTO ET RECYCLAGES numérotées de 1 à 500, dont le siège social est à MAUZE THOUARSAIS (79100), ZI de la Croix d'Ingrand, identifiée au SIREN sous le numéro 385 275 417 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NIORT.

NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

A la sûreté et garantie du paiement en principal, intérêts, frais et accessoires des sommes dues au PRETEUR par L'EMPRUNTEUR, ce dernier donne en gage et nantissement au profit du PRETEUR qui accepte, les parts sociales ci-après désigné à hauteur du montant du prêt objet des présentes, soit la somme de QUATRE-VINGT DIX MILLE EUROS (90.000,00 €) en principal, plus les intérêts et accessoires (évalués à 20 %) soit CENT HUIT MILLE EUROS (108.000,00 €).

Ces privilèges bénéficiant au PRETEUR seront conservés, par l'inscription qui sera prise à son profit au Greffe dans le délai de quinze jours.

RANG DU NANTISSEMENT

L'inscription à prendre en vertu de l'acte de cession de fonds de commerce à recevoir par Maître VARANGOT avec le concours de Maître DEVRIENDT, devra venir en PREMIER RANG et sans concurrence sur les parts sociales ci-dessus désignées.

II est toutefois expressément convenu que si ladite inscription ne venait pas au rang sus-indiqué par suite de constitution d'hypothèques ou autres droits réels sur les biens présentement hypothéqués, l'EMPRUNTEUR disposera d'un délai maximum d'un mois pour rapporter la mainlevée desdits droits imprévus et autres inscriptions.

Qu'à défaut, il y aurait immédiatement déchéance du terme entraînant l'exigibilité anticipée du prêt faisant l'objet des présentes ainsi qu'il est précisé au chapitre "CLAUSES PARTICULIÈRES" ci-dessus énoncé.

CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE

Aux présentes est intervenu à l'instant même :

Monsieur Silvio CALADO,

Ci-dessus plus amplement nommé, qualifié et domicilié,

Lequel après avoir pris connaissance de ce qui précède par la lecture qui lui en ont été faite, déciare :

1. Se rendre et se constituer volontairement caution solidaire de L'EMPRUNTEUR, ce qui est accepté par îe représentant du PRETEUR, pour le paiement de toutes les sommes qui seront dues au PRETEUR par L'EMPRUNTEUR en vertu des présentes. S'obliger en conséquence, solidairement avec L'EMPRUNTEUR sans bénéfice de division et de discussion, tant au remboursement du montant du prêt relatif à l' acquisition soit la somme en principal de CENT SOIXANTE CINQ MILLE EUROS (165.000,00 €) et au paiement de tous intérêts, frais et accessoires (évalués à 30 %) qui y seront QUATRE-VINGT DIX MILLE EUROS (90.000,00 €) afférents, soit pour un montant total CENT DIX SEPT MILLE EUROS (117.000,00 €).

Le tout aux époques et de la manière qui ont été ci-dessus stipulées.

2. Renoncer expressément à se prévaloir du bénéfice du terme stipulé pour le remboursement du prêt, dans le cas où l'emprunteur en serait déchu, notamment par application de l'une des clauses des présentes.

3. Dispenser expressément le PRETEUR de les tenir informés, tant des éventuelles prorogations de délai qu'il pourrait accorder à l'emprunteur que du paiement ou du non-paiement des sommes dues par ce dernier en vertu des présentes.

4. Entendre et vouloir, sans réserve aucune, que leur présent engagement reste valable jusqu'au remboursement total et définitif du prêt consenti par le PRETEUR à l'emprunteur et au parfait paiement de tous intérêts et accessoires qui y seront afférents; ceci, quand bien même le PRETEUR pour quelque cause que ce soit, ne pourrait pas les subroger dans tout ou partie des droits, actions, inscriptions, hypothèques ou autres garanties devant ou pouvant leur bénéficier en vertu des présentes ou de leurs suites, ou de par la loi.

5. Vouloir étendre ladite obligation, en cas de décès avant l'extinction de l'intégralité de la créance en capital, intérêts, frais et accessoires, à leurs héritiers et représentants afin qu'ils assument solidairement en leurs lieu et place la totalité des engagements ci-dessus énoncés.

I! est expressément convenu comme clause déterminante du présent cautionnement que la caution s'engage tant envers le propriétaire actuel qu'envers tout propriétaire qui se substituerait à lui de quelque manière que ce soit.

Me Jean-Marc VARANGOT, NOTAIRE 79150 ARGENTON/CHATEAU

CONDITIONS GENERALES DE LA CONVENTION DE CREDIT

I. SOLIDARITE - INDIVISIBILITE

Toutes les obligations à charge de l'Emprunteur et/ou de(s) la caution(s) résultant du présent crédit, en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires sont stipulées indivisibles de telle sorte que leur exécution pourrait être réclamée pour le tout à n'importe lequel des héritiers ou ayants-droits de l'Emprunteur et/ou de(s) la caution(s). Lesdits héritiers et ayants-droits seront tenus, chacun, solidairement, pour la totalité de la somme garantie réputée indivisible (c'est-à-dire, sans qu'il puisse être imposé à la Banque une division de ses recours), et supporteront, sous la même solidarité, le coût des significations à leur faire en vertu de l'article 877 du Code Civil. Le tout, sauf effet de l'assurance décès-incapacité visée ci-dessus.

II. APPROVISIONNEMENT DU COMPTE / PRELEVEMENT-OBLIGATION D'INFORMATION

L'Emprunteur ou les cautions s'engagent à approvisionner pendant toute la durée du prêt le compte ouvert dans les livres de la Banque mentionné au paragraphe « MODALITES DE REMBOURSEMENT » des conditions particulières, et à signaler à la Banque tout changement de siège social.

Ils s'engagent en outre à informer la Banque des expropriations pour cause d'utilité publique, des saisies portant sur le bien donné en garantie.

III. FORMATION ET PRISE D'EFFET DU CONTRAT

En cas de prêt par acte sous seing privé, le contrat de prêt sera formé dès l'acceptation de l'offre par l'EMPRUNTEUR et signature de l'acte de prêt. Il prendra effet sous réserve que les garanties et assurances diverses prévues dans l'offre de prêt aient été constituées aux rangs et conditions convenus, et que les autres prêts éventuels concourant à la réalisation de la même opération, dans la mesure où ils représentent plus de 10 % du montant du crédit total, soient obtenus. La mise en place de telles garanties se fera avec le concours du notaire du prêteur s'ii le souhaite.

Dans le cas où un acte notarié doit être établi, la signature de cet acte doit intervenir dans le délai de quatre mois à compter de l'acceptation de la convention à peine de caducité de celle-ci.

IV. ASSURANCES

1 / Assurance personnelle obligatoire :

LE PRETEUR exige que le représentant légal de L'EMPRUNTEUR souscrive une assurance pour garantir le remboursement du crédit en cas de survenance d'un des risques suivants :

- décès,
- perte totale et irréversible d'autonomie.

L'adhésion à l'assurance groupe du PRETEUR est obligatoire et prend effet selon les conditions énoncées dans la notice d'information de prêt et annexée au contrat définitif. L'EMPRUNTEUR déclare en avoir pris connaissance et en accepter les clauses et conditions.

Lorsque l'accord de la compagnie d'assurance n'a pas encore été reçu lors de l'émission de l'offre de prêt, celle-ci est émise sous la condition suspensive.

Les conditions d'assurance indiquées au paragraphe "ASSURANCES" sont données à titre indicatif pour un risque normal, l'accord définitif de la compagnie d'assurance devant être obtenu avant la signature définitive du contrat de prêt.

Si LE PRETEUR a accepté à titre dérogatoire la délégation d'une assurance individuelle mentionnée aux conditions particulières, L'EMPRUNTEUR assuré s'engage à souscrire cette assurance avant la signature du contrat de prêt auprès d'une compagnie agréée par LE PRETEUR, ladite assurance devant couvrir les risques mentionnés aux conditions particulières pour toute la durée du prêt.

L'assurance devra être maintenue jusqu'au remboursement intégral du prêt. La police devra être communiquée au PRETEUR pour accord préalable à la souscription.

L'EMPRUNTEUR devra justifier du paiement des primes à tout moment, sur simple demande du PRETEUR.

Au cas où cette garantie ne serait pas souscrite dans le délai convenu ou en cas de résiliation de cette assurance pour quelque cause que ce soit avant le remboursement total du prêt, LE PRETEUR pourra, à son choix, rendre le prêt immédiatement exigible, en totalité ou en partie, ou majorer le taux du prêt de trois points sans autre formalité qu'une simple lettre recommandée.

2/ Assurance sur les biens

LE PRETEUR exige que L'EMPRUNTEUR assure contre l'incendie, l'explosion, le dégât des eaux, etc., l'immeuble objet du crédit ainsi que tout autre immeuble offert en garantie, pour un montant au moins égal à leur valeur, auprès d'une Compagnie dûment habilitée.

L'EMPRUNTEUR déclare que l'immeuble présentement hypothéqué est assuré contre les risques de l'incendie et il s'oblige à maintenir et au besoin à renouveler cette assurance tant que dureront les causes des présentes, à en payer régulièrement les primes et à justifier du tout à LA BANQUE à toute réquisition de celle-ci.

En cas de sinistre total ou partie! de l'immeuble hypothéqué avant l'extinction des causes des présentes en principal, intérêts et accessoires, LA BANQUE exercera sur l'indemnité allouée, sauf en cas de reconstruction ou reconstitution de l'immeuble, les droits résultant au profit des créanciers, des dispositions de l'article L 121-13 du Code des Assurances modifié par le décret du 16 juillet 1976.

A cet effet, l'EMPRUNTEUR délègue et transporte dès à présent et par préférence et antériorité à lui-même et à tout futur cessionnaire, à la BANQUE, ce qui est accepté par son représentant, ès-qualités, somme égale au montant de sa créance en principal, intérêts et accessoires à prendre sur le montant de toutes indemnités qui seraient allouées en cas de sinistre et ceci, d'après le compte présenté par la BANQUE.

L'EMPRUNTEUR subroge la BANQUE dans ses droits avec pouvoir pour elle de toucher directement et sur simple quittance, hors sa présence, le montant desdites indemnités.

Notification avec opposition au paiement des indemnités sera faite à la Compagnie d'Assurances de L'EMPRUNTEUR qui s'oblige à communiquer sa police d'assurance tant à la BANQUE qu'au notaire soussigné.

A l'effet de ces notifications, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait ou d'une expédition des présentes.

De convention expresse, les effets de délégation et transport qui précèdent seront maintenus sur toutes nouvelles polices d'assurances quelconques modifiant, complétant ou renouvelant les assurances susvisées.

L'EMPRUNTEUR précise:

Que ledit immeuble est assuré auprès de la Compagnie :

Dont le siège est à:

Suivant police numéro :

Depuis le :

Me Jean-Marc VARANGOT, NOTAIRE 79150 ARGENTON/CHATEAU

Courtier

V. ANTICIPATION

La période d'anticipation peut commencer par une période de disponibilité au cours de laquelle le prêt ne peut être réalisé, la mise à disponibilité des fonds étant subordonnée à:

- la signature de l'acte notarié dans les conditions prévues à l'offre,
- la conclusion du contrat pour lequel le prêt a été demandé,
- la conclusion le cas échéant, des autres prêts représentant chacun plus de 10 % du crédit total,
- l'obtention de la garantie d'achèvement prévue aux articles R 261-18 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, s'il y a lieu,
- l'accord d'admission à l'assurance.

Sauf résolution dans les conditions prévues à l'article L.312-12 du Code de la Consommation, le prêt est ensuite réalisé au fur et à mesure de l'avancement des travaux par règlement par LE PRETEUR des sommes dues au Constructeur, aux entreprises chargées de la réalisation des travaux ou au vendeur, sur production de justificatifs émanant de l'homme de l'art habilité à cet effet. Ces justificatifs doivent être revêtus du "bon à payer" suivi de la signature de L'EMPRUNTEUR, sauf domiciliation préalable des versements par L'EMPRUNTEUR.

Toutefois, passé le stade du hors d'eau, LE PRETEUR peut subordonner ses règlements au versement préalable par L'EMPRUNTEUR de son apport personnel et des autres prêts, à moins que L'EMPRUNTEUR justifie de l'octroi d'un crédit à débloquer ultérieurement, par la production d'une offre de prêt acceptée.

Sauf stipulation contraire figurant dans l'offre de prêt, la période d'anticipation finit au plus tard le deuxième mois suivant la réalisation totale du prêt. Si le prêt n'a pas été totalement réalisé à l'issue de la période d'anticipation fixée à l'offre de prêt, LE PRÊTEUR se réserve unilatéralement la possibilité à tout moment :

- soit de ramener le montant du prêt au montant utilisé,
- soit de proroger la durée de la période d'anticipation.

Pendant la période d'anticipation, la commission d'engagement est due mensuellement sur le montant total du prêt, ainsi que les cotisations à l'assurance collective comme indiqué ci-après au paragraphe "Assurance-Groupe", tandis que l'intérêt est du sur la partie utilisée seulement.

VI - APPROVISIONNEMENT DU COMPTE / PRELEVEMENT - COMPENSATION

L'EMPRUNTEUR s'engage à approvisionner pendant toute la durée du prêt le compte particulier ouvert dans les livres de LA BANQUE indiqué dans le paragraphe 8 « MODALITES DE REMBOURSEMENT DU CREDIT ». Cette provision devant être disponible et préalable à chacune des échéances contractuelles.

En vue du remboursement des capitaux devenus exigibles et en vue du règlement des commissions et intérêts ci-dessus prévus, L'EMPRUNTEUR confirme expressément que LA BANQUE sera autorisée à faire prélever le jour de chacune des échéances sur le compte ouvert à LA BANQUE au nom de L'EMPRUNTEUR en vertu de l'avis irrévocable donné par ce dernier, la somme nécessaire au paiement desdits capitaux, débours, commissions et intérêts jusqu'à complet remboursement des causes des présentes en principal, intérêts et accessoires.

Cette autorisation expresse se reportera automatiquement sur tout compte qui pourrait être ouvert en remplacement de celui mentionné pendant la durée des présentes.

De convention expresse, le présent crédit a été consenti par LA BANQUE en considération notamment du fait que L'EMPRUNTEUR entretient auprès d'elle le(s) compte(s) indiqué(s) en tête des présentes. En conséquence, le solde de ce(s) compte(s) est spécialement affecté à la bonne fin du crédit. LA BANQUE est expressément autorisée, en conséquence à conserver et retenir à cette fin les soldes desdits comptes et dudit crédit dans les conditions de l'article 1289 du Code Civil.

VII . REMBOURSEMENT ANTICIPE

L'EMPRUNTEUR peut rembourser par anticipation en partie ou totalité le prêt. Les remboursements égaux ou inférieurs à dix pour cent (10 %) du montant initial du prêt ne sont pas acceptés, sauf s'il s'agit du solde.

Les remboursements partiels ont pour effet de réduire le nombre des échéances en s'imputant sur les échéances les plus lointaines. Ils ont un caractère définitif, aucune réutilisation ne pouvant être sollicitée. S'il existe des intérêts reportés au moment d'un remboursement anticipé partiel, celui-ci s'imputera proportionnellement sur le capital et les intérêts dont le paiement a été différé.

Le PRETEUR perçoit, en cas de remboursement partiel ou total du crédit par anticipation, une indemnité qui ne pourra excéder la valeur d'un semestre d'intérêts calculé au taux moyen du prêt sur le capital remboursé sans pouvoir excéder TROIS POUR CENT (3 %) du capital restant du avant remboursement.

Cette indemnité s'ajoute, le cas échéant, aux intérêts reportés, lesquels sont destinés à assurer au PRETEUR un taux de rendement égal au taux indiqué à l'acte de prêt, sur la durée effective courue.

Conformément à la loi 99-532 du 25 juin 1999 relative à l'épargne et la sécurité financière, aucune indemnité ne sera perçue par LE PRÊTE.UR en cas de remboursement anticipé motivé par la vente des biens et droits immobiliers à usage de résidence principale, faisant suite :

-au changement du lieu d'activité professionnelle de L'EMPRUNTEUR ou de son conjoint,

-au décès ou la cessation forcée de l'activité professionnelle de ces derniers.

L'EMPRUNTEUR aura à prévenir LA BANQUE de sa décision un mois avant la date d'échéance d'un des versements prévus ci-dessus et à lui faire parvenir la somme nécessaire au plus tard douze jours avant ladite date.

Si L'EMPRUNTEUR est en situation de défaillance telle que visée ci-après à l'article "Défaillance de L'EMPRUNTEUR" ou si le PRETEUR est amené à poursuivre judiciairement le recouvrement de sa créance rendue exigible, l'indemnité à laquelle aura droit le PRETEUR sera celle prévue à l'article "Défaillance de L'EMPRUNTEUR" en cas de remboursement immédiat des sommes restant dues.

VIII . DEFAILLANCE DE L'EMPRUNTEUR

I.- Cas de défaillance et d'exigibilité par anticipation

a) Le contrat sera résilié et les sommes prêtées deviendront immédiatement et intégralement exigibles, sans qu'il soit besoin d'autre formalité qu'une simple notification faite aux emprunteurs par lettre recommandée, dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- fausse déclaration de l'Emprunteur ayant une incidence sur l'objet du crédit,
- affectation du prêt à un autre objet que celui prévu au contrat,
- utilisation du prêt au remboursement de prêts déjà consentis pour le financement de l'opération, à l'exception des prêts ayant servi à l'acquisition du terrain qui supporte la construction,

Me Jean-Marc VABANGOT NOTAIRE 79150 ARGENTONICHATEAU

- défaut de paiement des sommes exigibles, en capital, intérêts, frais, commissions et autres accessoires, quinze jours après mise en demeure par simple lettre recommandée,

- inexactitude des renseignements fournis, notamment en ce qui concerne ceux relatifs aux emprunteurs et cautions déclarées, aux biens affectés à la garantie des sommes prêtées et au rang hypothécaire,

- situation de surendettement,

- règlement amiable, redressement judiciaire, liquidation des biens, faillite personnelle ou déconfiture (ou procédure similaire) de l'un des emprunteurs ou cautions,

- annulation ou résolution de la vente ou saisie de l'immeuble hypothéqué,

- non respect de l'engagement de construire dans un délai de 4 ans à compter de l'acquisition du terrain,

- défaut de production, dans un délai d'un mois suivant la réquisition qui en sera faite, de tous les justificatifs de l'affectation des fonds aux dépenses de l'opération, objet du financement,

- si les biens immobiliers financés et/ou donnés en garantie faisaient en tout ou partie objet d'un bail de plus de 9 ans, d'une mutation telle que vente amiable ou judiciaire, d'une antichrèse, d'un changement de destination ou de nature, de détériorations ou destruction, de prise d'inscription de privilège ou d'hypothèque, d'apport en société ou de saisie ou s'il existait des causes de résolution, nullité ou rescision les concernant,

- défaut de règlement des charges de copropriété si les biens financés sont grevés en copropriété,

- interdiction bancaire ou judiciaire d'émettre des chèques prononcée à l'encontre des emprunteurs ou de l'un d'eux en application de la loi,

- refus de l'emprunteur de signer "une demande de prélèvement-autorisation de prélèvements" à la signature de l'acte comme à tout moment, notamment par suite d'un changement de domiciliation de salaire et/ou d'information de changement d'employeur,

- annulation ou réalisation des assurances et garanties contractées par les emprunteurs,

- non respect par l'emprunteur de son obligation d'informer LA BANQUE et d'obtenir son consentement avant toute location de l'immeuble objet de la sûreté,

- signification ou notification de saisies conservatoires attribution et/ou avis à tiers détenteur,

- d'une manière générale, inobservation de l'une des obligations prévues au contrat de prêt.

Enfin, sauf accord exprès contraire de la BANQUE, la déchéance du terme du présent crédit résultera égaiement de la dénonciation ou de l'exigibilité avant terme de tout autre crédit dont L'EMPRUNTEUR serait titulaire auprès de la BANQUE.

b) en outre, l'EMPRUNTEUR s'interdit pendant toute la durée du prêt et ce, sous peine d'exigibilité immédiate :

- d'accomplir tout acte et/ou tout fait qui puisse diminuer la valeur de l'immeuble affecté en garantie, d'en changer la nature ou la destination,

- d'aliéner, de céder ou de procéder à la mutation de cet immeuble ou des parts donnant vocation à la jouissance et/ou à la propriété de celui-ci,

- d'hypothéquer cet immeuble ou de nantir les parts donnant vocation à la jouissance et/ou à la propriété de cet immeuble sans l'autorisation expresse de LA BANQUE.

Si l'une des hypothèses ci-dessus se réalisait, LE PRETEUR pourrait refuser tout nouveau règlement et exiger le paiement de toutes sommes qui lui seraient dues, majorées

d'une indemnité égale à SEPT POUR CENT (7 %) des sommes dues au titre du capital restant dû et des intérêts échus et non versés, et ce dix jours après un simple avis adressé par lettre recommandée avec accusé de réception à L'EMPRUNTEUR, au domicile élu par lui mentionnant l'intention du PRETEUR de se prévaloir de la présente clause. LE PRETEUR n'aurait à remplir aucune autre formalité, ni à faire prononcer en justice la déchéance du terme.

Les paiements ou régularisations postérieurs à cet avis seraient sans influence sur Inexigibilité ainsi survenue.

Le non exercice par LA BANQUE de l'une quelconque des clauses d'exigibilité implique de sa part nulle renonciation à celle-ci.

2.- Conséquences de la défaillance

a) Si LE PRETEUR exige le remboursement immédiat du capital restant dû et des intérêts échus : jusqu'à la date du règlement effectif, les sommes dues produiront un intérêt de retard à un taux égal à celui du prêt et LE PRETEUR pourra demander une indemnité de SEPT POUR CENT (7 %) du capital restant dû majoré des intérêts échus et non versés et des intérêts de retard.

Toute somme, quelle qu'elle soit, due au titre du prêt, non payée à son exacte échéance, porte de plein droit intérêts, et cela sans mise en demeure, au taux annuel mentionné à l'offre de prêt majoré de trois points. Ces intérêts seront majorés s'i! y a lieu, de tous impôts dont ils pourraient être passibles à l'avenir ainsi que toutes commissions ou majorations légalement autorisées jusqu'à ce que le cours normal des échéances contractuelles ait repris.

Toute écriture de comptabilisation en impayé d'une échéance non réglée à bonne date, ou partiellement acquittée, donnera lieu à la perception d'une commission forfaitaire suivant la tarification en vigueur, prévue aux conditions générales de LA BANQUE.

Les intérêts de retard se substitueront alors aux intérêts et commissions convenus lors de l'ouverture de crédit.

Cette stipulation ne fera pas obstacle à l'exigibilité anticipée.

Tous les intérêts échus et non payés se capitaliseront de plein droit et sans pour cela cesser d'être exigibles. Ils produiront eux mêmes de nouveaux intérêts au même taux que le principal à compter du jour où ils seront dus pour une année entière sans qu'il soit besoin d'aucune demande, ni mise en demeure. Ces nouveaux intérêts seront payables au même lieu et de la même manière que ceux qui les auront produits.

En outre, L'EMPRUNTEUR en situation d'impayé caractérisé sera inscrit au fichier FICP de la Banque de France conformément à l'article L.333-4 du Code de la Consommation, un mois après Renvoi d'une lettre recommandée avec A/R sauf si L'EMPRUNTEUR venait à régulariser sa situation avant l'expiration de ce délai.

b) II est expressément convenu que si l'inscription hypothécaire ne venait pas au rang prévu par suite de constitution d'hypothèque ou autres droits réels sur les biens présentement hypothéqués, L'EMPRUNTEUR disposera d'un délai maximum d'un mois pour rapporter la mainlevée desdits droits et autres inscriptions. A défaut, ii y aurait immédiatement déchéance du terme entraînant l'exigibilité du prêt faisant l'objet des présentes.

IX. CADUCITE

En cas de décès de L'EMPRUNTEUR et/ou du CO-EMPRUNTEUR, ou de survenance de tout autre cas d'exigibilité anticipé relaté ci-dessus alors que le prêt n'a pas été intégralement versé, ii ne pourra être réclamé à LA BANQUE aucun autre déblocage de fonds en vertu du contrat de prêt qui deviendra caduc de plein droit.

Me Jean-Marc VARANGOT NOTAIRE 79150 ARGENTON/CHATEAU

X. TRANSFERT DU CREDIT

Le présent crédit est strictement personnel à son bénéficiaire et ne peut pas être transféré à une autre personne.

XI. IMPOTS ETTAXES

Tous les impôts et taxes présents et à venir susceptibles d'être mis à la charge de L'EMPRUNTEUR majoreront les sommes dues au PRETEUR.

Si LE PRETEUR était obligé de produire à un ou plusieurs ordres amiables conventionnels ou judiciaires, il aurait droit au remboursement, sur justification, des frais taxables occasionnés par cette production. Ce remboursement devrait intervenir, à la diligence de L'EMPRUNTEUR dans un délai de huit jours à compter de la demande qui lui en serait faite à cet effet par LE PRETEUR.

Tous les impôts, droits et taxes qui viendraient frapper le principal, ou les intérêts des avances effectuées en exécution du présent prêt ainsi que tous droits, frais ou honoraires y afférents ou de ses suites en ce compris la copie exécutoire pour LE PRETEUR et tous renouvellements d'inscriptions, s'il y a lieu, seront acquittés par L'EMPRUNTEUR ou remboursés par lui au PRETEUR en cas d'avance par ce dernier et définitivement supportés par L'EMPRUNTEUR.

XI. CAUTIONNEMENT

Sauf disposition contraire dans les "Conditions Particulières", le prêt objet des présentes ainsi que les cautionnements éventuellement prévus en garantie du présent crédit seront authentifiées par-devant notaire. Cette authentification constitue une cause déterminante de l'octroi du présent crédit. L'engagement des cautions ne résultera variablement que par leur intervention à la signature du contrat de crédit définitif chez le notaire. En cas de prêt par acte sous seing privé, leur cautionnement résultera de la signature par elles de l'acte de prêt définitif ou de l'offre de prêt valant contrat.

Sauf indication contraire aux conditions particulières, la caution est de nature personnelle, solidaire et indivisible.

Les cautions déclarent expressément renoncer au bénéfice de discussion résultant de l'article 2021 du Code Civil, ce qui implique, qu'elles acceptent de payer LA BANQUE sans pouvoir exiger de celle-ci qu'elle poursuive préalablement L'EMPRUNTEUR.

Elles déclarent également, expressément renoncer au bénéfice de division résultant de l'article 2026 du Code Civil, ce qui implique, pour le cas où LA BANQUE serait garantie par plusieurs cautions, que celle-ci pourra exiger de l'une quelconque d'entre elles, le paiement de la totalité de ce qui lui sera dû par L'EMPRUNTEUR, dans la limite du montant de l'engagement de chaque caution.

En conséquence, les cautions s'engagent à rembourser, sur leurs revenus et tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, toutes sommes dues en principal, augmenté de tous intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires quelconques, si L'EMPRUNTEUR n'y satisfait pas lui-même.

Lorsqu'une caution est désignée comme étant simplement hypothécaire ou caution réelle, elle est tenue au remboursement de toutes sommes que L'EMPRUNTEUR, peut ou pourra devoir à LA BANQUE, comme indiqué ci-dessus, mais seulement sur le(s) bien(s) qu'elle remet en garantie è LA BANQUE, à l'exclusion de ses autres biens et revenus.

L'engagement des cautions est consenti pour la durée des causes des présentes et de toutes prorogations de délais ou reports d'échéances, qui pourraient être accordées à L'EMPRUNTEUR par LA BANQUE. Les Cautions renoncent expressément à se

prévaloir des dispositions de l'article 2039 du Code Civil, et reconnaissent que LA BANQUE pourra, sans leur consentement et sans perdre ses recours et actions contre elles, consentir à L'EMPRUNTEUR toutes prorogations de délais ou reports d'échéances, ce dont elles dispensent LA BANQUE de leur donner avis.

Il est formellement convenu qu'en cas d'exigibilité anticipée de la créance garantie, et ce quel qu'en soit la cause, les cautions ne pourront invoquer le bénéfice du terme, c'est-à-dire se prévaloir de délais ou d'échéance, initialement convenus entre L'EMPRUNTEUR et LA BANQUE.

Les cautions s'engagent, de stipulation expresse, à ne pas se prévaloir de l'existence d'une procédure de règlement amiable, redressement judiciaire, liquidation des biens, faillite personnelle on déconfiture (ou procédure similaire). En ce cas, la créance de LA BANQUE se trouverait immédiatement et intégralement exigible à leur égard nonobstant les délais légaux qui profiteraient à L'EMPRUNTEUR.

De même et si par l'effet d'une disposition législative ou réglementaire, le cours des intérêts dus par L'EMPRUNTEUR était suspendu ou interrompu, les intérêts continueraient à courir an taux conventionnel à l'égard des cautions.

L'engagement des cautions étant sans concours avec LA BANQUE, celle-ci, en cas de paiement partiel des cautions, exercera ses droits pour ce qui lui reste dû, conformément aux dispositions de l'article 1252 du Code Civil, c'est-à-dire par préférence et priorité aux cautions, qui renoncent également à tous recours personnels contre L'EMPRUNTEUR, ou tout autre tierce personne garante, tant que LA BANQUE n'aura pas été désintéressée de la totalité des sommes en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires qui lui seront dues.

Les cautions déclarent :

• S'engager à informer LA BANQUE de leur nouvelle adresse en cas de changement de domicile, à défaut de quoi elles ne pourraient se prévaloir des sanctions pénales prévues aux divers textes relatifs à l'obligation d'information de LA BANQUE.

• Connaître parfaitement la situation de L'EMPRUNTEUR, dont il leur appartiendra, dans leur propre intérêt de suivre personnellement l'évolution, indépendamment des renseignements que la Banque pourra leur communiquer par ailleurs.

• Ne pas faire, ni de la situation de L'EMPRUNTEUR, ni de l'existence et du maintien d'autres cautions, la condition déterminante de leur engagement.

Les cautions seront tenues à l'exécution de leur engagement quand bien même les sommes mises à la disposition de L'EMPRUNTEUR n'auraient pas été utilisées à une fin conforme à celle déclarée par ces derniers.

Si les sommes dues par L'EMPRUNTEUR dépassent la somme garantie par LA CAUTION, tous les paiements partiels, qu'elle qu'en soit l'origine, s'imputeront d'abord sur la partie du crédit non garantie.

Toutes les obligations à la charge de la caution résultant du prêt en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires sont stipulées indivisibles de telle sorte que leur exécution pourrait être réclamée pour le tout à n'importe quel des héritiers ou ayant-droits de LA CAUTION. Lesdits héritiers ou ayant-droits seront tenus, chacun, solidairement, pour la totalité de la somme garantie réputée indivisible (c'est-à-dire sans qu'il puisse être imposé à LA BANQUE une division de ses recours), et supporteront, sous la même solidarité, le coût des significations à leur faire en vertu de l'article 877 du Code Civil. Le tout sauf l'effet de l'assurance décès-incapacité visée ci-dessus.

Me Jean-Marc VARANGOT NOTAIRE 79150 ARGENTON/CHATEAU

I! est bien entendu que l'engagement de LA CAUTION n'affecte et ne pourra affecter en aucune manière, la nature et l'étendue de tous engagements et de toutes

garanties, réels ou personnels, qui ont pu ou pourront être contractés ou fournis soit par elle, soit par L'EMPRUNTEUR, soit par tous tiers et auxquels il s'ajoute ou s'ajoutera.

XIII . DELEGATION DE LOYERS

Dans ce cas, en garantie de toutes les sommes qui pourraient être dues à LA BANQUE au titre du prêt, L'EMPRUNTEUR délègue à LA BANQUE, les locataires présents et à venir, conformément à l'article 1275 du Code Civil, pour le montant des loyers perçus ou à percevoir en raison de la location de l'immeuble.

LA BANQUE se réserve le droit de recueillir le consentement des locataires quand elle le jugera utile et notamment défaut de paiement de toute somme due à son échéance.

L'EMPRUNTEUR déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour, aucune délégation sur ledit immeuble et s'interdit d'en consentir pour l'avenir, sous peine d'exigibilité anticipée du prêt.

XIV. CESSION DE CREANCE

L'EMPRUNTEUR et/ou la CAUTION hypothécaire cède(ent) et transporte(ent) au profit de LA BANQUE le montant de tous les loyers et de toutes indemnités d'occupation à provenir des biens financés et/ou hypothéqués.

XV. MISE EN GAGE

Cette garantie doit être réalisée préalablement à la signature du contrat de prêt définitif chez le notaire. Sauf indication contraire donnée au notaire, elle est réalisée sans son intervention. Lorsque cette garantie est requise, L'EMPRUNTEUR ou LA CAUTION titulaire du contrat met en gage au profit de LA BANQUE le produit désigné aux conditions particulières (contrat d'assurance vie) conformément à l'article L.312-10 du Code des Assurances.

Le gage portera aussi bien sur la valeur actuelle du contrat que sur les versements futurs et sur les revenus de celui-ci, L'EMPRUNTEUR et/ou LA CAUTION déclare(ent) céder expressément à LA BANQUE les droits que lui/leur confère ce contrat et notamment le droit à rachat.

La mise en gage sera réalisée :

* par voie d'avenant de cession en garantie signé par le titulaire, la compagnie d'assurance, LA BANQUE et éventuellement le bénéficiaire d'origine ou par l'insertion de clauses particulières désignant LA BANQUE comme bénéficiaire acceptant.

* Ou si bon semble à LA BANQUE par voie de nantissement signifié à la compagnie d'assurance par acte extrajudiciaire. A cet effet, L'EMPRUNTEUR et/ou LA CAUTION donnent en nantissement à LA BANQUE qui l'accepte, le contrat désigné aux conditions particulières, pour sa valeur actuelle et future dans les conditions prévues aux articles 2071 et suivants du Code Civil. LA BANQUE exercera sur l'objet du nantissement tous les droits et privilèges du créancier gagiste.

Dans les deux cas, L'EMPRUNTEUR et LA CAUTION s'engagent à remettre à LA BANQUE l'original du contrat remis en gage.

Si le délai de rétractation prévu par le Code des Assurances n'est pas expiré le jour de la signature du contrat de prêt définitif, le titulaire du contrat d'assurance s'engage à donner ordre irrévocable et inconditionnel au gestionnaire du contrat, au cas où il exercerait ce droit de rétractation, de verser les fonds à LA BANQUE en remboursement du prêt.

Si l'échéance du contrat d'assurance dont le bénéfice est délégué au profit de LA BANQUE est antérieure à l'échéance finale du prêt, L'EMPRUNTEUR et LA CAUTION

s'engagent à le proroger de la durée nécessaire ou à souscrire un nouveau contrat (sauf disposition contraire stipulée aux conditions particulières).

XVI. COMMUNICATION A FAIRE AU PRETEUR

Tant que L'EMPRUNTEUR est débiteur envers LE PRÊTEUR, il doit :

- l'informer dans un délai de quinze jours de tous les faits susceptibles d'affecter sérieusement l'importance ou la valeur de son patrimoine ou d'augmenter le volume de ses engagements,

- lui remettre, sur simple demande de sa part tout document de nature à attester qu'ii est à jour dans le règlement de ses charges fiscales et sociales,

- lui communiquer à titre d'information, notamment les copies certifiées de ses bilans annuels comptes de résultats et annexes, s'il est tenu, de par son activité, d'établir des comptes annuels.

XVII. CONVENTION DE COMPTE COURANT

1/ COMPTE COURANT - FONCTIONNEMENT - DUREE

LA BANQUE est convenue avec L'EMPRUNTEUR de faire entrer dans un compte courant les opérations qu'ils pourraient avoir à traiter ensemble.

Le compte courant en raison de son caractère de généralité, englobe et continuera d'englober tous les rapports d'obligations qui existent et existeront entre L'EMPRUNTEUR et LA BANQUE à quelque titre que ce soit et pour quelque cause que ce soit, notamment prêts, découverts constants ou amortissables, paiement à la décharge, acceptations, négociations d'effets portant à quelque titre que ce soit la signature de L'EMPRUNTEUR.

2/ INTERETS - COMMISSIONS

Jusqu'à la clôture du compte, des conditions d'intérêts et des commissions seront arrêtées d'accord entre les parties.

Ces intérêts et commissions seront portés au compte courant et en deviendront des articles.

Après clôture du compte, les intérêts courront sur le solde et sur tous les accessoires au dernier taux appliqué lors de la clôture majoré de trois points. Ils seront exigibles à tout instant et si, par suite de retard de paiement ils sont dus pour une année entière. Ils produiront eux-mêmes des intérêts au taux majoré conformément à l'article 1154 du Code Civil.

Toutes taxes dues à raison des intérêts et commissions ainsi que tous autres impôts auxquels ils pourraient donner lieu seront à la charge de L'EMPRUNTEUR et suivront le sort des intérêts et commissions auxquels ils sont afférents.

3/ ACCESSOIRES

Pendant la durée du compte courant, ii y sera porté toutes les avances que LA BANQUE pourra être amenée à faire à l'occasion du présent acte ou de ses conséquences, notamment :

* tous frais de conservation de ses sûretés, tels que les frais de renouvellement d'inscription,

* tous frais de conservation de ses gages, telles que les primes d'assurances,

* tous impôts, droits et taxes quelconques que LA BANQUE pourrait être amenée à payer aux lieu et place de L'EMPRUNTEUR notamment par suite de solidarité légale.

Après lecture du compte, les avances qui pourront être faites constitueront des accessoires du solde du compte courant, créance principale. Dans cette hypothèse, elles

Me Jean-Marc VARANGOT NOTAIRE 79150 ARGENTON/CHATEAU

seront remboursables sans délai et seront productives d'intérêts au taux majoré susmentionné à compter du jour où elles seront faites.

Ces intérêts seront exigibles à tout moment ainsi que toutes taxes qui y seront afférents et tous autres impôts dont ils pourraient devenir passibles.

4/CLOTURE

Le compte est convenu pour une durée indéterminée.

La clôture interviendra à la date de réception par l'autre partie de l'avis qui sera donné ou adressé par lettre recommandée avec accusé de réception par celles des parties qui voudra mettre fin au compte, à moins que cette partie n'ait dans son avis fixé la clôture du compte à une date ultérieure en vertu des dispositions de l'article L 313-12 du Code Monétaire et Financier, LA BANQUE devra respecter vis-à-vis de L'EMPRUNTEUR un préavis de 30 jours ; le solde du compte sera exigible dès sa clôture.

En cas de liquidation judiciaire ou amiable ou encore en cas de décès si le titulaire du compte courant est une personne physique. Le compte courant sera clôture de plein droit et son solde sera exigible sans délai.

II est précisé que le L'EMPRUNTEUR est titulaire du compte numéro 253 515 010 11 ouvert auprès de l'Agence de LA BANQUE sise à VITRY SUR SEINE, que ce compte est régi par une Convention de Compte Courant dûment approuvée et signée par L'EMPRUNTEUR.

XVIII . SURVENANCE DE CIRCONSTANCES NOUVELLES

En cas d'entrée en vigueur d'une nouvelle loi, d'une nouvelle réglementation, modification d'une loi ou d'un quelconque texte à caractère obligatoire ou modification de l'interprétation judiciaire ou administrative qui en est faite, dont ii résulterait que l'un des termes du présent contrat est illicite ou que la rémunération de LA BANQUE est réduite, LA BANQUE notifiera la survenance de l'un de ces évènements à L'EMPRUNTEUR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

LA BANQUE et L'EMPRUNTEUR disposeront alors d'un délai de 30 jours calendaires à compter de cette notification pour négocier une solution mutuellement satisfaisante pour, selon le cas, rendre licites les termes du présent contrat ou encore éviter que la rémunération de LA BANQUE ne soit réduite.

Si à l'issue de cette période, aucune solution ne peut être trouvée, le présent contrat sera résilié de plein droit et les sommes dues par L'EMPRUNTEUR seront exigibles de plein droit. A défaut d'accord, LA BANQUE arrêtera la date de résiliation qui interviendra dans le délai de 10 jours ouvrés à compter de la fin du délai de 30 jours calendaires prévu ci-dessus.

XIX. ABSENCE DE RENONCIATION

Le non exercice ou l'exercice tardif par LA BANQUE de tout droit découlant du présent contrat ne constituera pas une renonciation au droit en cause. De même, l'exercice partiel d'un tel droit ne fera pas obstacle à l'exercice ultérieur de droits non encore pleinement exercés. Les droits visés au présent article se cumulent avec tout droit qui pourrait découler de la loi.

XX. FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux d'actes notariés qui en seront la suite ou la conséquence, y compris les frais de renouvellement d'inscription, s'il y a lieu, et le coût du titre exécutoire délivré à LA BANQUE seront supportés par L'EMPRUNTEUR qui s'y oblige.

Les frais de dossier seront perçus dès la date de conclusion du contrat de prêt et resteront définitivement acquis à LA BANQUE. L'EMPRUNTEUR donne ordre irrévocable à LA BANQUE de prélever sur son compte ouvert dans les livres de celle-ci lesdits frais en une seule fois.

Il est expressément stipulé que si LE PRETEUR effectue auprès de l'administration fiscale des règlements de droits de timbre ou d'enregistrement au titre des présentes, il le fait en vertu d'un mandat que L'EMPRUNTEUR lui donne à l'instant à cet effet.

Si le présent crédit est garanti par une ou plusieurs cautions ou par une sûreté conférée par un tiers garant par acte séparé, L'EMPRUNTEUR s'engage à supporter tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais d'enregistrement en cas d'accomplissement de cette formalité ainsi que les frais consécutifs à l'information annuelle de LA CAUTION : le coût de ces informations figure dans le document "Conditions Générales" périodiquement remis à jour et disponible dans les agences de LA BANQUE.

Enfin, tous les frais engagés par LA BANQUE pour la mise en place du présent contrat et son exécution, notamment en cas de défaut, seront à !a charge de L'EMPRUNTEUR. Ii en sera de même de tous frais, honoraires engagés par LA BANQUE, même non répétibles, en vue du recouvrement des sommes dues par L'EMPRUNTEUR.

XXI. DECLARATIONS

L'Emprunteur et les Cautions (personnes physiques) déclarent :

• qu'il n'existe de leur chef aucun obstacle d'ordre légal ou conventionnel à la conclusion du prêt objet de la présente convention, par suite de cessation des paiements, de règlement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle, de déconfiture (ou de procédure similaire), confiscation, mise sous séquestre totale ou partielle de ses biens, placement sous sauvegarde de justice, tutelle de majeur, ou curatelle, ou tout autre motif.

• Que les biens donnés en garantie sont leur propriété pleine et entière et qu'ils sont libres de toutes inscriptions à l'exception de celles mentionnées aux conditions particulières, et ne sont grevés d'aucune servitude.

AUTRES DECLARATIONS PROPRES AUX PERSONNES MORALES :

Le représentant légal de la personne morale déclare :

- que les mentions légales désignant la société sont bien celles figurant en tête des présentes.

- que ladite société est régie par les statuts remis à la Banque, et qu'aucune modification n'est intervenue depuis.

- Qu'elle ne fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve dans aucun des cas de dissolution anticipés prévus par la Loi.

- Que la signature et l'exécution de la présente convention ont été régulièrement autorisées par ses organes sociaux et autorités compétentes et ne requièrent aucune autre autorisation.

- Qu'il n'existe pas de fait susceptible de constituer un cas d'exigibilité anticipé au sens de la présente convention de crédit.

XXII. LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

(Articles 38 et 39 et suivants de la loi 2004-801 du 6 août 2004 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés)

Me Jean-Marc VARANGOT NOTAIRE 79150 ARGENTON/CHATEAU

Les informations nominatives recueillies dans le cadre du présent contrat et ultérieurement sont destinées à LA BANQUE qui, de convention expresse, est autorisée à les conserver en mémoire informatique à les utiliser ainsi qu'à les communiquer aux mêmes fins, aux sociétés de son groupe, à ses courtiers et assureurs voire à des tiers ou à des sous-traitants pour des besoins de gestion.

Les droits d'accès et rectification de L'EMPRUNTEUR peuvent être exercés auprès de l'agence de LA BANQUE ayant recueilli ces informations.

ACTION PERSONNELLE

La BANQUE aura en conformité avec l'article 2092 du Code civil une action personnelle sur tous les biens meubles et immeubles, présents et à venir de L'EMPRUNTEUR, et de convention expresse, la BANQUE pourra soit avant, soit après le nantissement qui lui a été conféré ci-dessus, exercer une action personnelle, sans que L'EMPRUNTEUR puisse exiger la discussion préalable conformément aux dispositions de l'article 2192 du Code Civil.

DELIVRANCE DE COPIE EXECUTOIRE A ORDRE

L'EMPRUNTEUR et LA BANQUE requièrent le notaire soussigné d'établir une copie exécutoire à ordre transmissible par endossement du présent acte et de la délivrer à LA BANQUE.

Cette copie exécutoire à ordre est destinée :

1/ à représenter la créance constatée par le présent acte tant en ce qui concerne le capita! que les intérêts devant être produits par ce dernier et tous les frais, indemnités et accessoires quelconques y afférents

2/ et à servir de titre exécutoire en capital, intérêts, frais et accessoires.

En application des articles 5 et 11 de la Loi N°76~519 du 15 juin 1976, la copie exécutoire devra mentionner:

- la dénomination "copie exécutoire à ordre (transmissible par endossement)",
- le montant de la somme due ou restant due à concurrence de laquelle la copie vaut titre exécutoire,
- la mention "copie exécutoire unique" ou l'indication de son numéro en cas de pluralité de copies exécutoires,
- la référence complète à l'inscription des sûretés et la date extrême d'effet de cette inscription.

DECLARATIONS

Le représentant de L'EMPRUNTEUR déclare :

- que la société qu'il représente est française et à son siège en France.
- que son état-civil est tel qu'i! figure en tête des présentes.
- ne pas être et n'avoir jamais été en état de faillite de liquidation, de règlement judiciaire ou de cessation de paiement.
- ne pas être en état d'interdiction ni pourvu d'un conseil judiciaire.

Les cautions déclarent :

Qu'elles n'ont pas changé de noms, ni de prénoms, ni modifié l'ordre de leurs prénoms depuis leur naissance,

Qu'elles sont nées et mariées ainsi qu'il est dit en tête des présentes,

Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation de paiement, de règlement judiciaire, de liquidation de biens, de faillite personnelle, de redressement judiciaire ou de déconfiture,

Qu'elles ne sont débitrices d'aucune créance privilégiée, et ne se trouvent pas dans une situation ou soumises à une mesure quelconque de nature à restreindre leur capacité ou leurs pouvoirs de contracter, n'étant pas notamment incapables majeures,

Qu'elles résident habituellement en France et ont la qualité de "résidents" au sens de la réglementation des changes, spécialement, elles précisent avoir la libre disposition de leurs biens.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu :

- Pour la BANQUE en son siège social sus-indiqué.
- Pour les bénéficiaires du crédit en leur demeure sus-indiquée.
- Pour la validité de l'inscription à prendre en vertu des présentes, en l'Etude de Maître VARANGOT, notaire soussigné.
- Pour le correspondance et le retour des pièces, en l'office Notarial visé en tête des présentes.

Il est expressément fait attribution de compétence aux tribunaux de PARIS pour toutes les instances et procédures et ce, même en cas de pluralité d'instances ou de parties ou même d'appel en garantie.

LOI DU 28 DECEMBRE 1966

Pour satisfaire aux prescriptions de l'article L.313-1 du Code de la consommation, il est précisé qu'au taux du présent prêt ci-dessus stipulé à **SIX VIRGULE QUATRE VINGT DIX POUR CENT L'AN (6.90 %)** il y a lieu d'ajouter :

- le montant de la prime d'assurance groupe,
- le coût des frais de dossier,
- ainsi que l'incidence des frais des présentes.

En conséquence, le taux effectif global au sens de ladite loi s'établit à **8,72 % l'an**.

GARANTIE DE PASSIF

Le cédant s'engage à indemniser le cessionnaire ou à indemniser la Société de l'intégralité de toute perte, dommage, préjudice, charge ou coût encourus par cette dernière en conséquence de tout passif non comptabilisé ou insuffisamment comptabilisé dans les Comptes, trouvant sa cause ou son origine dans un évènement, un fait ou une opération intervenu avant la date d'établissement des comptes et qui n'aurait fait l'objet d'aucune provision ou d'une provision insuffisante dans ces compte.

Il est précisé :

- que ne constitue pas une augmentation de passif garantie, une imposition ou un redressement qui déplacerait la charge de l'impôt dans le temps, sans globalement augmenter celle-ci,
- que, dans le cas d'un redressement portant sur un impôt déductible, la garantie ne s'appliquera qu'à la charge effectivement supportée par la société,

La garantie viendra à expiration le 31 décembre 2011

En raison du paiement à terme de la somme de 40.000,00 Euros comportant partie du prix de la présente vente, le CESSIONNAIRE dispense le CEDANT de séquestrer une somme en garantie de l'exécution de la présente clause.

Me Jean-Marc VARANGOT, NOTAIRE 79150 ARGENTON/CHATEAU

DISPENSE DE SIGNIFICATION

Aux présentes, est à l'instant intervenu : Monsieur Silvio CALADO

Lequel, connaissance prise de ce qui précède par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné, déclare, ès-qualités, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la cession et le nantissement de parts résultant des présentes en vue de leur opposabilité à la société et, par conséquent dispenser les parties de la signification par exploit d'huissier.

En outre, il déclare qu'il n'existe entre ses mains aucune opposition ou empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite cession ou dudit nantissement.

INTERDICTION DE CONCURRENCE

Le CEDANT s'interdit formellement pendant un délai de 5 ans à compter de ce jour et dans un rayon de cinquante kilomètres à vol d'oiseau du siège de la société cédée objet des présentes :

* le droit de se rétablir et d'exploiter dans une activité similaire à celle exploitée par la société cédée en tout ou en partie et de s'intéresser directement ou indirectement même à titre d'associé commanditaire ou de salarié dans l'exploitation d'un semblable fonds ;

* le droit d'entrer, même à titre gracieux, au service d'une maison concurrente exploitant un fonds similaire en tout ou en partie à celui présentement vendu.

Cette interdiction prévaut également pour les ayants droit du CEDANT.

En cas d'infraction, le CEDANT sera de plein droit débiteur d'une indemnité forfaitaire de CENT EUROS (100,00 €) par jour de contravention.

Le CESSIONNAIRE se réservant la possibilité de demander à la juridiction compétente d'ordonner la cessation immédiate de cette infraction.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants qu'il n'existe aucun empêchement d'ordre légal, contractuel ou judiciaire à la réalisation des présentes et déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire ni d'aucune autre procédure commerciale de règlement du passif ;

- qu'elles ne font pas l'objet d'une procédure de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil ;

- qu'elles ne sont ni placées sous un régime de protection des majeurs (sauvegarde de justice, tutelle, curatelle), ni frappées d'interdiction légale ;

- et qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.

De son côté, 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 ;

- que la société émettrice des parts cédées n'est assujettie à aucune procédure collective de règlement du passif.

SITUATION SUR LE BIEN IMMOBILIER APPARTENANT A LA SOCIETE

SUR LA REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

Le CEDANT déclare :

- que l'immeuble dans lequel est exploité le fonds de commerce objet des présentes entre dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique.

- que les recherches effectuées, conformément à l'article R. 1334-24 du même Code ont révélé **la présence d'amiante**, ainsi qu'il résulte d'un diagnostic établi par le cabinet E-maidiag, sis à BRESSUIRE (79300) 4 rue Jean Jaurès, le 2 décembre 2008 Le CESSIONNAIRE, déclare avoir pris connaissance de ce diagnostic par la remise qui lui en a été faite par le CEDANT.

Il s'oblige à en faire son affaire personnelle, sans recours contre le CEDANT.

Il est ici rappelé qu'en vertu de l'article R. 1334-29 du Code de la santé publique *à compter du 1er janvier 2003, le contrôleur technique ou le technicien de la construction doit avoir obtenu une attestation de compétence justifiant de sa capacité à effectuer les missions décrites à la présente section. Cette attestation de compétence est délivrée à l'issue d'une formation et d'un contrôle de capacité, par des organismes dispensant une formation certifiée.*

A cet égard, il est précisé que le Cabinet E-maidiag a obtenu, l'attestation de compétence conformément au code ci-dessus visé.

ETAT DE L'IMMEUBLE - TERMITES

Le CESSIONNAIRE prendra le bien vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le CEDANT pour quelque cause que ce soit, notamment son bon ou mauvais état, et tous vices cachés.

L'immeuble objet des présentes est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article 3 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites.

En application de l'article 8 de la loi précitée un état parasitaire établi par le cabinet E-maidiag, susnommé, le 2 décembre 2008, soit depuis moins de six mois, ne révélant la présence d'aucun termite dans LE BIEN, est demeuré ci-annexé après mention, duquel il résulte :

"Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites".

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatation diverses
Rez-de-chaussée : Garage	Maçonnerie , huisseries, menuiserie, éléments de charpente	Traces de champignons lignivores dans certaines pannes. Traces de capricornes des maisons (non actives) dans certaines pannes
Bureau	Maçonnerie, huisseries, menuiserie, contre cloisons, lambris	Absence de dégât de larves xylophages
Cuisine	Maçonnerie, lambris, huisseries, menuiserie, plafond, cloisons, contre	Absence de dégât de larves xylophages

Me Jean-Marc VARAINGOT NOTAIRE 79150 ARGENTON/CHATEAU

	cloisons	
WC	Maçonnerie, huisseries, menuiserie, plafond, cloisons, contre cloisons	Absence de dégât de larves xylophages
Salle d'eau	Maçonnerie, huisseries, menuiserie, plafond	Absence de dégât de larves xylophages
Etage : pièce	Maçonnerie, huisseries, menuiserie, plafond, cloisons, contre cloisons	Absence de dégât de larves xylophages
Salle de bains	Maçonnerie, huisseries, menuiserie, plafond, cloisons, contre cloisons	Absence de dégât de larves xylophages
Comble : Comble non habitable	Maçonnerie, charpente deux pans en bois résineux composé de pannes filantes et chevrons	Traces de champignons lignivores (pourriture molle) et traces de capricornes des maisons (non actifs) dans certaines pannes filantes et chevrons.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

LE VENDEUR déclare que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et qu'il a fait établir un diagnostic de performance énergétique par le cabinet E-maidiag, le 2 décembre 2008, dont une copie est demeurée annexée aux présentes après mention.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé que selon l'article L 271-4, II du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

LE CEDANT déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que la commune sur laquelle est situé LE BIEN objet des présentes est concernée par un plan de prévention des risques naturels prescrit le 21 septembre 2007, le ou les risques naturels pris en compte sont :

Inondation.

L'immeuble objet des présentes est situé dans le périmètre d'exposition délimité par ce plan ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant le bien demeurées ci-annexées après mention. A ce jour, il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques.

Un état des risques naturels et technologiques en date du 24 février 2009, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé après mention.

De même, il déclare qu'à sa connaissance, LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles ou technologiques. De même, il déclare qu'à sa connaissance, LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles ou technologiques.

SUR LA SITUATION DU FONDS APPARTENANT A LA SOCIETE

LIVRES DE COMPTABILITE

Les parties déclarent que :

- Tous les livres de comptabilité, tenus par le CEDANT et afférents à ses trois dernières années d'exploitation ont été visés par elles,
- Un inventaire spécial de ces livres dressé et signé par elles a été établi dès avant ce jour.

Les livres sont restés en la possession du CEDANT mais ce dernier les tiendra conformément à la loi, à la disposition du CESSIONNAIRE pendant trois ans à compter de l'entrée en jouissance de celui-ci.

CHIFFRES D'AFFAIRES

Le CEDANT déclare que les chiffres d'affaires des trois derniers exercices clos ont été :

Du 1er avril 2007 au 31 mars 2008 la somme de..... 176.061,89 €
Du 1er avril 2006 au 31 mars 2007 la somme de..... 154.316,19 €
Du 1er avril 2005 au 31 mars 2006 la somme de..... 124.102,20 €

RESULTATS

Le CEDANT déclare que les résultats pendant les trois derniers exercices clos ont été de :

Du 1er avril 2007 au 31 mars 2008 la somme de..... 1.251,98 €
Du 1er avril 2006 au 31 mars 2007 la somme de..... 10.121,30 €
Du 1er avril 2005 au 31 mars 2006 la somme de..... 557,12 €

Le CEDANT déclare que sa comptabilité est réalisée par le cabinet SOREC, sis 146 boulevard de Poitiers – 79300 BRESSUIRE. Une attestation demeurera annexée au présent acte après mention.

LE CESSIONNAIRE déclare avoir pris connaissance par lui-même de la situation comptable de la société présentement vendue entre la clôture du dernier bilan et ce jour.

PERSONNEL SALARIE

Le CEDANT déclare :

- qu'il emploie deux personnes pour l'exploitation du FONDS objet des présentes, un ouvrier et une secrétaire comptable à mi-temps.
- qu'il n'a consenti aucun avantage individuel ou collectif à son personnel salarié.
- qu'à ce jour, il n'existe aucune procédure de licenciement en cours, à l'encontre de l'un des salariés de son fonds.
- qu'il s'oblige à rembourser au CESSIONNAIRE toutes les sommes dues aux employés, résultant, notamment, d'heures supplémentaires, de commissions, de primes et plus généralement toutes les sommes dont l'acquéreur est tenu d'en faire l'avance en vertu des dispositions du Code du travail.

Me Jean-Marc VARANGOT NOTAIRE 79150 ARGENTON/CHATEAU

- que lors de chaque paiement de salaires, il a été délivré un bulletin de paie régulier au sens du Code du travail,

- que le livre de paie a été régulièrement tenu par ses soins conformément au Code du travail,

- et qu'actuellement, il n'existe aucune cession de salaires, aucune mesure de paiement direct de pensions alimentaires et aucune procédure d'exécution sur salaires édictée à l'encontre de ses employés et qu'en conséquence, tous les paiements directs de salaire sont libératoires.

Le cessionnaire déclare :

- qu'il a pris connaissance de la convention collective applicable au secteur d'activité dont dépend ce fonds de commerce, en sa qualité d'employé du fonds de commerce présentement vendu.

DECLARATIONS FISCALES

Les cédants reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné que la présente cession de parts sociales est soumise au droit proportionnel de 5.00 % conformément aux articles 726 et 1712 du Code Général des Impôts.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront à la charge du CESSIONNAIRE qui s'y oblige.

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : cpd-adsn@notaires.fr.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

PUBLICATION

Deux copies authentiques du présent acte ainsi que deux exemplaires de l'avis de nantissement prescrit par les articles 53 et 54 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 seront déposés au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société émettrice des parts est immatriculée par les soins de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

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. En outre; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

DONT ACTE sur VINGT NEUF pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :
- Lettre(s) nulle(s) : /
- Blanc(s) barré(s) : /
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : /
- Chiffre(s) nul(s) : 4
- Mot(s) nul(s) : 3
- Renvoi(s) : 3

Suivent les signatures de Monsieur CALADO - Monsieur MARTINS CARDOSO - Madame CARDOSO - Mademoiselle PIEDALLU - Maître VARANGOT, ce dernier notaire.

Enregistré à la recette de BRESSUIRE

Le 11 mars 2009 Bordereau 2009/186 Case n° 1

Reçu : 3.210,00 €

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Délivrée et certifiée conforme à l'original par le Notaire soussigné,

Etablie sur VINGT NEUF pages sans renvoi ni mot nul.

