

A2285 - 6 MARS 2015

2802

LE GISTRE à Strasbourg Est
Le 74017014
Bordereau n°
Folio n° 1144

N° du dossier : 6912
CB/CF
Cession de parts de SCI

Du 19 septembre 2014

Rep n° 6015

L'AN DEUX MILLE QUATORZE
Le dix neuf septembre

A STRASBOURG, en l'office Notarial,

Maître Catherine BERTHOL, notaire à STRASBOURG (67000) 10 quai Kléber,
soussigné.

A reçu en la forme authentique, le présent acte contenant CESSION DE PART
SOCIALE à la requête des personnes ci-après identifiées :

IDENTIFICATION DES PARTIES

CEDANT

Monsieur Christian PAUL, Sans profession, célibataire, demeurant à NANTES
(44000), 3 Rue du Pommier.

Non engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

Né à STRASBOURG (67000), le 28 février 1974.

De nationalité française. Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé « Le cédant ».

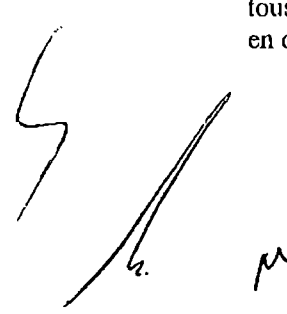
CESSIONNAIRE

La société dénommée "IMMOCHAN FRANCE", société par actions simplifiée, à
capital variable, dont le siège social est à CROIX (59170), Rue du Maréchal de Lattre de
Tassigny, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE et
inscrite au SIREN sous le numéro 969201532.

Représentée par Monsieur Hervé MOTTE agissant en sa qualité de Président,
fonction à laquelle il a été nommé suivant décision collective des associés de ladite société
en date du 10 février 2014,

Lui-même représenté aux présentes par Monsieur Marc MILTENBERGER, ayant
tous pouvoirs pour agir en vertu d'un pouvoir sous seing privé de Monsieur Hervé MOTTE,
en date à CROIX, du 24 février 2014, dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

Ci-après dénommé « Le cessionnaire ».



PRESENCE - REPRESENTATION

Monsieur Christian PAUL n'est pas présent, mais est représenté par Mademoiselle Nathalie COSTANTZER, clerc en l'étude du notaire soussigné, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à NANTES du 16 juin 2014 dont l'original est demeuré annexé au présent acte.

La société IMMOCHAN FRANCE est représentée comme indiqué ci-dessus.

Il est précisé que la dénomination « Le cessionnaire » s'appliquera tant à la société IMMOCHAN FRANCE qu'à son représentant.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

Le cédant, préalablement à la cession de part sociale faisant l'objet des présentes, a tout d'abord exposé ce qui suit :

EXPOSE

CONSTITUTION DE LA SOCIETE

La société civile immobilière dénommée "SCI BAGGERSEE OUEST", au capital de deux millions quatre cent soixante-deux mille cinquante et un euros et quarante centimes (2 462 051,40 €) divisé en mille six cent quinze (1615) parts sociales de mille cinq cent vingt-quatre euros et quarante-neuf centimes (1 524,49 €) chacune, portant les n° 1 à 1615, dont le siège social était à STRASBOURG (67000), 22 Boulevard Tauler, transféré par suite de l'assemblée générale extraordinaire des associés en date du 26 novembre 2013, ci-dessous visée, à STRASBOURG (67000), 14 quai Mullenheim, a été constituée entre

- Monsieur Jean SINGER
- Monsieur Robert JUNG
- la " SOCIETE ALSACIENNE DE SUPERMARCHES "
- la société " GRANDES GALERIES "
- la société " SOCORHIN "

aux termes d'un acte authentique de contrat de société reçu par Maître Jean-Jacques SCHLADENHAUFFEN, alors notaire à STRASBOURG, en date à STRASBOURG, du 19 décembre 1964.

Cet acte a été enregistré à STRASBOURG, le 22 décembre 1964, sous références Vol. 1588, fol. 85, numéro A 984.

L'avis de constitution de la société a été régulièrement publié.

La société a été immatriculée auprès du Registre du commerce et des sociétés STRASBOURG le 22 octobre 2002, sous le numéro 778 843 425, et a pour objet :

- l'acquisition de terrains sis sur le ban d'ILLKIRCH GRAFFENSTADEN, Route de Strasbourg et Hundwegfeld, et de tous autres terrains dans le voisinage qui seraient nécessaires à la réalisation de son objet social.

- la construction d'immeubles à usage d'habitation et de commerce, notamment d'un supermarché, et professionnels.

- la mise en valeur de ces immeubles par location ou autrement ;

- toutes opérations financières ou autres à l'effet de réaliser l'objet social ou s'y rattachant directement ou indirectement, et notamment contracter tous emprunts par affectation hypothécaire ou autres, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Un extrait Kbis de la société délivré par le Greffier du Tribunal de commerce susnommé en date du 20 mars 2014 demeurera annexé aux présentes.

GERANCE



La société est actuellement gérée par le cabinet IMMIUM.
Sa nomination résulte d'une assemblée générale en date du 26 novembre 2013. Une copie du procès-verbal de ladite assemblée générale est demeurée ci-annexée après mention.

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

La société dénommée " SCI BAGGERSEE OUEST ", dont une part est présentement cédée, a les caractéristiques suivantes :

Objet : La société a pour objet les activités visées ci-dessus.

Durée : La société a été constituée pour une durée de cinquante (50) ans à compter du jour de sa constitution intervenue le 19 décembre 1964. Aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 26 novembre 2013 susvisée, la durée de la société a été prorogée pour une nouvelle période de cinquante années, soit jusqu'au 19 décembre 2064.

Exercice social : L'exercice social commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de chaque année.

REPARTITION ACTUELLE DU CAPITAL SOCIAL

Le capital de la société fixé à deux millions quatre cent soixante-deux mille cinquante et un euros et quarante centimes (2 462 051,40 €).

Il est actuellement réparti entre les associés en proportion de leurs apports respectifs, selon la liste des associés à ce jour communiquée par ladite société.

CESSION DE PARTS

Aux termes de l'article 11 des statuts et de la loi, la cession des parts sociales entre vifs est régie de la manière suivante :

"Les parts sociales seront librement cessibles entre associés, ainsi qu'au profit d'ascendants ou de descendants d'associés ou leurs conjoints.

Mais dans le but de conserver à la société son caractère de société de personnes, toutes cessions de parts au profit d'un tiers ne remplissant pas les conditions de parenté ou d'alliance ci-dessus requises, ne pourront avoir lieu qu'avec le consentement par écrit d'associés représentant ensemble au moins les trois quarts du capital social, les parts du cédant comprises.

L'associé qui envisagera de céder des parts sociales à un tiers devra notifier son projet de cession à la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception avec indication des noms, prénoms, profession ou qualité et domicile du ou des cessionnaires, du nombre des parts à céder.

Dans les huit jours de la réception de cette notification, la gérance communiquera le projet de cession, également par lettre recommandée avec accusé de réception, à tous les autres associés, en les invitant à se déclarer par écrit entre les mains de la gérance, dans un délai de quinze jours à compter de la réception de la notification s'ils donnent ou non leur consentement à la cession envisagée

Faute de réponse dans lesdits délais, leur consentement sera présumé de plein droit.

Il en sera donné connaissance au cédant par la gérance aussitôt après la rédaction du procès-verbal sur la consultation et, au plus tard, dans les deux mois à compter de la réception, par la gérance, de la notification du projet de cession.

En cas de vente de parts sociales par adjudication publique sur ordonnance de justice, l'adjudication prononcée n'aura d'abord qu'un effet provisoire, chacun des co-associés ayant alors le droit de se substituer à l'adjudicataire par une déclaration donnée en procès-verbal ou notifiée entre les mains de l'Officier Public ayant procédé à la vente dans les trois jours de l'adjudication prononcée.

Si ce droit est exercé par plusieurs associés, il leur profitera, faute d'entente contraire, dans la proportion des parts d'intérêts possédés par chacun d'eux."

DESIGNATION DES BIENS PROPRIETE DE LA SCI

Commune de ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN (67400),
Les biens et droits immobiliers ci-après désignés

Figurant au cadastre comme suit :

Section	N°	Lieu-dit Adresse	Contenance cadastrale
27	195/22	Hundwegfeld	0 ha 00 a 07 ca
27	196/21	Hundwegfeld	0 ha 00 a 12 ca
27	197/20	Hundwegfeld	0 ha 00 a 18 ca
27	198/19	Hundwegfeld	0 ha 00 a 34 ca
27	199/17	Hundwegfeld	0 ha 00 a 16 ca
27	200/20	Hundwegfeld	0 ha 00 a 16 ca
27	201/14	Hundwegfeld	0 ha 00 a 23 ca
27	202/13	Hundwegfeld	0 ha 00 a 05 ca
27	203/12	Hundwegfeld	0 ha 00 a 01 ca
27	222/26	Rue	0 ha 01 a 59 ca
27	223/24	Rue	0 ha 00 a 81 ca
27	225/22	Hundwegfeld	0 ha 00 a 79 ca
27	226/21	Hundwegfeld	0 ha 00 a 82 ca
27	227/20	Hundwegfeld	0 ha 00 a 83 ca
27	228/13	Hundwegfeld	0 ha 01 a 61 ca
27	229/17	Hundwegfeld	0 ha 00 a 80 ca
27	230/16	Hundwegfeld	0 ha 00 a 81 ca
27	231/14	Hundwegfeld	0 ha 01 a 65 ca
27	232/13	Hundwegfeld	0 ha 00 a 83 ca
27	233/12	Hundwegfeld	0 ha 02 a 06 ca
27	343/6	Avenue de Strasbourg	5 ha 95 a 70 ca
		TOTAL	6 ha 09 a 62 ca

Tel que cet immeuble existe, s'étend et se poursuit avec tous les droits qui en dépendent et tous les immeubles par destination qui lui sont attachés, sans aucune exception ni réserve de propriété.

Droit de préemption urbain

La présente cession ne constituant pas une cession majoritaire des parts n'est pas soumise au droit de préemption urbain renforcé institué par l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme.

REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

La société est soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

Ceci exposé, il est passé à la cession de part sociale, objet des présentes :

CESSION DE PART SOCIALE

Par les présentes, le cédant vend et transporte, aux conditions ordinaires de fait et de droit en pareille matière et sous celles suivantes, au cessionnaire, qui accepte :

La pleine propriété de une (1) part sociale ci-après désignée et qui sera dénommée dans la suite de l'acte « le bien ».

DESIGNATION

Une (1) part sociale de la société dénommée "SCI BAGGERSEE OUEST", ci-dessus visée, entièrement libérée, de 1 524,49 €.

La part cédée est libre de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du cessionnaire.

Handwritten signature and initials in the bottom left corner of the page.

ORIGINE DE PROPRIETE

La part sociale vendue est inscrite sur les registres de ladite société au nom de Monsieur Christian PAUL.

La part sociale vendue aux présentes appartient au cédant pour l'avoir recueillie aux termes d'un acte de partage reçu par Maître Jacques GARNIER, notaire à SCHILTIGHEIM, le 29 mars 2010, consécutif au décès de Madame Elisabeth STEFFAN, en date à STRASBOURG du 23 septembre 1999, étant précisé que le conjoint de Madame STEFFAN, Monsieur René PAUL, est lui-même décédé à STRASBOURG, en date du 19 février 2010.

TRANSFERT DE PROPRIETE - JOUISSANCE

Par les présentes, le cessionnaire aura la propriété de la part sociale cédée à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la possession réelle.

Il participera et contribuera aux résultats sociaux à proportion des droits attachés à la part cédée à compter de ce jour.

A cet effet, le cédant subroge le cessionnaire, à compter du même jour, dans tous les droits, et toutes les obligations attachés à la part cédée, conformément à la loi et aux statuts, étant précisé que la cession ne sera opposable à la société et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité nécessaires.

Le cessionnaire se conformera strictement aux clauses et conditions des statuts qu'il déclare parfaitement connaître.

Les parties conviennent que les avances de trésorerie consenties au Cédant lui resteront acquises. Toutefois, le Cessionnaire prendra à sa charge les impôts et contributions y afférentes.

PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

Prix

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de douze mille euros (12 000,00 €) pour la part cédée.

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

Paiement du prix

Ce prix est payé comptant ce jour, par le cessionnaire au cédant qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

Ce paiement a été effectué ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

ABSENCE DE GARANTIE DE PASSIF

La présente cession est acceptée par le cessionnaire sans garantie de passif de la part du cédant, le cessionnaire, par ailleurs associé, déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société.

ABSENCE DE CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

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

AGREMENT DE LA CESSION

Conformément à l'article 11 susvisé des statuts, la présente cession de part est libre de tout agrément, le cessionnaire étant déjà associé.

PUBLICITE

La présente cession de part sera signifiée par acte d'huissier à la société, à l'initiative et aux frais du cessionnaire conformément à l'article 1690 du Code civil.

CHARGES ET CONDITIONS

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

DECLARATIONS GENERALES DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

Le cédant et le cessionnaire confirment par eux-mêmes ou leurs représentants l'exactitude des déclarations portées plus haut, concernant leur état-civil.

Ils ajoutent notamment chacun en ce qui le concerne :

- avoir leur résidence habituelle en France au sens de la réglementation des changes,
- ne pas être en état de tutelle, curatelle, ni être placés sous le régime de la sauvegarde de justice ou sous un régime d'administration provisoire de leurs biens,
- ne pas être et n'avoir jamais été en raison de leurs professions et fonctions en état de cessation des paiements ou de déconfiture, de redressement ou de liquidation judiciaire ni d'aucune autre procédure commerciale de règlement du passif,
- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens,
- ne pas faire l'objet d'une procédure de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil ;
- et jouir de la plénitude de leurs droits et capacité civile pour s'engager aux présentes et dans le cadre de leurs suites.

De son côté, le cédant déclare :

- qu'il n'existe, de son chef ou de celui des précédents propriétaires de la part cédée, aucune restriction d'ordre légal, judiciaire ou contractuel à la libre disposition de celle-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies,
- que la société dont la part est présentement cédée n'est pas en état de cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de conciliation, de sauvegarde, de redressement et liquidation judiciaires dans le cadre de la loi n° 85-98 du 25 janvier 1985.

Le cédant précise que la part cédée est libre de tout nantissement ou promesse de nantissement, saisie ou autre mesure quelconque susceptibles d'empêcher la cession, anéantir ou réduire les droits du cessionnaire.

IMPOT SUR LA PLUS VALUE

La société dont la part est cédée est à prépondérance immobilière et entre dans la catégorie des sociétés visées par les articles 8 à 8 ter du Code général des impôts.

Le notaire soussigné a informé le cédant des dispositions de l'article 150 UB dudit code, relatif au régime d'imposition des plus-values réalisées sur cession de droits sociaux de sociétés à prépondérance immobilière, renvoyant à l'article 150 U-I et II-1° du même code.

A cet effet, le cédant déclare :

- qu'il est effectivement domicilié à l'adresse sus indiquée ;
- qu'il dépend, pour ses déclarations de revenus, du Service des Impôts de NANTES SUD OUEST à NANTES CEDEX 1 (44092), 2 rue du Général Marguerite, CS 19225 ;
- que le prix de cession convenu aux présentes est de douze mille euros (12 000,00 €);
- que la part, objet des présentes, a été recueillie dans la succession de Madame Elisabeth STEFFAN décédée à STRASBOURG, le 23 septembre 1999 ainsi qu'il est relaté dans l'exposé qui précède.

La part a été évaluée au jour du décès à cinq mille euros (5 000,00 €).

En conséquence :

- la plus-value réalisée est passible de l'impôt sur le revenu tel que le prévoit l'article 150 U-I du Code général des impôts.
- le présent acte sera déposé au Service des Impôts compétent, par les soins du notaire soussigné, conformément aux dispositions de l'article 150 VG du Code général des impôts, dûment accompagné de la déclaration établie sur l'imprimé 2048M.

L'impôt dû sera versé par le notaire soussigné lors de l'exécution de la formalité de l'enregistrement, comme le prévoient les dispositions de l'article 150 VH-II du Code général des impôts.

FORMALITES

Enregistrement

La présente cession sera enregistrée au Service des Impôts de STRASBOURG.

En vue de l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, le cédant déclare que la part sociale cédée n'entre pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts ;

Le cessionnaire sollicite, en conséquence, l'application de l'article 726 I-2° du Code général des impôts sur le prix de cession des parts pour définir les droits applicables à la présente cession.

Montant du prix de cession : douze mille euros (12 000,00 €)

Droits : 12 000 X 5 % = 600,00 €

Registre du commerce et des sociétés

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, deux copies authentiques de la présente cession seront déposées au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG auprès duquel la société est immatriculée, conformément à l'article 52 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 en vue de son opposabilité aux tiers. Tous pouvoirs sont donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

ABSENCE DE MISE A JOUR DES STATUTS

Le notaire soussigné a attiré l'attention du CESSIONNAIRE sur l'obligation résultant du code civil de procéder à la mise à jour des statuts de la société à l'occasion de chaque cession et de la nécessité de faire apparaître désormais les associés sur l'extrait délivré par le Registre du Commerce.

Toutefois, il ne sera pas possible au notaire soussigné d'effectuer ladite formalité qui doit être effectuée pour l'ensemble des associés.

FRAIS

Les frais, droits d'enregistrement et honoraires liés à l'exécution de la présente cession, et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront à la charge du cessionnaire, qui s'y oblige.

ELECTION DE DOMICILE

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

POUVOIRS

Tous pouvoirs nécessaires sont consentis à tout clerc de l'office notarial à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

DECLARATION DE SINCERITE

Chacune des parties soussignées affirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines et sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Elles reconnaissent qu'il leur a été donné lecture des articles 1827 et 1837 du Code Général des Impôts.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée



à la vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du commerce et des sociétés.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à la loi «Informatique et Libertés» du 6 Janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre aux organismes du notariat et à certaines administrations.

Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant directement auprès de l'office notarial dénommé "Etude de Maître BERTHOL Catherine", sis à STRASBOURG (67000), 10 quai Kléber - Tél : n° 03 88 32 12 40 - Fax : 03 88 22 45 36 - Adresse mail : catherine.berthol@notaires.fr

DONT ACTE sur HUIT pages

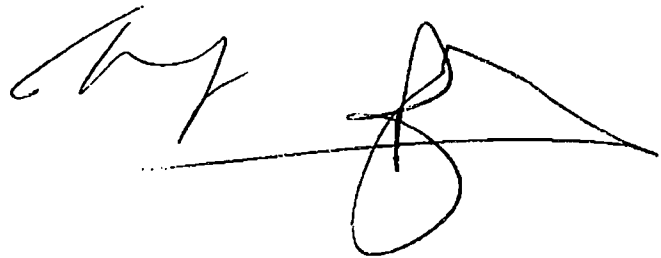
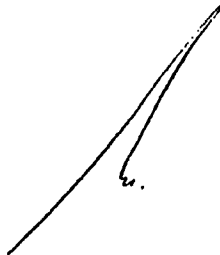
La lecture du présent acte a été donnée aux parties et leurs signatures ont été recueillies sur l'acte par le notaire soussigné, aux date et lieu indiqués en tête des présentes.

Et le notaire a signé le même jour.

Ledit acte comprenant :

- mot(s) rayé(s) nul(s) : -
- chiffre(s) rayé(s) nul(s) : -
- ligne(s) rayée(s) nulle(s) : -
- barre(s) tirée(s) dans les blancs : -
- et renvoi(s) qui sont spécialement approuvés par les requérants et intervenants dont

il y a lieu de réincorporer le texte dans le corps du présent acte et qui forment un tout avec ledit acte.



SCI BAGGERSEE OUEST

PROCES VERBAL

DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU MARDI 26 NOVEMBRE 2013

Les actionnaires de la SCI BAGGERSEE OUEST se sont réunis en date du 26/11/2013 à l'hôtel Mercure - 20 place de Bordeaux 67000 Strasbourg en assemblée générale extraordinaire sur convocations régulières en vue de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Etaient présents et représentés : 115 sociétaires représentant 1309 parts/1615 parts.

Etaient absents : 105 sociétaires représentant 306 parts.

En vue de délibérer sur les points suivants de l'ordre du jour :

ANNEXE à la minute d'un acte reçu
Par le notaire soussigné, rép. N° 6015
Le 26.11.2013
Notaire

ORDRE DU JOUR

1 - CONSTITUTION DU BUREAU

Projet de résolution :
L'assemblée générale désigne en qualité de :

1A)- Président de séance : M. Jean-Daniel GRAFF

Ont voté :
Pour : (1309/1309) Unanimité
Contre :
Abstention :

A l'unanimité des voix cette résolution est adoptée (1309/1615)

1B)- Scrutateur de séance : M. Paul KAPPLER

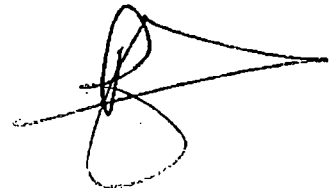
Ont voté :
Pour : (1309/1309) Unanimité
Contre :
Abstention :

A l'unanimité des voix cette résolution est adoptée (1309/1615)

1C)- Secrétaire de séance : M. Etienne MAIRE

Ont voté :
Pour : (1309/1309) Unanimité
Contre :
Abstention :

A l'unanimité des voix cette résolution est adoptée (1309/1615)



2 -- NOMINATION DU NOUVEAU GERANT : IMMIUM GESTION ALSACE ET VALIDATION DU MANDAT D'ADMINISTRATION ET DE GESTION

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme nouveau gérant IMMIUM GESTION ALSACE et valide le mandat d'administration et de gestion.

Le siège social de la SCI BAGGERSEE OUEST est par conséquent transféré au siège du nouveau gérant, au 14 qual Mullenheim à 67000 STRASBOURG.

Ont voté :
Pour : (1309/1309) Unanimité
Contre :
Abstention :

A l'unanimité des voix cette résolution est adoptée (1309/1309)

3 -- PROROGATION DE LA SOCIETE POUR UNE NOUVELLE PERIODE DE 50 ANNEES (2014-2064)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de la prorogation de la société pour une nouvelle période de 50 années (2014-2064).

Ont voté :
Pour : (1309/1615)
Contre :
Abstention :

A la majorité des voix cette résolution est adoptée (1309/1615)

4 -- POINT DIVERS : INFORMATION SUR LE PROJET DE ZAC SUR LE SITE DE LA SCI

M. MAILLOT, directeur opérationnel à la C.U.S., qui a répondu favorablement à l'invitation de la SCI BAGGERSEE, présente le projet urbanistique du secteur Baggersee et son schéma directeur qui s'étendra sur environ 60 hectares.

M. Marc MITTENBERGER, directeur du développement pour IMMOCHAN présente le projet dans sa globalité en insistant sur la volonté d'AUCHAN de pérenniser le site en le développant par l'augmentation de la surface commerciale indépendante.

La SCI BAGGERSEE précise qu'elle veut être un acteur et non un spectateur dans ce projet de développement en participant aux orientations et évolutions du projet.

Les membres du conseil de surveillance préconisent qu'une partie des revenus soit conservée en trésorerie afin de faire face à des dépenses de conseils juridiques qui pourraient être nécessaires dans le cadre de ce développement.

M. Marc MITTENBERGER indique pour la société IMMOCHAN être disposé à acquérir des parts de la SCI BAGGERSEE OUEST.

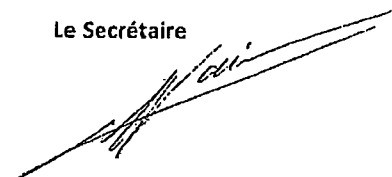
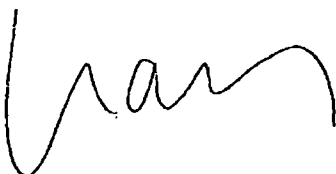
En réponse plusieurs sociétaires ont également fait part de leur intention pour acquérir des parts de SCI BAGGERSEE en cas de cession.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 19h50

Le Président

Le Scrutateur

Le Secrétaire



M

MM

Extrait Kbis

IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Extrait du 20 Mars 2014

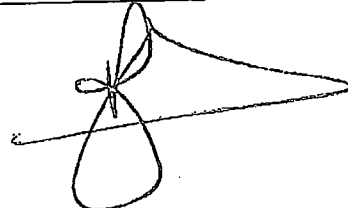
IDENTIFICATION

Dénomination sociale : SCI BAGGERSEE OUEST
Numéro d'identification : R.C.S. STRASBOURG TI 778 843 425 - N° de Gestion 2002 D 802
Date d'immatriculation : 22 Octobre 2002

RELIE à la minute d'un acte reçu
par le notaire soussigné, rép. N° 5015
à 18, 9, 20h Notaire

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA PERSONNE MORALE

Forme juridique : Société civile immobilière
Capital : 2 462 051.40 EUR (fixe)
Adresse du siège : 22, BD. TAULER - 67000 STRASBOURG
Durée de la société : 50 ans du 19 Décembre 1964 au 18 Décembre 2014
Dépôt de l'acte au greffe : le 22 Octobre 2002 sous le numéro A7397



ADMINISTRATION

Gérant : LOCATIM
419 321 120
Société anonyme
22, BD. TAULER - 67000 STRASBOURG

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse : 22, BD. TAULER - 67000 STRASBOURG
Date de début d'exploitation : 19/12/1964
Activité : L'ACQUISITION DE TERRAINS SJS SUR LE BAN D'ILLKIRCH GRAFFENSTADEN ROUTE DE STRASBOURG ET HUNDWEGFELD ET DE TOUS AUTRES TERRAINS DANS LE VOISINAGE QUI SERAIENT NECESSAIRES A LA REALISATION DE SON OBJET SOCIAL...
Origine de l'activité ou de l'établissement : CREATION
Mode d'exploitation : Exploitation directe

FIN DE L'EXTRAIT COMPRENANT 1 PAGE(S)

TOUTE MODIFICATION OU FALSIFICATION DU PRESENT EXTRAIT EXPOSE A DES POURSUITES PENALES. SEUL LE GREFFIER EST LEGALEMENT HABILITE A DELIVRER DES EXTRAITS SIGNES EN ORIGINAL. TOUTE REPRODUCTION DU PRESENT EXTRAIT, MEME CERTIFIEE CONFORME, EST SANS VALEUR.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME ET DELIVRE LE 20/03/2014

LE GREFFIER

Gabrielle ISCHIA



- POUVOIR POUR ACQUERIR -

- IMMOCHAN FRANCE -
SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE A CAPITAL VARIABLE -
SIEGE 59170 - CROIX - RUE DU MARECHAL DE LATTRE DE TASSIGNY
R.C.S LILLE METROPOLE - N° SIREN 969 201 532 -

LE SOUSSIGNE

Monsieur **Hervé MOTTE**
Agissant en sa qualité de Président,

Au nom de la société **IMMOCHAN FRANCE**, société par actions simplifiée à capital variable, dont le siège social est à CROIX (59170), rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro B 969 201 532,

A constitué par les présentes pour son mandataire spécial:

Monsieur **MARC MILTENBERGER**, élisant domicile au siège de la société.

Aux effets ci-dessous:

. Signer la promesse d'acquisition de parts sociales sous seing privé ainsi que l'acte authentique d'acquisition desdites parts sociales à recevoir par l'Etude de Maître Catherine BERTHOL, Notaire à STRASBOURG concernant l'ACQUISITION suivante :


- VENDEUR : Monsieur PAUL Christian
- ACQUEREUR : la SAS IMMOCHAN France
- BIEN : UNE (1) Part sociale de la SCI BAGGERSEE-OUEST
- PRIX : DOUZE MILLE (12 000) EUROS UNITAIRE

- . En cet acte, faire toutes déclarations et prendre tous engagements notamment fiscaux
- . Payer le prix et en recevoir quittance, convenir des charges, clauses et conditions générales de l'acquisition
- . Aux effets ci-dessus, faire toutes déclarations et affirmations.

Et, d'une façon générale, faire tout ce qui sera nécessaire, y compris substituer.

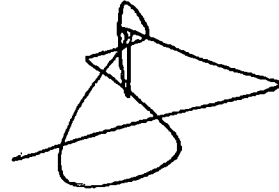
FAIT A CROIX

LE 24/02/14



ANNEXE à la minute d'un acte reçu
Par le notaire soussigné, rép. N° 6015
Le 19/11/14 Notaire

N° du dossier : 6912
CB/CF
Procuration ssp pour vendre



LE SOUSSIGNE

Monsieur Christian **PAUL**, Sans profession, célibataire, demeurant à NANTES (44000), 3 Rue du Pommier.

Non engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

Né à STRASBOURG (67000), le 28 février 1974.

De nationalité française. Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé « Mandant »

Constitue pour Mandataire spécial :

Tout clerc ou employé(e) de l'étude de Maître Catherine BERTHOL, notaire à STRASBOURG (67000), 10 quai Kléber.

Ci-après dénommé « Le Mandataire. »

Auquel il donne tous pouvoirs, pour lui et en son nom,

A L'EFFET :

De vendre de gré à gré, à :

La société dénommée "IMMOCHAN FRANCE", société par actions simplifiée, à capital variable, dont le siège social est à CROIX (59170), Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE et inscrite au SIREN sous le numéro 969201532.

Moyennant le prix principal de DOUZE MILLE EUROS (12 000,00 €) payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique, et aux charges et conditions que le Mandataire jugera convenables, les biens dont la désignation suit :

DESIGNATION

PART SOCIALE

Une (1) part sociale de la société dénommée "SCI BAGGERSEE OUEST", au capital de deux millions quatre cent soixante-deux mille cinquante et un euros et quarante centimes (2 462 051,40 €) divisé en mille six cent quinze (1615) parts sociales de mille cinq cent vingt-quatre euros et quarante-neuf centimes (1 524,49 €) chacune, portant les n° 1 à 1615, dont le siège social était à STRASBOURG (67000), 22 Boulevard Tauler, transféré par suite de l'assemblée générale extraordinaire des associés en date du 26 novembre 2013 à STRASBOURG (67000), 14 quai Mullenheim, immatriculée auprès du Registre du



P.C

- l'acquisition de terrains sis sur le ban d'ILLKIRCH GRAFFENSTADEN, Route de Strasbourg et Hundwegfeld, et de tous autres terrains dans le voisinage qui seraient nécessaires à la réalisation de son objet social.

- la construction d'immeubles à usage d'habitation et de commerce, notamment d'un supermarché, et professionnels.

- la mise en valeur de ces immeubles par location ou autrement ;

- toutes opérations financières ou autres à l'effet de réaliser l'objet social ou s'y rattachant directement ou indirectement, et notamment contracter tous emprunts par affectation hypothécaire ou autres, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

La société dénommée "SCI BAGGERSEE OUEST", dont les parts sont présentement cédées, a les caractéristiques suivantes :

Objet : La société a pour objet les activités visées ci-dessus.

Durée : La société a été constituée pour une durée de cinquante (50) ans à compter du jour de sa constitution intervenue le 19 décembre 1964. Aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 26 novembre 2013 susvisée, la durée de la société a été prorogée pour une nouvelle période de cinquante années, soit jusqu'au 19 décembre 2064.

Exercice social : L'exercice social commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de chaque année.

A CET EFFET :

En conséquence, souscrire toute déclaration préalable d'intention d'aliéner de façon à purger tous droits de préemption et autres.

Etablir la désignation complète et l'origine de propriété desdits biens, faire toutes déclarations relatives aux locations, stipuler toutes servitudes.

Obliger le Mandant à toutes garanties et au rapport de toutes justifications, mainlevées et certificats de radiation.

Fixer le mode et l'époque d'entrée en jouissance.

Stipuler que le prix sera payable comptant à la signature de l'acte authentique de vente ou convenir de tous autres modes de paiement.

Reconnaître, s'il y a lieu, tout paiement antérieur, recevoir le prix en principal et intérêts, soit comptant, soit aux termes convenus, soit par anticipation, consentir toutes prorogations de délai, faire toutes délégations et indications de paiement aux créanciers inscrits sur les biens vendus, consentir toutes subrogations.

Céder et transporter, avec ou sans garantie, tout ou partie du prix de vente, toucher le prix des transports, accepter de l'acquéreur toutes garanties mobilières et immobilières qui pourraient être données pour assurer le paiement du prix de vente ainsi que le transport de toutes indemnités d'assurances.

Régler et arrêter tous comptes et prorata de charges, en payer ou recevoir le montant.

Faire toutes déclarations d'état civil et autres, déclarer notamment comme le Mandant le fait ici :

- qu'il n'existe de son chef aucun obstacle, ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des biens vendus,

- que la part est libre de toutes inscriptions de nantissement ainsi qu'il résulte de l'état des nantissements délivré par le registre du commerce et des sociétés du Tribunal d'instance de STRASBOURG du 24 avril 2014.

- et qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du service des impôts de NANTES SUD-OUEST.

Faire toutes déclarations afférentes aux plus-values immobilières, signer tous imprimés et le cas échéant, verser le montant de l'impôt correspondant à celles-ci. Accomplir toutes les formalités nécessaires auprès d'un organisme habilité si le mandant est non résident et soumis aux dispositions de l'article 244 bis A du Code général des impôts. A cet égard, le Mandant reconnaît qu'il demeurera personnellement responsable de l'impôt, et notamment des suppléments de droits et pénalités qui pourraient être réclamés à la suite d'un

m

P.C

contrôle, conformément aux dispositions de l'article 74 SH II de l'annexe II du Code général des impôts.

Faire toutes affirmations prescrites par la loi, relativement à la sincérité du prix de vente et de transport.

A défaut de paiement et en cas de difficultés quelconques, exercer toutes les poursuites, contraintes et diligences nécessaires.

De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer quittances et décharges, consentir mentions et subrogations totales ou partielles, avec ou sans garantie.

Consentir toutes restrictions de privilège et toutes antériorités au profit de tous créanciers et cessionnaires, stipuler toutes concurrences, remettre ou se faire remettre tous titres et pièces en donnant ou retirant décharge.

Se soumettre à l'exécution forcée.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Décharge de mandat

A la suite de ces opérations, le Mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du Mandant par le seul fait de l'accomplissement des opérations susvisées, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à la loi «Informatique et Libertés» du 6 Janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre aux organismes du notariat et à certaines administrations.

Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant directement auprès de l'office notarial dénommé "Etude de Maître BERTHOL Catherine", sis à STRASBOURG (67000), 10 quai Kléber - Tél : n° 03 88 32 12 40 - Fax : 03 88 22 45 36 - Adresse mail : catherine.berthol@notaires.fr

Fait à Nantes.
Le 16.06.2014.

(IMPORTANT :

- paraphe à apposer en bas de chaque page qui précède,
- ne pas omettre de dater en faisant précéder la signature de la mention manuscrite "LU ET APPROUVE BON POUR POUVOIR"
- faire certifier la signature auprès d'une mairie.

Lu et approuvé bon pour pouvoir.

[Handwritten signature]



Vu pour légalisation de la signature de PAUL CHRISTIAN Apposée ci-dessus En Mairie à Nantes, le 16 JUIN 2014 Pour l'Adjoint au Maire Absent Par délégation expresse Isabelle HIHN

[Handwritten signature] P.C

M

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

