

3107049
Su B 1970
011421204

Copie certifiée
à l'original par le dirigeant



4631606

GM/PS/MR

L'AN DEUX MILLE ONZE,
LE QUATRE NOVEMBRE pour Monsieur Navid MOHAMMAD,
Mesdemoiselles Naila et Naima MOHAMMAD,
Et le *sept* Novembre pour Monsieur Ammad
MOHAMMAD et Monsieur Akhtar MOHAMMAD
A MELUN (Seine-et-Marne), 3 Place Chapu, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,

Maître Georges MONCEAU, Notaire Associé soussigné, membre de
la Société Civile Professionnelle "Yves LE GAL, Yves CHARRIER, Jean de
RAVEL d'ESCLAPON, Serge GUILLET et Georges MONCEAU, notaires
associés", société titulaire d'un Office Notarial en la résidence de MELUN
(Seine et Marne) 3, Place Chapu,

A REÇU le présent acte contenant STATUTS DE LA SOCIETE
A2MB, SOCIÉTÉ A RESPONSABILITE LIMITEE, A LA REQUÊTE DE :

1°/ Monsieur Akhtar MOHAMMAD, Marchand de biens, époux de
Madame Wahida BANO, demeurant à LE MEE-SUR-SEINE (77350), 549, rue
de la Haie de la Chasse,

Né à KARACHI (PAKISTAN) le 3 novembre 1952,

Marié sous le régime de la loi coranique aux termes de son union
célébrée à PESHAWAR (PAKISTAN), le 21 mars 1982

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire
depuis.

De nationalité française.

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

2°/ Monsieur Navid MOHAMMAD, époux de Madame Mahwish
PARVEZ, demeurant à LE MEE-SUR-SEINE (77350), 549, rue de la Haie de
la Chasse,

Né à MELUN (77000) le 28 octobre 1983,

LM-N

M-N

M-N

MA MA

Marié sous le régime de la loi coranique aux termes de son union célébrée à NOWSHERA (PAKISTAN), le 9 juillet 2006

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

3°/ Mademoiselle Naila **MOHAMMAD**, demeurant à LE MEE-SUR-SEINE (77350) 549, rue de la Haie de la Chasse,
Née à MELUN (77000) le 8 octobre 1985,
Célibataire.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

4°/ Mademoiselle Naima **MOHAMMAD**, demeurant à LE MEE-SUR-SEINE (77350) 549, rue de la Haie de la Chasse,
Née à MELUN (77000) le 21 février 1987,
Célibataire.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

5°/ Monsieur Ammad Akhtar **MOHAMMAD**, demeurant à LE MEE-SUR-SEINE (77350) 549, rue de la Haie de la Chasse,
Né à NOWSHERA (PAKISTAN) le 14 août 1991,
Célibataire.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

LESQUELS ont préalablement exposé ce qui suit :

EXPOSE

I – Afin de constituer entre eux, une Société à Responsabilité Limitée, qui sera dénommée "**A2MB**", les Consorts **MOHAMMAD** susnommés, ont procédé aux opérations suivantes :

a) Dépôt des fonds constituant une partie du capital :

La somme de DIX MILLE EUROS (10.000,00 EUR) constituant les apports en numéraire formant à due concurrence, le capital social de cette Société, qui ont été constitués par chacun des requérants, selon les modalités indiquées ci-après, a été déposée intégralement à un compte ouvert au nom de la Société en Formation, à la Banque BNP PARIBAS sis à DAMMARIE LES LYS (77190) 19, Place du Marché, ainsi qu'il résulte d'une attestation en date à DAMMARIE LES LYS du 14 septembre 2011, établi par ladite Banque.

L'original de cette attestation de dépôt de fonds est demeuré ci-joint et annexé aux présentes.

(Annexe 1)

M.N

M.N

M.N.M

M.A

L

1

b) Etat des actes accomplis pour le compte de la Société en Formation :

Il a été accompli avant la signature des statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes suivants, énoncés dans un état conformément aux dispositions des articles L 210-6 et R 210-5 du Code de Commerce.

Cet état indique pour chaque associé, l'engagement qui en résulterait pour la Société :

- ouverture d'un compte professionnel.

Cet état a été présenté préalablement à la signature des statuts de la Société **A2MB**, actuellement en formation, à tous les associés.

Cet état en date à LE MEE SUR SEINE du 14 septembre 2011 est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

(Annexe 2)

c) Désignation du Commissaire aux apports :

Les associés susnommés ont désignés à l'unanimité, Monsieur Pascal HENRY, demeurant à CLAMART (92140) 72, rue de la Gaité, aux fonctions de commissaire chargé d'apprécier la valeur des apports en nature qui doivent être effectués par la Société **A2MB**, conformément aux dispositions de l'article L 223-9, aliéna 1er, du Code du Commerce, et de dresser un rapport qui leur sera soumis.

L'attestation constatant cette désignation en date au MEE SUR SEINE du 1er septembre 2011, est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

(Annexe 3)

d) Signature des contrats d'apport :

Monsieur Akhtar **MOHAMMAD** a apporté à la Société **A2MB** actuellement en formation, sous les garanties ordinaires et de droit, ce qui a été acceptée par la Société **A2MB** en la qualité de Monsieur Akhtar **MOHAMMAD**, à qui a été donné mandat d'agir pour le compte de la Société en formation, aux termes d'un acte sous seings privés en date à LE MEE SUR SEINE du 14 septembre 2011, les biens immobiliers ci-après désignés, savoir :

Adresse du bien	Type de Bien	Valeur estimée de l'apport, exprimée en Euros
68, avenue Patton – 77000 MELUN	Terrain de 1.362, 00 m ² (superficie indiquée avant la division cadastrale relatée ci- après)	110.000,00 €
4, Chemin des Pleins – Hameau de Ourdy – 77550 REAU	Maison individuelle sur terrain de 725 m ²	70.000,00 €

M.N. M.N. M.N. M.A. M.A.

12, rue des Becelles – 77970 BANNOST	Maison individuelle sur terrain de 2.245 m ²	70.000,00 €
661, Résidence Bretagne – 77190 DAMMARIE LES LYS	Appartement	60.000,00 €
9, rue des Marais- 77160 PROVINS	Immeuble ancien	15.000,00 €
Rue Désiré Thoison 77130 CANNES ECLUSES	Bâtiment	50.000,00 €
14, rue des Saules – 77170 BRIE COMTE ROBERT	Maison individuelle Sur terrain de 352 m ²	105.000,00 €
TOTAL		480.000,00 €

Ces apports sont estimés à la valeur totale de QUATRE CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (480.000,00 EUR) et sera rémunéré par l'attribution de parts sociales de valeur nominale de dix euros chacune.

Quarante huit mille parts sociales seront attribuées à Monsieur Akhtar MOHAMMAD.

Le mandat donné par les autres associés au profit de Monsieur Akhtar MOHAMMAD, d'agir au nom de la Société A2MB en formation, a été établi par acte sous seings privés en date au MEE SUR SEINE du 14 septembre 2011, dont un exemplaire est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

(Annexe 4)

Les contrats d'apport des biens immobiliers ci-dessus désignés, ont été établis pour chaque bien, par acte sous seings privés en date à LE MEE SUR SEINE du 1er septembre 2011, dont un exemplaire est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

(Annexe 5)

M.N M.N M.N M.A

e) Rapport du commissaire aux apports :

En application des dispositions des articles L 223-33 et R 223-6 du Code de Commerce, Monsieur Pascal HENRY, Commissaire aux Apports, a rendu un rapport en date à CLAMART du 15 septembre 2011, dont les conclusions sont ci-après littéralement rapportées :

"III - CONCLUSION

En conclusion de mes travaux, je suis d'avis que la valeur de l'apport s'élevant à quatre cent quatre vingt mille euros, n'est pas surévaluée et en conséquence, est au moins égale à la valeur nominale des parts sociales émises pour le rémunérer.

Par ailleurs, à l'issue de mes vérifications, je n'ai pas pour ce qui me concerne, relevé de faits ou d'opérations susceptibles de constituer des avantages particuliers au profit de tiers ou d'associés."

(Annexe 6)

CECI EXPOSE, les requérants ont requis le Notaire soussigné, d'établir les **STATUTS** de la Société à Responsabilité Limitée dénommée "A2MB", objet des présentes :

PREMIERE PARTIE - STATUTS

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société à responsabilité limitée régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a notamment pour objet :

Toutes activités de Marchand de biens, à savoir l'achat en vue de leur revente de tous biens meubles ou immeubles bâtis ou non bâtis, neufs ou anciens ;

l'achat de terrain et l'édification d'immeubles en vue de revendre par lots ou en bloc ;

l'achat, l'aménagement, la viabilisation, la cession de terrains divisés ou non en lots constructibles ;

la démolition des immeubles préexistants avant leur reconstruction ;

l'activité d'intermédiaire dans la vente de bien meuble ou immeuble ;

toute action de promotion immobilière, ainsi que toutes opérations de maîtrise d'œuvre ;

La rénovation, le pilotage, la coordination d'entreprises l'activité de bureau d'étude et de négoce de matériaux, construction vente et toute activité connexe de valorisation des biens meubles et immeubles ;

La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

M.N

M.N

M.N

MA M-A

Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : **A2MB.**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société à responsabilité limitée" ou des initiales "SARL" et de l'énonciation du montant du capital social.

En outre, la Société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **549, Rue de la haie de la chasse - 77350 LE MEE SUR SEINE.**

Il pourra être transféré dans le même département ou dans un département limitrophe par une simple décision de la gérance, sous réserve de ratification par la prochaine assemblée générale extraordinaire, et en tout autre lieu en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 - APPORTS

Le capital social est constitué par les apports suivants :

Apports en numéraire

Il est apporté en numéraire :

- Monsieur MOHAMMAD Akhtar	2 000.00 Euros
- Madame MOHAMMAD Navid	2 000.00 Euros
- Mademoiselle MOHAMMAD Naila	2 000.00 Euros
- Mademoiselle MOHAMMAD Naima	2 000.00 Euros
- Monsieur MOHAMMAD Ammad	2 000.00 Euros

Soit au total la somme de DIX MILLE EUROS (10.000 €), déposée intégralement à un compte ouvert au nom de la société en formation à la banque Agence BNP PARISBAS - 19, Place du marché - 77190 DAMMARIÉ LES LYS, ainsi qu'en atteste un certificat de ladite banque relaté dans l'exposé qui précède

Apports en nature

Monsieur Akhtar MOHAMMAD apporte à la Société, sous les garanties ordinaires et de droit, les biens immobiliers suivants :

M.N M.N M.N M.A M.A

I - En ce qui concerne l'immeuble article un :

A MELUN (SEINE-ET-MARNE) 77000 66, 68 Avenue Patton,
UN TERRAIN A BATIR d'une superficie de 1.258,00 m² .

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AE	534	68, avenue du Général Patton	00 ha 07 a 01 ca
	AE	531	66, avenue du Général Patton	00 ha 05 a 57 ca

Total surface : 00 ha 12 a 58 ca

Etant ici précisé que la parcelle cadastrée section AE numéro 531 provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section AE numéro 58 lieudit 66, Avenue du Général Patton, pour une superficie de huit ares soixante sept centiares, ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Xavier FINE, Géomètre Expert à MELUN (77000) 3, Boulevard Chamblain, le 7 avril 2010 sous le numéro 1251 D, publié au bureau des Hypothèques de MELUN, le 10 décembre 2009 volume 2009P numéro 9744

DIVISION CADASTRALE

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AE numéro 57, le cadastre sus-indiqué est issu de la division suivante :

Cadastre avant division

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	57	68, avenue du Général Patton	00ha 07a 99ca

Cadastre après division

Section	N°	Lieudit	Contenance	Type
AE	533	68, avenue du Général Patton	01a 43ca	Copropriété du 68 avenue du Général Patton
AE	534	68, avenue du Général Patton	07a 01ca	Terrain objet de l'apport
00ha 07a 99ca				

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par le Cabinet COGERAT, Géomètre Expert à MELUN (Seine et Marne), le 12 septembre 2011 sous le numéro 1292 Y certifié et visé par le Centre des Impôts Foncières de MELUN, qui sera publié en même temps que les présentes, avec l'extrait cadastral modèle 1 correspondant.

Une copie de ce document visée par les parties est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

(Annexe 7)

M.N M.N M.N M.N M.A

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de CENT DIX MILLE EUROS (110.000,00 EUR).

II - En ce qui concerne l'immeuble article deux :

A REAU (SEINE-ET-MARNE) 77550 4 Chemin des Pleins - Hameau de OURdy,

UNE MAISON D'HABITATION élevée sur vide-sanitaire, d'un rez-de-chaussée et d'un étage :

- au rez-de-chaussée : entrée, salon-séjour, salle de bains, WC, débarras et une chambre,
- à l'étage : deux chambres et salle d'eau.

Garage.

Jardin

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	Z	239	4, Chemin des Pleins	07a 25ca

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de SOIXANTE DIX MILLE EUROS (70.000,00 EUR).

III - En ce qui concerne l'immeuble article trois :

A BANNOST-VILLEGAGNON (SEINE-ET-MARNE) 77970 12, rue de la Bécelle,

UNE MAISON D'HABITATION élevée sur vide-sanitaire, d'un rez-de-chaussée et d'un étage :

- au rez-de-chaussée : une cuisine avec cellier, un salon-séjour, une chambre avec salle d'eau en cours d'aménagement, un WC,
- à l'étage : une chambre avec dressing et salle de bains, deux chambres avec salle d'eau commune, une chambre,

Garage double.

Jardin

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	F	366	12, rue de la Becelle	22a 45ca

Formant le lot numéro DEUX (2) du lotissement "RESIDENCE LA BECELLE", autorisé par arrêté de Monsieur le Maire de BANNOST VILLEGAGNON, en date du 16 septembre 2005 sous le numéro LT 77.020.05.00001, et arrêté de Monsieur le Maire de BANNOST VILLEGAGNON, en date du 25 avril 2006 autorisant la vente des lots par anticipation.

Le cahier des charges du lotissement et les statuts d'une Association Syndicale ont été déposés avec l'ampliation de l'arrêté de lotir au rang des minutes de Maître DINIELLE, Notaire à JOUY LE CHATEL (Seine et Marne) le 29 juin 2006, régulièrement publié au bureau des Hypothèques de PROVINS.

M.N

M.N

M.N

M.N M.A

La totalité des espaces communs du lotissement ayant été rétrocédé à la Commune de BANNOST-VILLEGAGNON, suivant acte reçu par ledit Maître DINIELLE, le 29 juin 2006, l'Association Syndicale Libre ne sera pas créée.

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de SOIXANTE DIX MILLE EUROS (70.000,00 EUR).

IV - En ce qui concerne l'immeuble article quatre :

Dans un ensemble immobilier situé à DAMMARIE-LES-LYS (SEINE-ET-MARNE) 77190 - 611, 621, 631, 641, 651 et 661 Quartier Galilée – Résidence Bretagne, comprenant six bâtiments "A-B-C-D-E et F", ainsi que 132 boxes au niveau sous-sol, avec une voie de desserte desdits boxes à l'air libre et 69 parkings extérieurs au rez-de-chaussée.

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AR	558	"Résidence de la Bretagne"	00 ha 84 a 59 ca

Au 661, Résidence Bretagne

Lot numéro treize (13) :

DANS le bâtiment A, escalier A, au troisième étage, porte numéro 13, UN APPARTEMENT de type F4, comprenant : une entrée, un séjour avec chambre attenante, une cuisine, un WC, une salle de bains et deux chambres
Avec les cinq cent neuf /dix millièmes (509/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent vingt (220) :

Dans le bâtiment A, escalier A, au sous-sol, UNE CAVE numéro A20
Avec les quatre /cent millièmes (4/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinq cent dix (510) :

au sous-sol extérieur, un BOX numéro 110
Avec les soixante deux /cent millièmes (62/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits BIENS existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE

La superficie de la partie privative des BIENS soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 dite « loi Carrez », est de :

- 72,20 M² pour le lot numéro TREIZE (13)

M.N MN M.N m.p M.A I

Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

Tels que lesdits **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître DUMAND, Notaire à MELUN (SEINE ET MARNE), le 18 septembre 1973 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MELUN (SEINE-ET-MARNE), le 19 septembre 1973 volume 7116 numéro 1.

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de **SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 EUR)**.

V - En ce qui concerne l'immeuble article cinq :

A PROVINS (SEINE-ET-MARNE) 77160 9, rue des Marais,

UNE MAISON et ses dépendances en mauvais état, comprenant :

- au rez-de-chaussée : couloir et escalier accédant au premier étage, pièce à usage de débarras,
 - à l'étage : couloir, cuisine, deux chambres.
- Grenier au-dessus.

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
	AN	302	9, rue des Marais	01a 14ca	Droit à la cour commune
	AN	305	9, rue des Marais	00a 41ca	IMMEUBLE

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de **QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 EUR)**.

VI - En ce qui concerne l'immeuble article six :

A CANNES ECLUSES (SEINE ET MARNE) 77130 Rue de l'Ancien

Cimetière et rue Désiré Thoison,

UNE MAISON D'HABITATION

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	C	1892	Rue Désiré Thoison	00ha 05a 86ca

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de **CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 EUR)**.

M.N M.N M.N M.A L

VII - En ce qui concerne l'immeuble article sept :

A BRIE-COMTE-ROBERT (SEINE-ET-MARNE) 77170 14, rue des Saules,

UNE MAISON D'HABITATION élevée sur vide-sanitaire d'un rez-de-chaussée, comprenant : une entrée, deux chambres, une salle de bains avec WC, un séjour-salon, une cuisine

Un garage avec accès à l'atelier.

Jardin

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Sectio n	N°	Lieudit	Surface
	AB	213	Rue des Saules	03a 52ca

Formant le lot numéro DEUX CENT VINGT CINQ (225) de la division de l'ensemble immobilier édifié par la Société RUCHE HABITAT ainsi qu'il est indiqué au paragraphe "ORIGINE DE PROPRIETE", ci-après établi.

ZAC DES TOURNELLES DE PAMPHOU
CAHIER DES CHARGES - AFL DE PAMPHOU

Le bien ci-dessus est soumis aux charges et conditions résultant de divers documents de la Zone d'Aménagement Concerté dénommée "LES TOURNELLES DE PAMPHOU", créée par arrêté de Monsieur le Préfet de Seine et Marne, comprenant notamment :

- un cahier des charges,
- ainsi que les statuts d'une Association Foncière Libre dénommée "ASSOCIATION DE PAMPHOU", ayant son siège à BRIE COMTE ROBERT (Seine et Marne) 8, rue Cosini, établis aux termes d'un acte sous seings privés en date du 15 janvier 1973, déposés au rang des minutes de maître LETULLE, Notaire à PARIS, avec reconnaissance d'écritures et de signatures, le même jour.

Le tout publié au bureau des Hypothèques de MELUN, le 6 mars 1973, volume 6.807, numéro 8.

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de CENT CINQ MILLE EUROS (105.000,00 EUR).

EFFETS RELATIFS

I - En ce qui concerne l'immeuble article un :

a - 1°) Adjudication de l'immeuble anciennement cadastré section AE numéro 57 dont est issue la parcelle cadastrée section AE Numéro 534 suivant un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de MELUN, le 3 avril 2008, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de MELUN, le 10 juin 2008, volume 2008 P, numéro 5.465.

a- 2°) Attribution d'une assiette foncière distincte de la de l'immeuble sis à MELUN (77000) - 68, avenue du Général Patton aux termes d'un acte

M.N. M.N. M.N. MA M.A f

contenant modificatif à l'état descriptif de division et scission de copropriété reçu par Maître MONCEAU, Notaire à MELUN, les 25, 26 et 28 octobre 2011.

Une copie authentique de cet acte est actuellement en cours de publication au bureau des Hypothèques de MELUN.

b - 1°) Acquisition de l'immeuble anciennement cadastré section AE numéro 58 dont est issue la parcelle cadastrée section AE Numéro 531 aux termes d'un acte reçu par Maître MONCEAU, notaire à MELUN (Seine et Marne) le 15 octobre 2009, dont une copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MELUN, le 10 décembre 2009 volume 2009P numéro 9744

b - 2°) Création de la parcelle cadastrée section AE Numéro 531 par division de la parcelle anciennement cadastrée section AE numéro 58 par suite de l'établissement d'un règlement de copropriété et état descriptif de division de l'immeuble sis à MELUN (77000) 66, avenue du Général Patton, suivant un acte reçu par Maître MONCEAU, Notaire à MELUN, le 9 septembre 2010, dont une copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MELUN, le 26 octobre 2010, volume 2010 P, numéro 10.289.

II - En ce qui concerne l'immeuble article deux :

Adjudication conjointe avec la SARL PHISA et Monsieur VIEIRA DE AZEVEDO, suivant un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de MELUN, le 3 février 2011, dont une copie authentique est actuellement en cours de publication au Bureau des Hypothèques de MELUN.

III - En ce qui concerne l'immeuble article trois :

Adjudication conjointe avec la SARL PHISA, Monsieur VIEIRA DE AZEVEDO et la SARL SOCIETE SAINTE FARE, suivant un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de MELUN, le 5 mai 2011, dont une copie authentique est actuellement en cours de publication au Bureau des Hypothèques de PROVINS.

IV - En ce qui concerne l'immeuble article quatre :

Adjudication conjointe avec Monsieur VIEIRA DE AZEVEDO suivant un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de MELUN, le 19 mai 2011 dont une copie authentique est actuellement en cours de publication au Bureau des Hypothèques de MELUN.

V - En ce qui concerne l'immeuble article cinq :

Adjudication conjointe avec Monsieur VIEIRA DE AZEVEDO, suivant un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de MELUN, le 19 mai 2011, dont une copie authentique est actuellement en cours de publication au Bureau des Hypothèques de PROVINS.

VI - En ce qui concerne l'immeuble article six :

Adjudication suivant un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de FONTAINEBLEAU, le 15 juin 2011, dont une copie authentique est actuellement en cours de publication au Bureau des Hypothèques de FONTAINEBLEAU.

M.N M.N M.N M.A L

VII- En ce qui concerne l'immeuble article sept :

Adjudication conjointe avec Monsieur VIEIRA DE AZEVEDO suivant un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de MELUN, le 19 juillet 2011, dont une copie authentique est actuellement en cours de publication au Bureau des Hypothèques de MELUN.

La société **A2MB** aura la propriété des biens immobiliers apportés à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et des actes de mutation.

Estimation des apports

Cette estimation a été effectuée au vu d'un rapport établi en date du 1^{er} Septembre 2011, sous sa responsabilité, par Monsieur Pascal HENRY, commissaire aux apports désigné d'un commun accord entre les futurs associés.

Rémunération des apports

En rémunération de l'apport des biens immobiliers ci-dessus consentis à la Société et évalué à 480.000,00 euros, il est attribué à Monsieur Akhtar **MOHAMMAD**, 48.000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros chacune, entièrement libérées.

Total des apports :

Les apports en numéraire s'élèvent à 10 000,00 euros

Les apports en nature s'élèvent à 480 000,00 euros

Le montant total des apports s'élève à ... 490 000,00 euros

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à ~~mille euros~~ (490 000 euros).

Il est divisé en 49 000 parts sociales de 10 euros chacune, entièrement libérées.

ARTICLE 8 - PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

- Monsieur MOHAMMAD Akhtar 48 200 Parts

- Monsieur MOHAMMAD Navid 200 Parts

- Mademoiselle MOHAMMAD Naila 200 Parts

- Mademoiselle MOHAMMAD Naima 200 Parts

- Monsieur MOHAMMAD Ammad 200 Parts

Total égal au nombre de parts

composant le capital social : 49 000 Parts

Les soussignés déclarent que toutes les parts sociales représentant le capital social leur appartiennent, sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus correspondant à leurs apports respectifs et qu'elles sont toutes souscrites et libérées à 100%.

ARTICLE 9 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

M.N

M.N

M.N. ma M.A 1

Les comptes courants ne doivent jamais être débiteurs et la Société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

ARTICLE 10 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut être augmenté, soit par création de parts nouvelles, soit par majoration du montant nominal des parts existantes, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

Si l'augmentation de capital est réalisée, soit en totalité, soit en partie, par des apports en nature, la décision des associés relative à l'augmentation de capital doit contenir l'évaluation de chaque apport en nature, au vu d'un rapport annexé à cette décision et établi sous sa responsabilité par un Commissaire aux apports, désigné par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant sur requête de la gérance.

2. Le capital peut également être réduit en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, mais en aucun cas elle ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

3. Si l'augmentation ou la réduction du capital fait apparaître des rompus, les associés devront faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou de toute cession de droits d'attribution ou de parts anciennes pour obtenir l'attribution d'un nombre entier de parts nouvelles.

ARTICLE 11 - EMISSION D'OBLIGATIONS

Si la Société est tenue, en vertu des dispositions légales, d'avoir un Commissaire aux Comptes et que les comptes des trois derniers exercices de douze mois ont été régulièrement approuvés par les associés, elle peut, sans faire appel public à l'épargne, émettre des obligations nominatives conformément à l'article L. 223-11 du Code de commerce. Ce sont des titres négociables qui, dans une même émission, confèrent les mêmes droits de créance pour une même valeur nominale.

L'émission d'obligations nominatives est décidée par l'assemblée générale des associés, dans les conditions de majorité requises pour les décisions ordinaires.

Lors de chaque émission d'obligations, la Société doit mettre à la disposition des souscripteurs une notice relative aux conditions de l'émission et un document d'information, conformes aux dispositions des articles R. 223-7 et R. 223-9 du Code de commerce.

Le prix d'émission est payable en totalité à la souscription, en numéraire ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, dans les conditions déterminées par l'assemblée générale des associés.

Les droits des titulaires sont représentés par une inscription en compte dans les registres de la Société.

Les obligataires sont groupés, dans les conditions fixées par la loi, en une masse jouissant de la personnalité morale. A l'issue de la souscription, ils

M.N M.N M.N M.N M.A

se réuniront en assemblée générale distincte de celle des associés de la Société, à la diligence de la gérance, aux fins de désigner, dans le respect des règles fixées par les articles L. 228-48 et L. 228-49 du Code de commerce, leurs représentants qui ne pourront en aucun cas excéder trois. En cas d'urgence, les représentants de la masse peuvent être désignés par décision de justice à la demande de tout intéressé.

ARTICLE 12 - SOUSCRIPTION, LIBERATION ET REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont souscrites en totalité par les associés. Elles sont intégralement libérées lorsqu'elles représentent des apports en nature. Les parts représentant des apports en numéraire sont libérées d'au moins un cinquième de leur montant. La libération du surplus intervient en une ou plusieurs fois sur décision de la gérance, dans un délai qui ne peut excéder cinq ans à compter de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés.

La Société peut émettre des parts sociales en rémunération d'apports en industrie. Ces parts sont émises sans valeur nominale et ne sont pas prises en compte pour la formation du capital social. Elles sont attribuées à titre personnel et ne peuvent être cédées. En cas de décès de leur titulaire ou en cas de cessation par celui-ci de ses prestations, elles sont annulées.

En cas d'augmentation de capital, le capital social doit être intégralement libéré avant toute souscription de nouvelles parts sociales à libérer en numéraire, à peine de nullité de l'opération.

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables.

La propriété des parts résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social et des cessions et attributions qui seraient régulièrement réalisées.

Tout défaut de paiement des sommes dues sur le montant non libéré des parts sociales entraîne de plein droit et sans qu'il soit besoin de procéder à une formalité quelconque, le paiement d'un intérêt au taux légal à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

En outre, lorsqu'il n'a pas été procédé dans le délai légal aux appels de fonds pour réaliser la libération intégrale du capital, tout intéressé peut demander au Président du Tribunal statuant en référé, soit d'enjoindre sous astreinte à la gérance de procéder à des appels de fonds, soit de désigner un mandataire chargé de procéder à cette formalité.

ARTICLE 13 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société, dans la propriété de l'actif social et dans le boni de liquidation. Elle donne également droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

Les associés ne sont tenus à l'égard des tiers qu'à concurrence du montant de leur apport. Toutefois, ils sont solidairement responsables, à

M.N

M.N

M.N

MA M.A

V

l'égard des tiers, pendant cinq ans, de la valeur attribuée aux apports en nature lors de la constitution de la Société, lorsqu'il n'y a pas eu de commissaire aux apports ou lorsque la valeur retenue est différente de celle proposée par le commissaire aux apports.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

ARTICLE 14 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

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 voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

ARTICLE 15 - CESSION - TRANSMISSION - LOCATION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs.

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. La signification peut être remplacée 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.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Les parts sociales ne peuvent être transmises à titre onéreux ou gratuit à quelque personne que ce soit qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

Lorsque la Société comporte plus d'un associé, le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Dans le délai de huit jours à compter de cette notification, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet de cession des parts sociales ou consulter les associés par écrit sur ledit projet. La décision de la Société, qui n'a pas à être motivée, est notifiée par la gérance 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 présent alinéa, le consentement à la cession est réputé acquis.

M.N M.N T.N M.A

Si la Société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans le délai de trois mois à compter du refus d'agrément, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix fixé à dire d'expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, sauf si le cédant renonce à la cession de ses parts, dans les huit jours de la notification de refus qui lui est faite, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les frais d'expertise sont à la charge de la Société.

A la demande du gérant, ce délai peut être prolongé par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant sur requête, 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 racheter les parts au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus et de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts du cédant. Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la Société par le Président du Tribunal de commerce, statuant par ordonnance de référé. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Si, à l'expiration du délai imparti, aucune des solutions prévues n'est intervenue, l'associé peut réaliser la cession initialement projetée, si toutefois il détient ses parts depuis au moins deux ans ou en a reçu la propriété par succession, liquidation de communauté de biens entre époux ou donation de son conjoint, d'un ascendant ou descendant ; l'associé qui ne remplit aucune de ces conditions reste propriétaire de ses parts.

2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il devra être agréé selon les conditions prévues ci-dessus pour les cessions de parts sociales. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3 - Transmission par décès.

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant.

La valeur des droits sociaux est déterminée au jour du décès conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

La transmission des parts sociales de l'associé décédé au profit d'une personne non associée est soumise à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, dans les mêmes

M.N

M.N

M.N

M.P

M.A

I

conditions que celles prévues au paragraphe 1 pour l'agrément d'un tiers non encore associé.

En cas de refus d'agrément, et si aucune des solutions prévues au paragraphe 1 n'intervient dans les délais impartis, l'agrément est réputé acquis.

Pour exercer les droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé, les héritiers ou ayants droit, qu'ils soient ou non soumis à agrément, doivent justifier de leur état civil et de leurs qualités héréditaires auprès de la gérance qui peut toujours requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

4. Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé.

En cas de liquidation de communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre un associé et son conjoint, l'attribution de parts communes au conjoint qui ne possédait pas la qualité d'associé est soumise à l'agrément des associés, dans les mêmes conditions que celles prévues pour l'agrément d'un tiers non associé.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

5 - Location des parts sociales.

La location des parts sociales est interdite.

ARTICLE 16 - DECES, INTERDICTION, FAILLITE D'UN ASSOCIE

La Société n'est pas dissoute par le décès, l'interdiction de gérer, la liquidation judiciaire ou la faillite personnelle d'un associé.

ARTICLE 17 - GERANCE

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat.

Le ou les premiers gérants sont nommés par les associés dans un acte séparé aussitôt après la signature des statuts.

En cours de vie sociale, le ou les gérants sont nommés par décision d'un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont, selon le cas, convoqués ou consultés une seconde fois, et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Dans les rapports avec les tiers, les pouvoirs du ou des gérants sont les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

M.N. MN M.N. MA M.A

La Société est engagée même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers en ont eu connaissance.

Dans les rapports entre associés, le gérant ou chacun des gérants a tous les pouvoirs nécessaires pour faire, dans l'intérêt de la société, tous actes de gestion, sauf le droit pour chacun des gérants, s'ils sont plusieurs, de s'opposer à toute opération avant qu'elle soit conclue.

Le gérant est tenu de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

Le gérant peut mettre les statuts de la Société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification par les associés statuant dans les conditions requises pour les décisions extraordinaires.

Tout gérant, associé ou non, nommé dans les statuts ou en dehors d'eux, est révocable par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont, selon le cas, convoqués ou consultés une seconde fois, et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts. En outre, le gérant est révocable par le Président du Tribunal de commerce pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner de ses fonctions à charge pour lui d'informer chacun des associés au moins trois mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le décès ou le retrait du gérant n'entraîne pas la dissolution de la Société.

En cas de cessation des fonctions du gérant pour quelque cause que ce soit, la mention de son nom dans les statuts peut être supprimée à la majorité simple des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Les gérants sont responsables, individuellement ou solidairement selon les cas, envers la Société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux sociétés à responsabilité limitée, soit des violations des statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

Si plusieurs gérants ont coopéré aux mêmes faits, le tribunal détermine la part contributive de chacun d'eux dans la réparation du dommage.

M.N

M.N

M.N

M.N M.A

Aucune décision de l'Assemblée ne peut avoir pour effet d'éteindre une action en responsabilité contre les gérants pour fautes commises dans l'accomplissement de leur mandat.

ARTICLE 18 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires et suppléants peuvent ou doivent être désignés dans les conditions prévues par l'article L. 223-35 du Code de commerce.

Ils sont nommés pour une durée de six exercices et exercent leur mission dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 19 - CONVENTIONS ENTRE UN GERANT OU UN ASSOCIE ET LA SOCIETE

La gérance ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes présente à l'Assemblée ou joint aux documents communiqués aux associés en cas de consultation écrite, un rapport sur les conventions intervenues entre la Société et l'un de ses gérants ou associés.

L'Assemblée statue sur ce rapport qui doit contenir les mentions suivantes :

- l'énumération des conventions soumises à l'approbation de l'assemblée des associés ;
- le nom des gérants ou associés intéressés ;
- la nature et l'objet desdites conventions ;
- les modalités essentielles de ces conventions, notamment l'indication des prix ou tarifs pratiqués, des ristournes et commissions consenties, des délais de paiement accordés, des intérêts stipulés, des sûretés conférées et, le cas échéant, toutes autres indications permettant aux associés d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion des conventions analysées ;
- l'importance des fournitures livrées ou des prestations de services fournies, ainsi que le montant des sommes versées ou reçues au cours du dernier exercice.

Le gérant ou l'associé intéressé ne peut pas prendre part au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Toutefois, s'il n'existe pas de Commissaire aux Comptes, les conventions conclues par un gérant non associé sont soumises à l'approbation préalable de l'Assemblée.

Les conventions non approuvées 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.

Ces dispositions s'étendent aux conventions passées avec une 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 à responsabilité limitée.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

M-N M.N M.N M.A M.A

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou 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 un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique aux conjoint, ascendants et descendants des gérants ou associés ainsi qu'à toute personne interposée et aux représentants légaux des personnes morales associées.

ARTICLE 20 - DECISIONS COLLECTIVES

1 - En cas de pluralité d'associés, les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, en assemblée ou par consultation écrite des associés. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation annuelle des comptes ou sur demande d'un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales.

2 - Les associés sont convoqués aux assemblées par la gérance, ou à défaut, par le Commissaire aux Comptes, s'il en existe un, ou encore à défaut, par un mandataire désigné en justice à la demande de tout associé. Un ou plusieurs associés, détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

L'assemblée ne peut se tenir avant l'expiration du délai de communication aux associés des documents prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

En cas de décès du gérant unique, le Commissaire aux Comptes ou tout associé convoque l'assemblée des associés à seule fin de procéder à son remplacement, dans les formes et délais prévus par les dispositions réglementaires.

La convocation est faite par lettre recommandée adressée aux associés quinze jours au moins avant la date de réunion. Elle contient l'ordre du jour de l'assemblée arrêté par l'auteur de la convocation. Toutefois, lorsque l'assemblée est convoquée, en raison du décès du gérant unique, par le Commissaire aux Comptes ou un associé, le délai est réduit à huit jours.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

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

Les associés sont autorisés à participer aux assemblées générales par visioconférence ou par tous moyens de télécommunication permettant l'identification des participants et garantissant leur participation effective, conformément à la réglementation en vigueur.

M-N

M-N

M-N

mm M-A

1

Conformément à la loi, cette disposition n'est pas applicable aux assemblées portant sur l'approbation des comptes annuels et des comptes consolidés.

Les associés participant ainsi à distance à l'assemblée sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.

L'assemblée des associés se réunit au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Elle est présidée par le gérant ou l'un des gérants ou, si aucun d'eux n'est associé ou en cas de décès de l'associé-gérant unique, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux associés possédant ou représentant le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal contenant les mentions réglementaires, établi et signé par le ou les gérants, et le cas échéant, par le président de séance. S'il n'a pas été établi de feuille de présence, le procès-verbal doit être signé par tous les associés présents et par les mandataires des associés représentés.

3 - En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

4 - Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées, dans les conditions réglementaires.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des assemblées sont valablement certifiées conformes par un seul gérant.

ARTICLE 21 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires, les décisions des associés ne concernant ni les modifications statutaires ni l'agrément de cession ou mutations de parts sociales, droits de souscription ou d'attribution.

Dans les six mois de la clôture de chaque exercice, les associés sont réunis en assemblée pour statuer sur les comptes dudit exercice et l'affectation des résultats.

Les décisions collectives ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si cette majorité n'est pas obtenue à la première consultation, les associés sont, selon les cas, convoqués ou consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants, à la condition expresse de ne porter que sur les questions ayant fait l'objet de la première consultation.

M.N M.N M.N M.A
L

ARTICLE 22 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions ayant pour objet de modifier les statuts ou d'agréer les cessions ou mutations de parts sociales, droits de souscription ou d'attribution.

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises que si elles ont été adoptées :

- à l'unanimité, en cas de changement de nationalité de la Société, d'augmentation des engagements d'un associé ou de transformation de la Société en société en nom collectif, en société en commandite simple ou par actions, en société par actions simplifiée ou en société civile,
- à la majorité en nombre des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, en cas d'agrément de nouveaux associés ou d'autorisation de nantissement des parts,
- par des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, s'il s'agit d'augmenter le capital par incorporation de bénéfices ou de réserves,
- par des associés représentant au moins les trois quarts des parts pour toutes les autres décisions extraordinaires.

ARTICLE 23 - DROIT DE COMMUNICATION, D'INFORMATION ET DE CONTROLE DES ASSOCIES

Tout associé dispose d'un droit de communication permanent dont l'étendue et les modalités d'exercice sont déterminées par les dispositions réglementaires en vigueur.

Avant toute assemblée ou consultation écrite, les associés ont le droit d'obtenir communication de documents et d'informations qui leur sont adressés ou qui sont mis à leur disposition dans les conditions fixées par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Tout associé non gérant peut, deux fois par an, poser par écrit des questions à la gérance sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation. La réponse écrite de la gérance doit intervenir dans le délai d'un mois et est communiquée au Commissaire aux Comptes, s'il en existe un.

Un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital social peuvent, soit individuellement, soit en se groupant sous quelque forme que ce soit, demander en justice la désignation d'un ou plusieurs experts chargés de présenter un rapport sur une ou plusieurs opérations de gestion. Les conditions de sa nomination et de l'exercice de sa mission sont prévues par la loi et les règlements.

ARTICLE 24 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er Janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 Décembre 2012.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire de l'actif et du passif de la Société, ainsi que des comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe).

M.N

M.N

M.N m.n M.A
1

Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis par la Société est annexé à la suite du bilan, ainsi qu'un état des sûretés consenties par elle.

La gérance établit un rapport de gestion sur la situation de la Société et son activité au cours de l'exercice écoulé, les résultats de cette activité, les progrès réalisés et les difficultés rencontrées, l'évolution prévisible de cette situation, et les perspectives d'avenir, les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport est établi, enfin les activités en matière de recherche et de développement.

Les comptes annuels sont établis après chaque exercice selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes, sauf si un changement exceptionnel est intervenu dans la situation de la Société.

La gérance procède, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice aux provisions et amortissements nécessaires.

Si à la clôture de l'exercice, la Société répond à l'un des critères définis par décret, la gérance est tenue d'établir une situation de l'actif réalisable et disponible, valeurs d'exploitation exclues, et du passif exigible, un compte de résultat prévisionnel, un tableau de financement en même temps que le bilan annuel et un plan de financement prévisionnel, dans les conditions et selon la périodicité prévues par les dispositions légales et réglementaires.

Les comptes annuels, le rapport de gestion et le texte des résolutions proposées sont mis à la disposition du Commissaire aux Comptes un mois au moins avant la convocation de l'assemblée. Ces mêmes documents, et le cas échéant, le rapport du Commissaire aux Comptes, sont adressés aux associés quinze jours au moins avant la date de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes.

ARTICLE 25 -AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice (ou la perte) de l'exercice apparaît dans le compte de résultat par différence entre les produits et les charges de l'exercice et après déduction des amortissements et provisions.

Sur ce bénéfice, diminué éventuellement des pertes antérieures, sont prélevées les sommes à porter en réserve en application de la loi, et en particulier à peine de nullité de toute délibération contraire, une somme correspondant à un vingtième pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

L'Assemblée Générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements ont été effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

M.N

M.N

M.N

M.A
V

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'Assemblée Générale détermine la part attribuée aux associés sous forme de dividendes. La part de chaque associé est proportionnelle au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Les modalités de mise en paiement des dividendes votés par l'Assemblée Générale sont fixées par elle ou, à défaut, par la gérance.

Le paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximum de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par décision de justice.

Aucune distribution ne peut être faite lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ne permet pas de distribuer.

L'Assemblée Générale peut également décider d'affecter les sommes distribuables aux réserves et au report à nouveau, en totalité ou en partie.

ARTICLE 26 - PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la gérance doit provoquer une réunion de la collectivité des associés à l'effet de décider, dans les conditions requises pour les décisions collectives extraordinaires, si la Société doit être prorogée.

ARTICLE 27 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, la gérance doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, consulter les associés afin de décider, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si dans ce délai les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision de l'Assemblée Générale doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si l'Assemblée n'a pu délibérer valablement.

ARTICLE 28 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La transformation de la Société en une société d'une autre forme peut être décidée par les associés statuant aux conditions de majorité prévues pour la modification des statuts. Toutefois, la transformation de la Société en société en nom collectif, en commandite simple, en commandite par actions, en société par actions simplifiée ou en société civile exige l'accord unanime des associés.

La transformation en société anonyme est décidée à la majorité requise pour la modification des statuts. Toutefois, elle peut être décidée par

M.N. M.N. M.N. M.A. M.A.

des associés représentant la majorité des parts sociales si les capitaux propres figurant au dernier bilan excèdent 750 000 euros.

La décision de transformation en société anonyme ou en société par actions simplifiée est précédée du rapport d'un Commissaire aux Comptes inscrit sur la situation de la Société, et du rapport d'un ou plusieurs Commissaires à la transformation désignés, sauf accord unanime des associés, par décision de justice et chargés d'apprécier sous leur responsabilité la valeur des biens composant l'actif social et les avantages particuliers. Le ou les Commissaires à la transformation peuvent être chargés de l'établissement du rapport sur la situation de la Société. Dans ce cas, il n'est rédigé qu'un seul rapport. Le Commissaire aux Comptes de la Société peut être nommé Commissaire à la transformation.

Les associés statuent sur l'évaluation des biens composant l'actif social et l'octroi des avantages particuliers ; ils ne peuvent les réduire qu'à l'unanimité. A défaut d'approbation expresse des associés mentionnée au procès-verbal, la transformation est nulle.

ARTICLE 29 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est dissoute à l'arrivée du terme, sauf prorogation, en cas de réalisation ou d'extinction de son objet, par décision judiciaire pour justes motifs.

La dissolution anticipée peut être décidée à tout moment par décision collective extraordinaire des associés.

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La personnalité morale de la Société subsiste, pour les besoins de la liquidation, jusqu'à la clôture de celle-ci. La dissolution de la Société ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du commerce et des sociétés. La mention "société en liquidation", ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société.

Les fonctions de la gérance prennent fin par la dissolution de la Société. La collectivité des associés conserve ses pouvoirs et règle le mode de liquidation ; elle nomme à la majorité des parts sociales un ou plusieurs liquidateurs, choisis parmi ou en dehors des associés, et détermine leurs pouvoirs. La liquidation est effectuée conformément à la loi.

Après remboursement du montant des parts sociales, le boni de liquidation est réparti entre les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

En cas de réunion de toutes les parts en une seule main, la dissolution pouvant, le cas échéant, en résulter entraîne la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Ces dispositions ne sont pas applicables si l'associé unique est une personne physique.

M.N

M.N

M.N

M.P

M.A

1

ARTICLE 30 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, soit entre les associés et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises à la procédure d'arbitrage.

Chacune des parties désigne un arbitre, les arbitres ainsi désignés en choisissent un autre, de sorte que le tribunal soit constitué en nombre impair. A défaut d'accord, le Président du Tribunal de commerce du lieu du siège social, saisi comme en matière de référé par une des parties ou un arbitre, procédera à cette désignation par voie d'ordonnance.

L'instance arbitrale ne prendra pas fin par la révocation, le décès, l'empêchement, l'abstention ou la récusation d'un arbitre. Un nouvel arbitre sera désigné par ordonnance, non susceptible de recours, du Président du Tribunal de commerce, saisi comme il est dit ci-dessus.

Les arbitres ne seront pas tenus de suivre les règles établies par les tribunaux. Ils statueront comme amiables compositeurs et en premier ressort, les parties convenant expressément de ne pas renoncer à la voie d'appel.

Les parties attribuent compétence au Président du Tribunal de commerce du lieu du siège social, tant pour l'application des dispositions qui précèdent, que pour le règlement de toutes autres difficultés.

M.N

TELS SONT LES STATUTS

MN M-N MA M.A

↓

**DEUXIEME PARTIE – CARACTERISTIQUES ET FISCALIER DES
APPORTS IMMOBILIERS**

**NON APPLICATION DES DISPOSITIONS
DE L'ARTICLE 1832-2 DU CODE CIVIL**

Les requérant déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article 1832-2 du Code civil tant par la lecture qui leur en a été faite par le Notaire que par les explications qu'il leur a fournies sur les conséquences de leur non-respect. Ils déclarent et attestent sous leur seule responsabilité ne pas entrer dans le cadre desdites dispositions comme ayant la libre-disposition des biens apportés.

En tant que de besoin, l'article 1832-2 est ci-après littéralement rapporté :

« Un époux ne peut, sous la sanction prévue à l'article 1427, employer des biens communs pour faire un apport à une société ou acquérir des parts sociales non négociables sans que son conjoint en ait été averti et sans qu'il en soit justifié dans l'acte.

La qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

La qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui a notifié à la société son intention d'être personnellement associé. Lorsqu'il notifie son intention lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, les clauses d'agrément prévues à cet effet par les statuts sont opposables au conjoint ; lors de la délibération sur l'agrément, l'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les dispositions du présent article ne sont applicables que dans les sociétés dont les parts ne sont pas négociables et seulement jusqu'à la dissolution de la communauté. »

**I – En ce qui concerne l'apport immobilier numéro UN (1)
sis à MELUN (77000) – 66/68, avenue Patton**

Jouissance à compter de ce jour sous réserve de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

Conditions

Le présent apport est effectué sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes à charge de la société, savoir :

1° - Elle prendra le **BIEN** dont s'agit dans l'état où il se trouve actuellement, sans recours contre l'apporteur, à raison du mauvais état du sol et du sous-sol, soit pour raison de défaut d'alignement, vices cachés, soit enfin, pour erreur dans la désignation ou de la superficie sus-indiquée, la différence de mesure, en plus ou en moins devant faire le profit ou la perte de la société.

2° - Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le **BIEN** dont s'agit,

M.N M.N M.N M.A

sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe, à ses risques et périls.

A ce sujet, l'apporteur déclare que, personnellement, il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever ledit **BIEN** et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété ou **celles le cas échéant relatées dans le titre de propriété de la SCI DU MANOIR sur le bien anciennement cadastré section AE numéro 57 reçu par Maître Patrice DUMAND, Notaire à MELUN, le 23 février 1996**, publié au bureau des Hypothèques de MELUN, le 26 mars 1996, volume 1996 P, numéro 2284, dont la teneur est ci-après, littéralement rapportée, savoir :

"RAPPEL DE SERVITUDES

Aux termes d'Un acte reçu par Maître Jacques CHARRIER, le 27 décembre 1979, ci-après plus amplement analysé sous le titre "ORIGINE DE PROPRIETE", dont une expédition n été public à la Conservation des Hypothèques de MELUN, le 25 février 1980, volume 10589, numéro 16, il a été stipulé ce qui suit, ci-après littéralement rapporté

-"CONDITIONS DU LOTISSEMENT DENOMME "MORCELLEMENT DE "LA ROUTE DE PARIS", CONCERNANT L'ARTICLE 8 DE LA MASSE DES "BIENS DONNES ET A PARTAGER, ATTRIBUE A MADAME DI "COLANGELO.

le pavillon situé à MELUN, 68 Avenue du Général Patton, a été édifié sur un terrain qui formait partie des lots numéros 11 et 12 du lotissement dénommé "MORCELLEMENT DE LA ROUTE DE PARIS", établi par la Société Immobilière "du DOMAINE DE VOISENON, dont le cahier des charges a été approuvé par arrêté de Monsieur le Préfet de Seine et Marne, en date du 12 mai 1931.

Les conditions de ce cahier des charges ont été rappelées aux termes d'un "acte reçu Par Maître Henri CHARRIER, Notaire à MELUN, prédécesseur immédiat du notaire soussigné, le 28 août 1931, dont une expédition a été transcrite au bureau des hypothèques de MELUN, le 24 septembre 1931, volume "2218, numéro 8.

"Ce cahier des charges a été modifié ainsi qu'il résulte d'un acte reçu par ledit "Maître CHARRIER, le 2 juillet 1939, dont une expédition a été transcrite au bureau des hypothèques de MELUN, le 28 juillet 1939, volume 2571 n° 37.

"Les Conditions actuellement en vigueur de ce lotissement sont ci-après "littéralement rapportées :

"Article 3 BONNE TENUE GENERALE :

"Aucun dépôt de boues, immondices ou Ordures ne sera toléré sur la route ; "chacun sera tenu d'assurer la destruction de ses propres déchets par incinération ou "autrement. Il est interdit de porter les déchets sur les terrains non habités du "morcellement. "Tout dépôt d'ordures ou de fumier et tout water-closets construit "distinctement devra être, séparé. des maisons voisines par une distance au moins "égale à deux mètres.

"Article 4 -ZONE DE NON AEDIFICANDI:

"Les constructions que chaque acquéreur pourra édifier sur le terrain acquis "par lui devront l'être à une distance de la route qui ne pourra être inférieure à quatre "mètres.

"Article 5 -EAU POTABLE - GAZ - ELECTRICITE

"Les acquéreurs pourront brancher à leurs frais, des conduites d'eau, de gaz "et d'électricité sur celles installées par les vendeurs. Ils auront le droit d'ouvrir des tranchées pour l'exécution de ces branchements

Mais ils feront leur affaire "personnelle des abonnements à contracter et de la Voie ainsi détériorée.

"Article 6 - EAUX PLUVIALES ET MENAGERES -PUISARDS ET "FOSSES

M.N M.N M.N m M.A l

Les eaux pluviales qui proviendront des habitations pourront seules être "déversées dans le eantveau de la route,

Les eaux ménagères seront conservées par chaque acquéreur sur son terrain; "soit par épandage, soit: dans des fosses étanches; la constructions de puisard sera "formellement-interdite.

"Les fosses d'aisances devront être étanches;

Les fosses septiques pourront "être autorisées si elles sont d'un modèle accepté par l'autorité.

"Article 7 REGLEMENT SANITAIRE

"Le morcellement constituant essentiellement une agglomération au sens de la "loi du 15 février,; 1902; il est expressément stipulé qu'il sera soumis dans toutes ses "parties, aux prescriptions du règlement sanitaire applicable au reste de la commune.

:"-Article 9.- SERVITUDES :

"Sur les lots de moins de 12 mètres de façade n'ayant qu'une issue sur la voie "publique, il ne pourra être édifié par lot qu'une seule maison à usage d'habitation,

"Sur les lots ayant une. largeur supérieure et ayant une profondeur supérieure à "40 mètres, aucune ConstruCtion à usage d'habitation- ne pourra titre édifiée dans la "partie située an-delà de cette distance comptée depuis la rue.

"Article PROHIBITIONS

"Il est interdit d'établir dans le morcellement des fabriques, ateliers, usines "entrepôts; compris dans les établissements dangereux, insalubres ou incommodes."

3° - Elle acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts et contributions et autres de toute nature auxquels le **BIEN** dont s'agit est et pourra être assujetti, ainsi que tous abonnements éventuellement, le tout de manière que l'apporteur ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

4°- Sauf convention contraire exprimée aux présentes, la société prendra le **BIEN** apporté libre de toute inscription hypothécaire.

Etat hypothécaire

Deux états hypothécaires délivrés du chef de Monsieur Akhtar MOHAMMAD, le 19 octobre 2011 et certifiés à la date du 17 octobre 2011 ne révèlent aucune inscription ni transcription.

Plus-values

L'apporteur déclare avoir été averti des dispositions applicables en matière de plus-values.

Urbanisme :

Les requérants reconnaissent que, bien qu'avertis par le Notaire soussigné de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, ils ont requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

Ils déclarent être parfaitement informés de la situation du bien à cet égard, et se reconnaissent seuls responsables des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre l'apporteur ou le Notaire.

Droits de préemption

Le **BIEN** étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, le présent apport donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

M.N M.N M.N M.A

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 6 octobre 2011.

Et par lettre en date du 10 octobre 2011, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sus-visée, sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

(Annexe 8)

Origine de propriété

1 – En ce qui concerne le bien anciennement cadastré section AE numéro 57 :

Du chef de Monsieur Akhtar MOHAMMAD

Le terrain objet des présentes appartient à Monsieur Akhtar MOHAMMAD par suite des faits et actes suivants :

1 – Originellement les lots numéros ONZE (11), TREIZE (13), QUATORZE (14), QUINZE (15), SEIZE (16), DIX SEPT (17), VINGT TROIS (23), VINGT QUATRE (24) et VINGT CINQ (25) appartiennent en propre à Monsieur MOHAMMAD pour les avoir acquis, par adjudication aux termes d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de MELUN, en date du 3 avril 2008.

Cette adjudication a eu lieu :

- aux requête, poursuite et diligence de la SOCIETE NANCEIENNE VARIN BERNIER, Société Anonyme dont le siège est situé 4, Place André Maginot – 54074 NANCY CEDEX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANCY sous le numéro B 754 800 712, en date du 3 avril 2008.

- en suite d'un commandement de payer signifié à :

- * La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE SCI DU MANOIR, Société Civile Immobilière, au capital de 1.524,50 EUROS, dont le siège social est à VAUX LE PENIL (77000) 26 rue des Rechèvres, immatriculée au RCS de MELUN sous le numéro D 403.661.044, prise en la personne de son gérant, Monsieur Ramon FREITAS Y RODRIGUES

Suivant exploit dressé par Maître SAFAR Huissier de Justice à MELUN, le 10 mai 2007 publié au bureau des Hypothèques de MELUN, le 20 novembre 2006, volume 2006 S, numéro 78, , et valant à compter de cette date, saisie de l'immeuble concerné, en application de l'article 674, alinéa 1^{er}, du Code de procédure civile.

- en exécution d'un acte de vente contenant prêt reçu par Maître DUMAND, Notaire à MELUN, le 23 février 1996

- ainsi qu'en exécution du jugement d'orientation ordonnant la vente par adjudication, rendu par le Juge de l'Exécution du TGI de MELUN, le 13 Novembre 2007,

- sur le cahier des charges dressé par Maître François MALPEL, Avocat poursuivant, à la date du 26 juillet 2007 et déposé le même jour au greffe dudit Tribunal,

- après l'accomplissement des formalités de publicité prescrites par les articles 63 à 71 du décret n°2006-936 du 27 juillet 2006 et conformément aux dispositions de l'article 2.206 du Code Civil,

M.N. M.N. M.N. mp M.A. f

- et après sommation faite suivant exploit d'huissier à la SCI DU MANOIR, débiteur saisi, et aux créanciers inscrits, de prendre communication du cahier des charges et d'avoir à assister aux jour et heure indiqués, à l'audience d'orientation de la procédure de saisie immobilière prévue au 11 décembre 2007, à fixer conformément aux dispositions de l'article 59 du décret du 27 juillet 2006.

Cette sommation a été, établie par Maître MALPEL, et mentionnée en marge de la publication du commandement susénoncé.

La mise à prix ayant été fixée à 25.000,00 EUROS et après une seule enchère portée par Maître MALPEL, le prix desdits lots s'est élevé à la somme de 80.000 EUROS

Après plusieurs enchères, cette adjudication a été prononcée au profit de Monsieur MOHAMMAD, moyennant le prix principal de 80.000 EUROS stipulé payable comptant et à la charge de payer, en sus de ce prix, une part des frais de poursuite de vente taxée à la somme de 6.852,40 EUROS.

La déclaration des adjudicataires a été établie par le Greffe du TGI de MELUN, le 7 avril 2008.

La copie exécutoire du jugement d'adjudication a été publiée au bureau des Hypothèques de MELUN, le 10 juin 2008, volume 2008 P, numéro 5.465, puis signifiée à la SCI DU MANOIR, débiteur saisi, suivant exploit dressé par Maître MALPEL, mentionnée en marge de la publication du commandement valant saisie le 10 juin 2008, volume 2008 D, numéro 11.596.

Monsieur MOHAMMAD, s'est libéré :

- des frais de poursuite de vente susénoncés, entre les mains de Maître MALPEL, Avocat, aux termes d'une quittance sous seings privées enregistrée à MELUN du 24 avril 2008 et annexée à la minute du jugement d'adjudication, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

(Annexe 9)

- et de la totalité du prix d'adjudication, ainsi qu'il résulte d'une attestation de paiement établie par Maître MEAR, Avocat, en date à MELUN du 2 novembre 2011, demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

(Annexe 10)

II – Scission de la copropriété sise à MELUN (77000) – 68, avenue du Général Patton et réduction de son assiette foncière

Aux termes d'un acte contenant modificatif à l'état descriptif de division et scission de copropriété reçu par Maître MONCEAU, Notaire à MELUN, les 25, 26 et 28 octobre 2011.

L'ensemble des copropriétaires de l'immeuble sis à MELUN (77000) – 68, avenue du Général Patton, ont accepté le retrait des lots numéros ONZE (11) – TREIZE (13) – QUATORZE (14) – QUINZE (15) – SEIZE (16) – DIX SEPT (17) – VINGT QUATRE (24) – VINGT NEUF (29) ET TRENTE ET UN (31), appartenant à Monsieur Akhtar MOHAMMAD, afin de retrancher ces lots de la copropriété existante et de procéder à la réduction de l'assiette foncière de ladite copropriété, de sorte qu'il a été créé, savoir :

- la copropriété de l'immeuble sis à MELUN (77000) – 68, avenue du Général Patton, sur une nouvelle assiette foncière formant le lot B identifié sous la teinte verte du plan de division, cadastrée section AE numéro 533 d'une superficie totale de 143 m²,

- un terrain à bâtir dont les bâtiments C, E et F sont destinés à être démolis, sur une assiette foncière formant le lot A, identifiée sous la teinte rose du plan de division, cadastrée section AE Numéro 534, d'une superficie totale de 701 m²,

M.N M.N T.N M.B M.A
↓

Une copie authentique de cet acte est actuellement en cours de publication au bureau des Hypothèques de MELUN.

Origine de propriété plus antérieure

L'origine de propriété plus antérieure est énoncée dans la note demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

(Annexe 11)

II- En ce qui concerne le bien anciennement cadastré section AE numéro 58

Du chef de Monsieur Akhtar MOHAMMAD

La parcelle cadastrée section AE Numéro 531 appartient à Monsieur Akhtar MOHAMMAD par suite des faits et actes suivants :

I – Originellement l'immeuble anciennement cadastré section AE numéro 58 appartenait à Monsieur Akhtar MOHAMMAD pour l'avoir acquis de Madame Isabelle VECCHIETTI, Expert Comptable, demeurant à SENLIS (60300) Le Moulin Chemin du Roy, Née à MELUN (77000) le 15 août 1964,

Divorcée de Monsieur Patrice CREUSET suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS le 7 mars 1990, et non remariée.

Suivant acte reçu par Maître Georges MONCEAU, Notaire à MELUN (77000) 3, Place Chapu, en date du 15 octobre 2009

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de DEUX CENT DIX MILLE EUROS (210.000,00 EUR) payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de MELUN, le 10 décembre 2009 volume 2009P numéro 9744.

II – Création de la copropriété sise à MELUN (77000) 66 avenue du Général Patton

Monsieur Akhtar MOHAMMAD a divisé l'immeuble cadastré section AE numéro 58 en deux nouvelles parcelles cadastrées section AE numéros 530 et 531, l'immeuble cadastré section AE Numéro 530 faisant l'objet d'une mise en copropriété suite à l'établissement d'un règlement de copropriété et état descriptif de division de l'immeuble sis à MELUN (77000) 66, avenue du Général Patton, suivant un acte reçu par Maître MONCEAU, Notaire à MELUN, le 9 septembre 2010, dont une copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MELUN, le 26 octobre 2010, volume 2010 P, numéro 10.289.

Origine de propriété plus antérieure

L'origine de propriété plus antérieure est énoncée dans la note demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

(Annexe 12)

Publicité foncière

Les présentes seront publiées au bureau des hypothèques de MELUN.

M.N

M.N

M.N

M.A M.A

1

II – En ce qui concerne l'apport immobilier numéro DEUX (2)
sis à REAU (77550) – 4 Chemin des Pleins

Jouissance à compter de ce jour sous réserve de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

Conditions

Le présent apport est effectué sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes à charge de la société, savoir :

1° - Elle prendra le **BIEN** dont s'agit dans l'état où il se trouve actuellement, sans recours contre l'apporteur, à raison du mauvais état du sol et du sous-sol, soit pour raison de défaut d'alignement, vices cachés, soit enfin, pour erreur dans la désignation ou de la superficie sus-indiquée, la différence de mesure, en plus ou en moins devant faire le profit ou la perte de la société.

2° - Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le **BIEN** dont s'agit, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe, à ses risques et périls.

A ce sujet, l'apporteur déclare que, personnellement, il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever ledit **BIEN** et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété ou celles relatives ci-après, contenues dans l'acte de vente par Monsieur et Madame ROUSSELOT au profit de Monsieur MINCHELLA reçu par Maître QUEVREMONT, Notaire à PERTHES EN GATINAIS (Seine et Marne) le 16 juillet 2003, publié au bureau des Hypothèques de MELUN, le 15 septembre 2003, volume 2003 P, numéro 8.382, dont la teneur est ci-après littéralement rapportée :

I - "URBANISME – VOIRIE

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à ceux qui sont demeurés annexés aux présentes

L'ACQUEREUR a pris connaissance desdites pièces, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné.

Lesquelles pièces consistent en :

1°) *Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par la mairie le 20 mars 2003, de laquelle il résulte notamment que l'IMMEUBLE présentement vendu :*

- *- Est soumis au droit de préemption urbain au profit de la commune ;*
- *- Est situé en zone UBa au regard du plan d'occupation des sols approuvé le 21 octobre 2000 ;*
- *- Fait l'objet d'un emplacement réservé (conformément au plan ci-annexé)*

2°) *Un certificat de servitudes communales délivré par la mairie le 20 mars 2003, duquel il résulte notamment que l'IMMEUBLE présentement vendu :*

- *- Porte le numéro 04 sur le chemin des Pleins ;*
- *- Est soumis au droit de préemption urbain simple au profit de la commune;*

**- Ne fait pas l'objet d'un certificat d'hygiène ou de salubrité ;*

**- Fait l'Objet d'un emplacement réservé n°4 b (plan joint) ;*

M.N M.N M.N M.A M.A

*- Est situé en zone UBa du "P.O.S." approuvé le 02 octobre 2000 ; *- Ne fait pas l'objet d'un arrêté d'alignement ni d'un arrêté de péril ; *- N'est pas situé en "Z.A.D."

*- Ne fait pas l'objet d'un certificat de présence de termites ou d'insectes xylophages ;

*- Ne fait pas l'objet d'un certificat de situation en zone de risque au plomb. 3°) Une lettre émanant de la mairie en date du 03 avril 2003, de laquelle il résulte ce qui suit littéralement rapporté :

"... Je vous informe que la mare située à l'arrière de la parcelle de Mr. et Mme ROUSSELOT et appartenant actuellement à un particulier sert à réceptionner les eaux pluviales, de laquelle le trop plein va se déverser dans un fossé.

De plus cette mare et son accès fait l'objet d'un emplacement réservé qui a été inscrit au POS afin de permettre à la commune de récupérer, l'emprise nécessaire à l'accès de la mare afin d'en permettre l'entretien en prévision que la mare passe dans le domaine communal. "....

II – "SERVITUDE DE PASSAGE"

Aux termes d'un acte reçu par Maître Robert POUPINEL DESCAMBRES, notaire à MELUN (Seine et Marne) le 23 avril 1982, contenant vente par la société "C.T.A." au profit de Monsieur DEJEUX, il a été concédé à titre perpétuel par la société vendeuse au profit de ce dernier et ses successeurs, une servitude de passage sur la parcelle Z numéro 195 (dont est issu le terrain compris aux présentes aujourd'hui cadastré section Z numéro 239) d'une largeur de trois mètres sur la limite sud du terrain compris aux présentes.

Cette servitude, qui concerne donc l'IMMEUBLE objet des présentes, est littéralement rapportée dans un document demeuré ci-annexé après mention après avoir été visé par toutes les parties.

En outre elle figure en teinte rose sur le plan de masse et le plan de division demeurés également annexés aux présentes après mention après avoir été visés par les parties."

3° - Elle acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts et contributions et autres de toute nature auxquels le BIEN dont s'agit est et pourra être assujéti, ainsi que tous abonnements éventuellement, le tout de manière que l'apporteur ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

4°- Sauf convention contraire exprimée aux présentes, la société prendra le BIEN apporté libre de toute inscription hypothécaire.

Etat hypothécaire

Un état hypothécaire délivré du chef de Monsieur Akhtar MOHAMMAD le 5 octobre 2011 et certifié à la date du 4 octobre 2011, ne révèle aucune inscription ni transcription.

Plus-values

L'apporteur déclare avoir été averti des dispositions applicables en matière de plus-values.

Urbanisme :

Les requérants reconnaissent que, bien qu'avertis par le Notaire soussigné de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, ils ont requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

Ils déclarent être parfaitement informés de la situation du bien à cet égard, et se reconnaissent seuls responsables des conséquences entraînées

M.N. M.N. P.N. M.A.

par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre l'apporteur ou le Notaire.

Droits de préemption

Le BIEN étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, le présent apport donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 6 octobre 2011.

Et par lettre en date du 24 octobre 2011, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sus-visée, sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

(Annexe 13)

Intervention des coindivisaires

Monsieur José VIEIRA DE AZEVEDO, coindivisaire à concurrence d'un tiers indivis, a donné son consentement aux présentes, ainsi qu'il résulte d'un courrier en date à BOMBON du 3 octobre 2011, dont l'original est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

(Annexe 14)

Madame Sylvie SARFATI, Gérante de la Société PHISA, coindivisaire à concurrence d'un tiers indivis, a donné son consentement aux présentes, ainsi qu'il résulte d'un courrier en date à VINCENNES du 3 octobre 2011, dont l'original est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

(Annexe 15)

Origine de propriété

Du chef de Monsieur Akhtar MOHAMMAD

Le BIEN appartient en propre à Monsieur MOHAMMAD pour l'avoir acquis conjointement et indivisément avec la SARL PHISA et Monsieur José VIEIRA DE AZEVEDO, chacun pour un tiers, par adjudication aux termes d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de MELUN, en date du 3 février 2011.

Cette adjudication a eu lieu :

- aux requête, poursuite et diligence du TRESOR PUBLIC,
- en suite d'un commandement de payer signifié à :

* Monsieur Robert MINCHELLA, Retraité, divorcé en uniques noces de madame Silvana SAROLI suivant un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE (Hauts de Seine) le 14 octobre 1996, demeurant à MALAKOFF (92240) 54, rue Paul Vaillant Couturier,

Né à PARIS (75015) le 6 mai 1938.

Suivant exploit dressé par Maître SAFAR Huissier de Justice à MELUN, le 27 octobre 2006 publié au bureau des Hypothèques de MELUN, le 7 novembre 2006, volume 2006 S, numéro 72, et valant à compter de cette date, saisie de l'immeuble concerné, en application de l'article 674, alinéa 1^{er}, du Code de procédure civile.

M.N. M.N. M.N. M.A

- en exécution d'une hypothèque légale prise au bureau des Hypothèques de MELUN, le 13 janvier 2004, volume 2004 V, numéro 193, rectifiée le 4 mars 2004, volume 2004 V, numéro 1.309, pour sûreté de la somme de 84.653,65 EUROS, avec effet jusqu'au 31 décembre 2013,

- en exécution d'une hypothèque légale prise au bureau des Hypothèques de MELUN, le 21 mars 2005, volume 2005 V, numéro 1.512, pour sûreté de la somme de 12.761,00 EUROS, avec effet jusqu'au 15 mars 2015

- en exécution d'un jugement visant à proroger les effets du commandement valant saisie en date du 27 octobre 2006 pour un nouveau délai de trois ans, rendu par le Juge de l'Exécution du TGI de MELUN, le 17 septembre 2009, publié au bureau des Hypothèques de MELUN, le 25 septembre 2009, volume 2009 D, numéro 14.800,

- ainsi qu'en exécution du jugement d'orientation ordonnant la vente par adjudication, rendu par le Juge de l'Exécution du TGI de MELUN, le 7 octobre 2010,

- sur le cahier des charges dressé par Maître Guillaume MEAR, Avocat poursuivant, et déposé le même jour au greffe dudit Tribunal,

- après l'accomplissement des formalités de publicité prescrites par les articles 63 à 71 du décret n°2006-936 du 27 juillet 2006 et conformément aux dispositions de l'article 2.206 du Code Civil,

- et après sommation faite suivant exploit d'huissier à Monsieur MINCHELLA, débiteur saisi, et aux créanciers inscrits, Monsieur et Madame REDON, la BANQUE GENERALE DU LUXEMBOURG et la Société CTY LIMITED, de prendre communication du cahier des charges et d'avoir à assister aux jour et heure indiqués, à l'audience d'orientation de la procédure de saisie immobilière prévue au 3 février 2011, à fixer conformément aux dispositions de l'article 59 du décret du 27 juillet 2006.

Cette sommation a été établie par Maître MEAR, et mentionnée en marge de la publication du commandement susénoncé.

Après plusieurs enchères, cette adjudication a été prononcée au profit de Monsieur MOHAMMAD, la SARL PHISA et Monsieur José VIEIRA DE AZEVEDO, moyennant le prix principal de 161.000,00 EUROS stipulé payable comptant et à la charge de payer, en sus de ce prix, les frais de poursuite de vente taxée à la somme de 14.797,00 EUROS.

L'attestation de propriété des adjudicataires a été établie par Maître MEAR, Avocat à MELUN, en date à MELUN du 4 février 2011.

(Annexe 16)

La copie exécutoire du jugement d'adjudication est en cours de publication au bureau des Hypothèques de MELUN.

Monsieur MOHAMMAD, la SARL PHISA et Monsieur José VIEIRA DE AZEVEDO se sont libérés

- des frais de poursuite de vente susénoncés, entre les mains de Maître MEAR, Avocat, aux termes d'une quittance sous seings privées enregistrée à MELUN du 2 novembre 2011, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

- et de la totalité du prix d'adjudication, ainsi qu'il résulte d'une attestation de paiement établie par Maître MEAR, Avocat, en date à MELUN du 2 novembre 2011, demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

M.N

M.N

P.N.

ma

(Annexe 17)

M.A

Origine de propriété antérieure

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans la note demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

(Annexe 18)

Publicité foncière

Les présentes seront publiées au bureau des hypothèques de MELUN.

III – En ce qui concerne l'apport immobilier numéro TROIS (3) sis à BANNOST VILLEGAGNON (77970) 12, rue de la Bécelle

Jouissance à compter de ce jour sous réserve de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

Conditions

Le présent apport est effectué sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes à charge de la société, savoir :

1° - Elle prendra le **BIEN** dont s'agit dans l'état où il se trouve actuellement, sans recours contre l'apporteur, à raison du mauvais état du sol et du sous-sol, soit pour raison de défaut d'alignement, vices cachés, soit enfin, pour erreur dans la désignation ou de la superficie sus-indiquée, la différence de mesure, en plus ou en moins devant faire le profit ou la perte de la société.

2° - Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le **BIEN** dont s'agit, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe, à ses risques et périls.

A ce sujet, l'apporteur déclare que, personnellement, il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever ledit **BIEN** et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété ou **celles relatées dans le titre de propriété de Monsieur GODEFROY et de Madame JEHAN** reçu par Maître DINIELLE, notaire à JOUY LE CHATEL (Seine et Marne) le 3 août 2006, dont une copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de PROVINS, le 3 octobre 2006, volume 2006 P, numéro 2.430, ci-après littéralement rapportées, savoir :

"Il est ici rappelé les servitudes suivantes concernant le cahier des charges du lotissement ci-dessus visé

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle des stipulations particulières ci-dessous rapportées et des servitudes découlant du règlement de lotissement, du cahier des charges ci-dessus visées, sans recours contre le VENDEUR, de manière que ce dernier ne soit jamais inquiété et recherché à l'avenir sur ce sujet.

D'une façon générale, les acquéreurs seront tenus de subir toutes les servitudes nécessaires au surplomb de leur terrain ou au passage sur leur terrain des canalisations et réseaux de toute nature ainsi qu'à leur entretien, et donc de laisser le libre accès pour toute opération d'entretien ou de réparation.

M.N M.N P.N M.A M.A

1

Etude Géotechnique:

Une étude géotechnique a été réalisée en vue de déterminer la définition des principes généraux pour la mise en oeuvre des voiries du lotissement par la Société ANTEA (rapport A 37639 version A du mois de juin 2005, Mission Géotechnique GO/Gli pour la fonction des voiries.)

N'ayant été réalisé que sous l'emprise des futures voiries du lotissement, cette étude ne saurait en aucune manière valoir étude géotechnique relative aux constructions. La remise de cette étude géotechnique générale ne dispense en aucun cas les acquéreurs des parcelles de réaliser ou faire réaliser les mission géotechniques indispensables à la mise au point de leurs projets de construction.

Il est rappelé qu'il appartient en effet au bénéficiaire et à son constructeur d'assurer l'adaptation de la future construction à la structure géologique du sous-sol de l'immeuble. Pour ce faire, le bénéficiaire a la faculté de faire procéder à son initiative et/ou celle de son constructeur sur l'immeuble, et ce préalablement à la signature de l'acte authentique, à toute étude du sol susceptible de constituer un élément d'appréciation indispensable à la réalisation des fondations.

Pour l'édification de leur construction, les acquéreurs devront se conformer aux recommandations prescrits dans les rapports qui lui ont été remis ainsi qu'à toutes prescriptions découlant de l'étude qu'il auront réalisée ou faire réaliser.

Eaux Usées

Toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Les eaux usées après traitement individuel seront déversées dans le réseau collectif par raccordement au regard privatif de branchement mis en place par le lotisseur sur chacun des lots (voir plan d'assainissement n°5)

Les acquéreurs devront lors de l'élaboration de leur projet de construction tenir compte du niveau de la boîte de branchement eaux usées mise en place par le lotisseur.

Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsque la commune sera dotée d'une station d'épuration. Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Dans l'hypothèse où les surfaces disponibles en façade des lots ne seraient pas suffisantes pour permettre l'implantation du dispositif classique, le constructeur devra se rapprocher de la Générale des Eaux - Centre Brie Gâtinais, Agence de Provins, Parc des deux Rivières, BP 76, 77483 PROVINS CEDEX, Tel: 01.64.60.26.68 qui pourra lui conseiller un autre procédé technique.

Eaux de toitures:

Chaque acquéreur devra réaliser à sa charge sur sa parcelle un puisard afin de recueillir les eaux émanant des toitures, terrasses, et autres surfaces imperméabilisées avec un trop plein vers le regard privatif de branchement mis en place sur le lot (plan assainissement n°5)

Les acquéreurs devront se conformer aux recommandations prescrites dans le rapport de la Société ANTEA qui lui a été remis (Rapport A 37214 du mois de mars 2005 "Etude de faisabilité de l'infiltration des eaux pluviales et des eaux usées épurées")

M.N M.N M.N M.A

Les acquéreurs de ce présent lotissement reconnaissent avoir pris connaissance de ce rapport et en faire leur affaire personnelle et s'engagent à communiquer ce rapport à leur constructeur.

Ordures ménagères

En matière de collecte sélective des emballages ménager, chaque foyer sera par le syndicat d'un conteneur individuel, à sortir la veille du jour de ramassage. De même les ordures ménagères résiduelles et les objets encombrants devront être présentés la veille au soir du jour de collecte. Les déchets ne doivent pas rester sur le domaine public en dehors des périodes de collecte.

Il est rappelé que le bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères, le stationnement sur la placette est interdit.

La collecte des ordures ménagères a lieu le lundi matin (container à sortir la veille), la collective sélective tous les 15 jours le jeudi et les encombrants 3 fois par an.

Sous-sols:

Il est rappelé que les garages en sous-sols sont interdits.

Stationnement des véhicules et entrées charretières.

Les accès voiture devront obligatoirement se faire aux endroits indiqués sur le plan masse règlement graphique par une flèche.

Chaque acquéreur devra aménager quatre places de stationnement sur sa parcelle dont deux places de stationnement sur son terrain privatif, en prolongement du domaine public sans qu'une clôture vienne séparer du domaine public cette place de stationnement qui sera 5 m de longueur minimum. Le portail d'accès sera donc placé au fond de cette entrée charretière et devra être reculé de 5 m par rapport à l'alignement de la voie.

Clôtures:

Les clôtures devront être constituées:

Le long des voies

-soit d'un mur en pierres jointoyées au mortier de chaux blanche et sable d'une hauteur de 1,20 mètres

-soit d'un muret surmonté d'une grille métallique de couleur sombre (gris anthracite, vert, bleu foncé...) doublée ou non d'une haie. L'ensemble ne dépassera pas 1,80 mètres, la hauteur du muret ne devant pas excéder le tiers de la hauteur totale de la clôture. Le soubassement devra être recouvert avec un enduit identique à celui de la construction ou réalisé en pierres jointoyées au mortier de chaux blanche et sable

-soit d'une haie végétale d'essences locales doublée ou non d'un grillage vert foncé posé en limite de propriété ou en retrait de 0,80 m à l'intérieur du lot pour ne pas être visible, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 mètres de hauteur.

En limite séparative de parcelles:

-soit d'un mur traité à l'identique de celui de la construction principale, la hauteur ne devant pas dépasser 1,80 mètres

-soit d'un grillage double ou non d'une haie végétale

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2,00 m de hauteur.

Bassin

Il est rappelé la présence d'un bassin à côté du lot 12. Le sous-sol est fortement déconseillé.

M.N

M.N

M.N

M.N M.A

1

Les eaux pluviales seront préalablement stockées dans le bassin avant d'être rejetées dans le réseau unitaire existant, à l'exception des lots 10 et 11 qui se rejettent directement au réseau existant.

Il sera mis en place une clôture grillagée en périmétrie du bassin de rétention pour assurer toute protection.

La clôture sera bordée d'une haie vive variée (1/3 persistant - 2/3 caduc), le bassin sera végétalisé et engazonné.

L'entretien de ce bassin d'eaux pluviales devra être réalisé par l'Association Syndicale et à ses frais et devra être conforme aux normes habituelles et en particulier aux instructions qui pourront être fournies par la Mission Inter Service de l'Eau, ceci tant que la Commune de BANNOST-VILLEGAGNON n'aura pas repris cet ouvrage dans le domaine communal.

Ligne EDF Moyenne Tension:

Il est rappelé que les lots 1, 6, 7, 8, 9 et 12 sont grevés d'une servitude d'aplomb d'une ligne EDF MT

Espaces verts:

Chaque propriétaire devra entretenir les espaces engazonnés situés au droit de sa parcelle (accotements engazonnés et plantations éventuelles).

L'emplacement réservé au futur déplacement du transformateur électrique doit être rétrocédé à la Commune."

3° - Elle acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts et contributions et autres de toute nature auxquels le BIEN dont s'agit est et pourra être assujéti, ainsi que tous abonnements éventuellement, le tout de manière que l'apporteur ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

4°- Sauf convention contraire exprimée aux présentes, la société prendra le BIEN apporté libre de toute inscription hypothécaire.

Etat hypothécaire

Un état hypothécaire délivré du chef de Monsieur Akhtar MOHAMMAD le 6 octobre 2011 et certifié à la date du 4 octobre 2011 ne révèle aucune inscription ni transcription.

Plus-values

L'apporteur déclare avoir été averti des dispositions applicables en matière de plus-values.

Urbanisme :

Les requérants reconnaissent que, bien qu'avertis par le Notaire soussigné de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, ils ont requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

Ils déclarent être parfaitement informés de la situation du bien à cet égard, et se reconnaissent seuls responsables des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre l'apporteur ou le Notaire.

Droits de préemption

Le BIEN étant situé en dehors du champ d'application territorial du droit de préemption urbain.

M.N

M.N

M.N

M.A

1

(Annexe 19)

Intervention des coindivisaires

Monsieur José VIEIRA DE AZEVEDO, coindivisaire à concurrence d'un quart indivis, a donné son consentement aux présentes, ainsi qu'il résulte d'un courrier en date à BOMBON du 3 octobre 2011, dont l'original est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

(Annexe 20)

Madame Sylvie SARFATI, Gérante de la Société PHISA, coindivisaire à concurrence d'un quart indivis, a donné son consentement aux présentes, ainsi qu'il résulte d'un courrier en date à VINCENNES du 3 octobre 2011, dont l'original est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

(Annexe 21)

Monsieur Daniel SARFATI, Gérant de la Société SAINTE FARE, coindivisaire à concurrence d'un quart indivis, a donné son consentement aux présentes, ainsi qu'il résulte d'un courrier en date du 3 octobre 2011, dont l'original est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

(Annexe 22)

Origine de propriété**Du chef de Monsieur Akhtar MOHAMMAD**

Le BIEN appartient en propre à Monsieur MOHAMMAD, pour l'avoir acquis conjointement et indivisément avec la SARL SAINTE FARE, la SARL PHISA et Monsieur José VIEIRA DE AZEVEDO, chacun pour un quart, par adjudication aux termes d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de MELUN, en date du 5 mai 2011

Cette adjudication a eu lieu :

- aux requête, poursuite et diligence de La BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, Société Anonyme venant aux droits de l'UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT "UCB", dont le siège social est à PARIS (75009) 1 bd Haussmann, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 452.097.902,

- en suite d'un commandement de payer signifié à :

* Monsieur Pascal Jean Marcel GODEFROY, demeurant à 77970 BANNOST VILLEGAGNON – 12 rue de la Bécelle,

Né à AUNAY SUR ODON (14260) le 11 février 1959

Suivant exploit dressé par Maître MAJDA Huissier de Justice à PROVINS, le 12 juillet 2010 publié au bureau des Hypothèques de PROVINS, le 6 août 2010, volume 2010 S, numéro 20, et valant à compter de cette date, saisie de l'immeuble concerné, en application de l'article 674, alinéa 1^{er}, du Code de procédure civile.

* Madame Sonia Francette JOHAN, demeurant à 58190 AMAZY – 22, Grande Rue,

Née à SAINT MAUR DES FOSSES (94100) le 22 décembre 1969

Suivant exploit dressé par Maître MACHEDA Huissier de Justice à CLAMECY, le 12 juin 2010 publié au bureau des Hypothèques de PROVINS, le 6 août 2010, volume 2010 S, numéro 21, et valant à compter de cette date,

M.N. M.N. P.N. - M.A.

saisie de l'immeuble concerné, en application de l'article 674, alinéa 1^{er}, du Code de procédure civile.

- en exécution d'un acte reçu Maître Claude DINIELLE, Notaire à JOUY LE CHATEL, le 3 août 2006,
- ainsi qu'en exécution du jugement d'orientation ordonnant la vente par adjudication, rendu par le Juge de l'Exécution du TGI de MELUN, initialement prévu le 7 décembre 2010, puis le 1^{er} février 2011 puis du jugement de reprise des poursuites rendu par le Juge de l'Exécution du TGI de MELUN, le 5 mai 2011,
- sur le cahier des charges dressé par Maître Guillaume MEAR, Avocat poursuivant, et déposé le même jour au greffe dudit Tribunal,
- après l'accomplissement des formalités de publicité prescrites par les articles 63 à 71 du décret n°2006-936 du 27 juillet 2006 et conformément aux dispositions de l'article 2.206 du Code Civil,
- et après sommation faite suivant exploit d'huissier à Monsieur GODEFROY et Madame JOHAN, débiteurs saisis, et aux créanciers inscrits, de prendre communication du cahier des charges et d'avoir à assister aux jour et heure indiqués, à l'audience d'orientation de la procédure de saisie immobilière prévue initialement au 1^{er} février 2011, puis au 1^{er} février 2011, à fixer conformément aux dispositions de l'article 59 du décret du 27 juillet 2006.

Cette sommation a été établie par Maître MEAR, Avocat à MELUN, et mentionnée en marge de la publication du commandement susénoncé, le 11 février 2011, volume 2011 D, numéro 543, pour Monsieur GODEFROY, et le 11 février 2011, volume 2011 D, numéro 544, pour Madame JOHAN.

La mise à prix ayant été fixée à 83.000,00 EUROS et après une seule enchère portée par Maître MEAR, le prix dudit bien s'est élevé à la somme de 176.000,00 EUROS

Après plusieurs enchères, cette adjudication a été prononcée au profit de Monsieur MOHAMMAD, la SARL SAINTE FARE, la SARL PHISA et Monsieur José VIEIRA DE AZEVEDO, moyennant le prix principal de 176.000,00 EUROS stipulé payable comptant et à la charge de payer, en sus de ce prix, les frais de poursuite de vente taxée à la somme de 6.978,05 EUROS.

L'attestation de propriété des adjudicataires a été établie par Maître MEAR, Avocat à MELUN, en date à MELUN du 19 mai 2011.

(Annexe 23)

La copie exécutoire du jugement d'adjudication est en cours de publication au bureau des Hypothèques de MELUN.

Monsieur MOHAMMAD, la SARL PHISA, la SARL SAINTE FARE et Monsieur José VIEIRA DE AZEVEDO se sont libérés des frais de poursuite de vente susénoncés, entre les mains de Maître MEAR, Avocat, aux termes d'une quittance sous seings privées enregistrée à MELUN du 2 novembre 2011, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

- et de la totalité du prix d'adjudication, ainsi qu'il résulte d'une attestation de paiement établie par Maître MEAR, Avocat, en date à MELUN du 2 novembre 2011, demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

(Annexe 24)

Origine de propriété antérieure

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans la note demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

M.N. M.N. M.N. M.A. M.A.

(Annexe 25)

Publicité foncière

Les présentes seront publiées au bureau des hypothèques de PROVINS.

IV – En ce qui concerne l'apport immobilier numéro QUATRE (4) sis à DAMMARIE LES LYS (77190) 661 Résidence Bretagne

CARACTERISTIQUES DE L'APPORT IMMOBILIER

Jouissance à compter de ce jour sous réserve de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

Charges et conditions

L'apport est fait sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous : celles suivantes auxquelles la société bénéficiaire sera tenue, savoir :

1° - Elle prendra le bien apporté dont il s'agit dans l'état où il se trouve actuellement, sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.

2° - Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le bien dont s'agit, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe, à ses risques et périls.

A ce sujet, l'apporteur déclare n'avoir, personnellement, ni créé ni conféré aucune servitude pouvant grever le bien et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles relatées le cas échéant ci-après, de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété.

3° - Elle fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, du paiement des impôts et charges de toute nature auxquels le bien dont s'agit est et pourra être assujéti.

Etat hypothécaire

Un état hypothécaire délivré du chef de Monsieur Akhtar MOHAMMAD le 5 octobre 2011 et certifié à la date du 4 octobre 2011 ne révèle aucune inscription ni transcription.

Plus-values

L'apporteur déclare avoir été averti des dispositions applicables en matière de plus-values.

Urbanisme :

Les requérants reconnaissent que, bien qu'avertis par le Notaire soussigné de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, ils ont requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

Ils déclarent être parfaitement informés de la situation du bien à cet égard, et se reconnaissent seuls responsables des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre l'apporteur ou le Notaire.

M.N

M.N

M.N

M.N M.A

L

Droits de préemption

Le BIEN étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, le présent apport donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 6 octobre 2011.

Et par lettre en date du 10 octobre 2011, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sus-visée, sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

(Annexe 26)

Intervention des coindivisaires

Monsieur José VIEIRA DE AZEVEDO, coindivisaire à concurrence de la moitié indivise, a donné son consentement aux présentes, ainsi qu'il résulte d'un courrier en date à BOMBON du 3 octobre 2011, dont l'original est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

(Annexe 27)

Origine de propriété

Du chef de Monsieur Akhtar MOHAMMAD

Le BIEN appartient en propre à Monsieur MOHAMMAD, pour l'avoir acquis conjointement et indivisément avec Monsieur José VIEIRA DE AZEVEDO, chacun pour la moitié, par adjudication aux termes d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de MELUN, en date du 19 mai 2011

Cette adjudication a eu lieu :

- aux requête, poursuite et diligence de la BANQUE CIC EST, Société Anonyme, dont le siège social est à STRASBOURG (67000) 31, rue Jean Wenger-Valentin, immatriculée au RCS de STRASBOURG sous le numéro B 754.800.712

- en suite d'un commandement de payer signifié à :

- * Mademoiselle Francine PUIG, demeurant à PERPIGNAN (66000) 1 Quater rue Georges Buffon,
Née à LEERS (Nord) le 13 septembre 1943

Suivant exploit dressé par Maître BRUNEL PERET Huissier de Justice à PERPIGNAN, le 20 août 2010 publié au bureau des Hypothèques de MELUN, le 24 septembre 2010, volume 2010 S, numéro 76, et valant à compter de cette date, saisie de l'immeuble concerné, en application de l'article 674, alinéa 1^{er}, du Code de procédure civile.

- en exécution d'un acte reçu par Maître GUILLET, Notaire à MELUN, le 17 novembre 1999,

- ainsi qu'en exécution du jugement d'orientation ordonnant la vente par adjudication, rendu par le Juge de l'Exécution du TGI de MELUN, le 18 janvier 2011

- sur le cahier des charges dressé par Maître Guillaume MEAR, Avocat poursuivant, et déposé le même jour au greffe dudit Tribunal,

M.N M.N P.N m a m . A
|

- après l'accomplissement des formalités de publicité prescrites par les articles 63 à 71 du décret n°2006-936 du 27 juillet 2006 et conformément aux dispositions de l'article 2.296 du Code Civil,

- et après sommation faite suivant exploit d'huissier à Mademoiselle PUIG, débiteur saisi, et aux créanciers inscrits, le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE BRETAGNE de prendre communication du cahier des charges et d'avoir à assister au jour et heure indiqués, à l'audience d'orientation de la procédure de saisie immobilière prévue initialement au 18 Janvier 2011, à fixer conformément aux dispositions de l'article 59 du décret du 27 juillet 2006.

Cette sommation a été établie par Maître MEAR, Avocat à MELUN, et mentionnée en marge de la publication du commandement susénoncé, le 25 novembre 2010, volume 2010 D, numéro 21.410.

Suite au jugement d'orientation, le Juge de l'Exécution a ordonné la vente forcée et fixé l'adjudication au 19 mai 2011, dont mention a été portée en marge de la publication du commandement susénoncé, le 9 mars 2011, volume 2011 D, numéro 5.613.

La mise à prix ayant été fixée à 29.000 EUROS et après plusieurs enchères portée par Maître MEAR, le prix dudit bien s'est élevé à la somme de 87.000,00 EUROS

Après plusieurs enchères, cette adjudication a été prononcée au profit de Monsieur MOHAMMAD et Monsieur José VIEIRA DE AZEVEDO, moyennant le prix principal de 87.000,00 EUROS stipulé payable comptant et à la charge de payer, en sus de ce prix, les frais de poursuite de vente taxée à la somme de 7.625,47 EUROS.

L'attestation de propriété des adjudicataires a été établie par Maître MEAR, Avocat à MELUN, en date à MELUN du 6 juin 2011.

(Annexe 28)

La copie exécutoire du jugement d'adjudication est en cours de publication au bureau des Hypothèques de MELUN.

Monsieur MOHAMMAD et Monsieur José VIEIRA DE AZEVEDO se sont libérés des frais de poursuite de vente susénoncés, entre les mains de Maître MEAR, Avocat, aux termes d'une quittance sous seings privées enregistrée à MELUN du 2 novembre 2011, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

- et de la totalité du prix d'adjudication, ainsi qu'il résulte d'une attestation de paiement établie par Maître MEAR, Avocat, en date à MELUN du 2 novembre 2011, demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

(Annexe 29)

Origine de propriété antérieure

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans la note demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

(Annexe 30)

Publicité foncière

Les présentes seront publiées au bureau des hypothèques de MELUN.

Conditions particulières à la copropriété

La société devra respecter les dispositions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé.

L'apporteur déclare n'avoir contrevenu en aucune façon aux dispositions du règlement de copropriété.

M.N M.N T.N mvr M.A

Spécialement, la société devra acquitter sa quote-part charges communes de l'immeuble à compter de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, et également le coût des travaux de copropriété décidés antérieurement, exécutés ou non ou en cours d'exécution.

Afin de rendre opposable au syndicat des copropriétaires le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre au syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967, les présentes seront notifiées sans délai par les soins du Notaire soussigné au syndic en conformité des dispositions de l'article 6 du décret sus-visé.

Il est précisé qu'aux termes des dispositions combinées des articles 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et 5 du décret du 17 Mars 1967, le transfert des charges liquides et exigibles n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où le transfert a été notifié au syndic conformément à l'article 6 du décret du 17 Mars 1967. Par suite les demandes émanant du syndic s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci, il appartiendra donc aux parties d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires, ce qu'elles s'engagent à effectuer dans un délai de quinze jours à première demande de l'une ou de l'autre.

V – En ce qui concerne l'apport immobilier numéro CINQ (5) sis à PROVINS (77160) – 9, rue des Marais

Jouissance à compter de ce jour sous réserve de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

Conditions

Le présent apport est effectué sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes à charge de la société, savoir :

1° - Elle prendra le **BIEN** dont s'agit dans l'état où il se trouve actuellement, sans recours contre l'apporteur, à raison du mauvais état du sol et du sous-sol, soit pour raison de défaut d'alignement, vices cachés, soit enfin, pour erreur dans la désignation ou de la superficie sus-indiquée, la différence de mesure, en plus ou en moins devant faire le profit ou la perte de la société.

2° - Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le **BIEN** dont s'agit, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe, à ses risques et périls.

A ce sujet, l'apporteur déclare que, personnellement, il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever ledit **BIEN** et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété ou celles relatées dans le titre de propriété de Monsieur FOESSEL reçu par Maître BRZUSZEK, Notaire à PROVINS (Seine et Marne) le 23 novembre 2006, dont une copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de PROVINS, le 27 décembre 2006, volume 2006 P, numéro 3.224, littéralement rapportée ci-après :

M.N M.N M.N M.A M.A

"Il résulte d'un acte reçu par Me LEPETIT, notaire à PROVINS, les 14 et 17 juin 1980 contenant vente par les consorts QUATTROCCHI au profit de Monsieur et Madame RENARD, de la propriété voisine cadastrée section AN numéro 303 que la propriété objet des présentes semble bénéficier d'un droit de passage sous le porche de la parcelle existant sur la parcelle AN numéro 303."

3° - Elle acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts et contributions et autres de toute nature auxquels le BIEN dont s'agit est et pourra être assujéti, ainsi que tous abonnements éventuellement, le tout de manière que l'apporteur ne soit ni inquiet ni recherché à ce sujet.

4°- Sauf convention contraire exprimée aux présentes, la société prendra le BIEN apporté libre de toute inscription hypothécaire.

Etat hypothécaire

Un état hypothécaire délivré du chef de Monsieur Akhtar MOHAMMAD le 5 octobre 2011 et certifié à la date du 4 octobre 2011, ne révèle aucune inscription ni transcription.

Plus-values

L'apporteur déclare avoir été averti des dispositions applicables en matière de plus-values.

Urbanisme :

Les requérants reconnaissent que, bien qu'avertis par le Notaire soussigné de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, ils ont requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

Ils déclarent être parfaitement informés de la situation du bien à cet égard, et se reconnaissent seuls responsables des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre l'apporteur ou le Notaire.

Observation étant ici faite que le bien est situé dans la zone de Protection du Patrimoine architectural, Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.), il est conseillé de consulter les services de l'Architecte des Bâtiments de France, avant tout projet de construction et modification

Droits de préemption

Le BIEN étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, le présent apport donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 6 octobre 2011.

Et par lettre en date du 19 octobre 2011, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse susvisée, sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

M.N

M.N.

M.N

M.N

M.A

(Annexe 31)

1

Intervention des coindivisaires

Monsieur José VIEIRA DE AZEVEDO, coindivisaire à concurrence de la moitié indivise, a donné son consentement aux présentes, ainsi qu'il résulte d'un courrier en date à BOMBON du 3 octobre 2011, dont l'original est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

(Annexe 32)

Origine de propriété

Du chef de Monsieur Akhtar MOHAMMAD

Le BIEN appartient en propre à Monsieur MOHAMMAD, pour l'avoir acquis conjointement et indivisément avec Monsieur José VIEIRA DE AZEVEDO, chacun pour la moitié, par adjudication aux termes d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de MELUN, en date du 19 mai 2011

Cette adjudication a eu lieu :

- aux requête, poursuite et diligence de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE, dont le siège social est à AMIENS (80) 500 rue Saint Fuscien, immatriculée au RCS d'AMIENS sous le numéro 487.625.436, venant aux droits de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE DE L'OISE et de la CAISSE REGIONALE MUTUEL BRIE PICARDIE par suite de la signature d'un traité de fusion en date du 11 mai 2007.

Cette dernière venant aux droits de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE DE LA BRIE et de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE DE LA SOMME par suite d'un traité de fusion en date du 29 avril 2005, agissant en poursuites et diligences de ses représentants légaux,

- en suite d'un commandement de payer signifié à :

- * Monsieur Franck FOESSEL, demeurant à SAINT HILLIERS (77160) 31, rue du Grand Boissy,
Né à PARIS (75012) le 16 juin 1979.

Suivant exploit dressé par Maître MADJA Huissier de Justice à PROVINS, le 27 août 2010 publié au bureau des Hypothèques de PROVINS, le 6 septembre 2010, volume 2010 S, numéro 22 et valant à compter de cette date, saisie de l'immeuble concerné, en application de l'article 674, alinéa 1^{er}, du Code de procédure civile.

- en exécution d'un acte reçu par Maître BRZUSZEK, Notaire à PROVINS, le 23 novembre 2006,

- ainsi qu'en exécution du jugement d'orientation ordonnant la vente par adjudication, rendu par le Juge de l'Exécution du TGI de MELUN, le 1^{er} février 2011

- sur le cahier des charges dressé par Maître Guillaume MEAR, Avocat poursuivant, et déposé le même jour au greffe dudit Tribunal,

- après l'accomplissement des formalités de publicité prescrites par les articles 63 à 71 du décret n°2006-936 du 27 juillet 2006 et conformément aux dispositions de l'article 2.206 du Code Civil,

- et après sommation faite suivant exploit d'huissier à Monsieur FOESSEL, débiteur saisi, et aux créanciers inscrits, de prendre communication du cahier des charges et d'avoir à assister au jour et heure indiqués, à l'audience d'orientation de la procédure de saisie immobilière prévue initialement au 4 novembre 2010 puis au 1^{er} février 2011, à fixer conformément aux dispositions de l'article 59 du décret du 27 juillet 2006.

M.N. MN T.N. MA M.A

Cette sommation a été établie par Maître MEAR, Avocat à MELUN, et mentionnée en marge de la publication du commandement susénoncé, le 8 février 2010, volume 2010 D, numéro 3.794.

Suite au jugement d'orientation, le Juge de l'Exécution a ordonné la vente forcée et fixé l'adjudication au 8 mars 2011, dont mention a été portée en marge de la publication du commandement susénoncé, le 14 mars 2011, volume 2011 D, numéro 1.016.

La mise à prix ayant été fixée à 17.100,00 EUROS et après plusieurs enchères portée par Maître MEAR, le prix dudit bien s'est élevé à la somme de 17.100,00 EUROS

Après plusieurs enchères, cette adjudication a été prononcée au profit de Monsieur MOHAMMAD et Monsieur José VIEIRA DE AZEVEDO, moyennant le prix principal de 17.100,00 EUROS stipulé payable comptant et à la charge de payer, en sus de ce prix, les frais de poursuite de vente taxée à la somme de 7.625,43 EUROS.

L'attestation de propriété des adjudicataires a été établie par Maître MEAR, Avocat à MELUN, en date à MELUN du 18 août 2011.

(Annexe 33)

La copie exécutoire du jugement d'adjudication est en cours de publication au bureau des Hypothèques de MELUN.

Monsieur MOHAMMAD et Monsieur José VIEIRA DE AZEVEDO se sont libérés des frais de poursuite de vente susénoncés, entre les mains de Maître MEAR, Avocat, aux termes d'une quittance sous seings privées enregistrée à MELUN du 2 novembre 2011, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

- et de la totalité du prix d'adjudication, ainsi qu'il résulte d'une attestation de paiement établie par Maître MEAR, Avocat, en date à MELUN du 2 novembre 2011, demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

(Annexe 34)

Origine de propriété antérieure

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans la note demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

(Annexe 35)

Publicité foncière

Les présentes seront publiées au bureau des hypothèques de PROVINS.

VI – En ce qui concerne l'apport immobilier numéro SIX (6) **sis à CANNES ECLUSES (77130) - Rue de l'Ancien Cimetière et** **rue Désiré Thoison**

Jouissance à compter de ce jour sous réserve de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

Conditions

Le présent apport est effectué sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes à charge de la société, savoir :

1° - Elle prendra le **BIEN** dont s'agit dans l'état où il se trouve actuellement, sans recours contre l'apporteur, à raison du mauvais état du sol

M.N M.N M.N M.N M.A
↓

et du sous-sol, soit pour raison de défaut d'alignement, vices cachés, soit enfin, pour erreur dans la désignation ou de la superficie sus-indiquée, la différence de mesure, en plus ou en moins devant faire le profit ou la perte de la société.

2° - Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le **BIEN** dont s'agit, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe, à ses risques et périls.

A ce sujet, l'apporteur déclare que, personnellement, il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever ledit **BIEN** et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles le cas échéant relatées ci-après, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété.

3° - Elle acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts et contributions et autres de toute nature auxquels le **BIEN** dont s'agit est et pourra être assujéti, ainsi que tous abonnements éventuellement, le tout de manière que l'apporteur ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

4° - Sauf convention contraire exprimée aux présentes, la société prendra le **BIEN** apporté libre de toute inscription hypothécaire.

Etat hypothécaire

Un état hypothécaire délivré du chef de Monsieur Akhtar MOHAMMAD le 26 octobre 2011 et certifié à la date du 24 octobre 2011.

Plus-values

L'apporteur déclare avoir été averti des dispositions applicables en matière de plus-values.

Urbanisme :

Les requérants reconnaissent que, bien qu'avertis par le Notaire soussigné de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, ils ont requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

Ils déclarent être parfaitement informés de la situation du bien à cet égard, et se reconnaissent seuls responsables des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre l'apporteur ou le Notaire.

Droits de préemption

Le **BIEN** étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, le présent apport donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 6 octobre 2011.

Et par lettre en date du 27 octobre 2011, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sus-visée, sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

(Annexe 36)

M.N

M.N

M.N

Mr M.A

1

Origine de propriété

Du chef de Monsieur Akhtar MOHAMMAD

Le BIEN appartient en propre à Monsieur MOHAMMAD, pour l'avoir acquis seul, par adjudication aux termes d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de FONTAINEBLEAU en date du 15 juin 2011

Cette adjudication a eu lieu :

- aux requête, poursuite et diligence de la SOCIETE GENERALE, Société Anonyme au capital de 510.915.740 Euros, dont le siège est à PARIS, (75009) : 29 boulevard Haussmann, identifiée au SIREN sous le numéro 552120222 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS .

- en suite d'un commandement de payer signifié à :

- * Monsieur LHACHEMI

Suivant exploit dressé par Maître VONDERSCHER, Huissier de justice à MONTEREAU FAULT YONNE (Seine et Marne), Huissier de Justice, le 20 avril 2009, publié au bureau des Hypothèques de PROVINS, le 25 mai 2009, volume 2009 S, numéro 14, et valant à compter de cette date, saisie de l'immeuble concerné, en application de l'article 674, alinéa 1^{er}, du Code de procédure civile.

- en exécution d'un acte reçu par Maître VONNE, Notaire à VOULX (Seine et Marne) le 6 mars 1997,

- ainsi qu'en exécution du jugement d'orientation ordonnant la vente par adjudication, rendu par le Juge de l'Exécution du TGI de FONTAINEBLEAU, le 16 mars 2011,

- sur le cahier des charges dressé par Maître Guillaume MEAR, Avocat poursuivant, et déposé le même jour au greffe dudit Tribunal,

- après l'accomplissement des formalités de publicité prescrites par les articles 63 à 71 du décret n°2006-936 du 27 juillet 2006 et conformément aux dispositions de l'article 2.206 du Code Civil,

- et après sommation faite suivant exploit d'huissier à Monsieur LHACHEMI, débiteur saisi, et aux créanciers inscrits, le TRESOR PUBLIC, de prendre communication du cahier des charges et d'avoir à assister aux jour et heure indiqués, à l'audience d'orientation de la procédure de saisie immobilière prévue initialement au 2 décembre 2009 à fixer conformément aux dispositions de l'article 59 du décret du 27 juillet 2006.

Cette sommation a été établie par Maître MEAR, Avocat à MELUN, et mentionnée en marge de la publication du commandement susénoncé, le 7 décembre 2009, volume 2009 D, numéro 9.253.

Un jugement octroyant un délai supplémentaire de trois mois pour la rédaction de l'acte authentique de vente a été rendu par le Juge de l'Exécution du TGI de FONTAINEBLEAU, le 7 avril 2010, mentionné en marge de la publication du commandement susénoncé, le 21 mars 2011, volume 2011 D, numéro 2.549.

Aux termes d'un jugement rendu par le Juge de l'Exécution du TGI de FONTAINEBLEAU, le 4 mai 2011, le délai d'adjudication du bien saisi est prorogé de deux ans, dont mention a été portée en marge de la publication du commandement susénoncé, le 9 mai 2011, volume 2011 D, numéro 3.786.

Suite au jugement d'orientation en date du 2 décembre 2009 et aux jugements en date des 7 avril 2010 et 4 mai 2011, le Juge de l'Exécution a ordonné la vente forcée et fixé l'adjudication au 15 juin 2011, dont mention a

M.N M.N M.N M.A

été portée en marge de la publication du commandement susénoncé, le 21 mars 2011, volume 2011 D, numéro 2.550.

Après plusieurs enchères portée par Maître MEAR, le prix dudit bien s'est élevé à la somme de 42.500,00 EUROS

Après plusieurs enchères, cette adjudication a été prononcée au profit de Monsieur MOHAMMAD, moyennant le prix principal de 42.500,00 EUROS stipulé payable comptant et à la charge de payer, en sus de ce prix, les frais de poursuite de vente.

L'attestation de propriété des adjudicataires a été établie par Maître MEAR, Avocat à MELUN, en date à MELUN du 16 septembre 2011.

(Annexe 37)

La copie exécutoire du jugement d'adjudication est en cours de publication au bureau des Hypothèques de FONTAINEBLEAU.

Monsieur MOHAMMAD s'est libéré des frais de poursuite de vente susénoncés, entre les mains de Maître MEAR, Avocat, aux termes d'une quittance sous seings privées enregistrée à MELUN du 2 novembre 2011 et, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

- et de la totalité du prix d'adjudication, ainsi qu'il résulte d'une attestation de paiement établie par Maître MEAR, Avocat, en date à MELUN du 2 novembre 2011, demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

(Annexe 38)

Origine de propriété antérieure

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans la note demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

(Annexe 39)

Publicité foncière

Les présentes seront publiées au bureau des hypothèques de FONTAINEBLEAU.

VII – En ce qui concerne l'apport immobilier numéro SEPT (7) sis à BRIE COMTE ROBERT (77170) – 14, rue des Saules

Jouissance à compter de ce jour sous réserve de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

Conditions

Le présent apport est effectué sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes à charge de la société, savoir :

1° - Elle prendra le **BIEN** dont s'agit dans l'état où il se trouve actuellement, sans recours contre l'apporteur, à raison du mauvais état du sol et du sous-sol, soit pour raison de défaut d'alignement, vices cachés, soit enfin, pour erreur dans la désignation ou de la superficie sus-indiquée, la différence de mesure, en plus ou en moins devant faire le profit ou la perte de la société.

2° - Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le **BIEN** dont s'agit, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe, à ses risques et périls.

M.P. M.N. T.N. / M.A. M.A.

A ce sujet, l'apporteur déclare que, personnellement, il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever ledit **BIEN** et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles le cas échéant relatées ci-après, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété.

3° - Elle acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts et contributions et autres de toute nature auxquels le **BIEN** dont s'agit est et pourra être assujetti, ainsi que tous abonnements éventuellement, le tout de manière que l'apporteur ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

4°- Sauf convention contraire exprimée aux présentes, la société prendra le **BIEN** apporté libre de toute inscription hypothécaire.

Etat hypothécaire

Un état hypothécaire délivré du chef de Monsieur Akhtar MOHAMMAD le 5 octobre 2011 et certifié à la date du 4 octobre 2011, ne révèle aucune inscription, ni transcription.

Plus-values

L'apporteur déclare avoir été averti des dispositions applicables en matière de plus-values.

Urbanisme :

Les requérants reconnaissent que, bien qu'avertis par le Notaire soussigné de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, ils ont requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

Ils déclarent être parfaitement informés de la situation du bien à cet égard, et se reconnaissent seuls responsables des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre l'apporteur ou le Notaire.

Droits de préemption

Le **BIEN** étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, le présent apport donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 6 octobre 2011.

Et par lettre en date du 17 octobre 2011, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sus-visée, sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

(Annexe 40)

Intervention des coindivisaires

Monsieur José VIEIRA DE AZEVEDO, coindivisaire à concurrence de la moitié indivise, a donné son consentement aux présentes, ainsi qu'il résulte d'un courrier en date du 3 octobre 2011, dont l'original est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

(Annexe 41)

M.N

M.N

M.N

M.N

M.A

↓

Origine de propriété

Du chef de Monsieur Akhtar MOHAMMAD

Le BIEN appartient en propre à Monsieur MOHAMMAD, pour l'avoir acquis conjointement et indivisément avec Monsieur José VIEIRA DE AZEVEDO, chacun pour la moitié, par adjudication aux termes d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de MELUN, en date du 19 juillet 2011

Cette adjudication a eu lieu :

- aux requête, poursuite et diligence de Monsieur Pascal Marcel Louis GIRARD demeurant à VITRY SUR SEINE (94400) 6 rue du Chevaleret, Né à VITRY SUR SEINE (94400) le 3 mai 1967 Et de Madame Catherine Danielle Huguette GIRARD, demeurant à BOOFZHEIM (67860) 5, rue de la Digue, Née à VITRY SUR SEINE (94400) le 27 novembre 1970.
- en suite d'un commandement de payer signifié à :
* Madame Rolande SIMARD, Veuve GIRARD, demeurant à BRIE COMTE ROBERT (77170) 14, rue des Saules, .

Suivant exploit dressé par Maître SAFAR Huissier de Justice à MELUN, le 15 septembre 2009 publié au bureau des Hypothèques de MELUN, le 23 octobre 2009, volume 2009 P, numéro 8276, et valant à compter de cette date, saisie de l'immeuble concerné, en application de l'article 674, alinéa 1^{er}, du Code de procédure civile.

- en exécution d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de MELUN ordonnant la licitation de l'immeuble, le 14 décembre 2010,
- sur le cahier des charges dressé par Maître Guillaume MEAR, Avocat poursuivant, et déposé le même jour au greffe dudit Tribunal,
- après l'accomplissement des formalités de publicité prescrites par les articles 63 à 71 du décret n°2006-936 du 27 juillet 2006 et conformément aux dispositions de l'article 2.206 du Code Civil,
- et après sommation faite suivant exploit d'huissier à Madame SIMARD Veuve GIRARD, débiteur saisi, et aux créanciers inscrits, de prendre communication du cahier des charges et d'avoir à assister aux jour et heure indiqués, à l'audience en vue de procéder au partage de la succession de Monsieur Daniel GIRARD.

Cette sommation a été établie par Maître COLIN, Avocat à MELUN, et mentionnée en marge de la publication de l'assignation susénoncée.

La mise à prix ayant été fixée à 130.000,00 EUROS, puis de 168.000 EUROS, et après plusieurs enchères portée par Maître MEAR, Avocat à MELUN, le prix dudit bien s'est élevé à la somme de 168.000,00 EUROS

Après plusieurs enchères, cette adjudication a été prononcée au profit de Monsieur MOHAMMAD et Monsieur José VIEIRA DE AZEVEDO, moyennant le prix principal de 168.000,00 EUROS stipulé payable comptant et à la charge de payer, en sus de ce prix, les frais de poursuite de vente taxée à la somme de 6.861,10 EUROS.

L'attestation de propriété des adjudicataires a été établie par Maître MEAR, Avocat à MELUN, en date à MELUN du 2 août 2011.

M.N M.N T.N M.A M.A

(Annexe 42)

La copie exécutoire du jugement d'adjudication est en cours de publication au bureau des Hypothèques de MELUN.

Monsieur MOHAMMAD et Monsieur José VIEIRA DE AZEVEDO se sont libérés des frais de poursuite de vente susénoncés, entre les mains de Maître MEAR, Avocat, aux termes d'une quittance sous seings privées enregistrée à MELUN du 2 novembre 2011, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

- et de la totalité du prix d'adjudication, ainsi qu'il résulte d'une attestation de paiement établie par Maître MEAR, Avocat, en date à MELUN du 2 novembre 2011, demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

(Annexe 43)

Origine de propriété antérieure

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans la note demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

(Annexe 44)

Publicité foncière

Les présentes seront publiées au bureau des hypothèques de MELUN.

FISCALITE DE L'APPORT IMMOBILIER

Droits

Les apports en nature ne sont soumis à aucun droit fixe, l'apporteur s'engageant à conserver les titres représentatifs de cet apport pendant trois ans, à la condition qu'ils soient compris dans l'apport de l'ensemble des éléments d'actif immobilisé affectés à l'exercice d'une activité professionnelle.

La cession de parts représentatives d'un apport en nature, lorsqu'elle est réalisée dans les trois ans de cet apport, est réputée porter sur le bien apporté, en conséquence celle-ci est soumise aux droits de mutation à titre onéreux auxquels aurait donné lieu la vente du bien apporté.

Imposition de la plus-value d'apport immobilier

PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Monsieur Akhtar MOHAMMAD

La présente vente n'entre pas dans le champ d'application du régime des plus-values immobilières des particuliers, le **VENDEUR** déclare être une personne assujettie au sens de l'article 256 A du Code général des impôts, ayant effectué sa déclaration d'existence au centre des Impôts : **MELUN Cité administrative Pré Chamblain**, où son numéro d'identification est : **408.258.440**.

M.N. M.N. P.N. m^{rs} M.A

h

**TROISIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET
TRANSITOIRES**

PREMIER GERANT

Le premier gérant est, d'un commun accord entre les constituants :
- **Monsieur Akhtar MOHAMMAD**, susnommé,

La durée de ses fonctions est illimitée.

Monsieur Akhtar **MOHAMMAD** accepte les fonctions de gérant qui viennent de lui être confiées et déclare n'exercer aucun autre fonction, ni être frappé d'aucune incapacité ou interdiction susceptible de l'empêcher d'exercer ce mandat.

Sa rémunération sera fixée ultérieurement.

**ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN
FORMATION - POUVOIRS - ETAT**

Pouvoirs

Les associés confèrent à Monsieur Akhtar **MOHAMMAD** le mandat de prendre les engagements suivants pour le compte de la société avant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, savoir :

- **Pouvoirs généraux : faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la société et notamment signer et faire publier l'avis de constitution dans un Journal d'Annonces Légales dans le département du siège sociale, et généralement pour accomplir toutes formalités prescrites par la loi,**

- **Pouvoirs spéciaux : ouverture d'un compte professionnel.**

L'immatriculation de la société vaudra reprise des engagements ci-dessus par celle-ci conformément à l'article L 210-6, deuxième alinéa, du Code de commerce.

Pour le cas où la société ne serait pas constituée, les associés, conformément aux dispositions de l'article 1843 du Code civil, seront tenus solidairement des obligations nées des actes ainsi accomplis.

ENREGISTREMENT – FRAIS

Enregistrement :

Conformément aux dispositions de l'article 635-1 1er et 5ème du Code général des impôts, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois de sa date.

Frais :

Les frais, droits et honoraires des présents statuts sont à la charge de la société, portés aux frais généraux dès le premier exercice social et avant toute distribution de bénéfice.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.

M.N. M.N. M.N. m.m. M.A

SOUSSION A L'IMPOT SUR LES SOCIETES

La société sera soumise à l'impôt sur les sociétés.

ENGAGEMENT COLLECTIF DE CONSERVATION DES TITRES

Afin de faire bénéficier à leurs héritiers, légataires ou donataires des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts, les membres de la société, pour eux et leurs ayants-cause à titre gratuit, déclarent que l'ensemble des titres inscrits au présent engagement collectif représentent à ce jour au moins 34 % des droits financiers et des droits de vote attachés aux titres émis par la société. Ces pourcentages doivent être respectés tout au long de la durée de l'engagement collectif de conservation. Les associés de l'engagement collectif de conservation peuvent effectuer entre eux des cessions ou donations de titres soumis à l'engagement.

Le Notaire soussigné rappelle que les dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts s'appliquent aux titres d'une société ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale.

Ces dispositions permettent, lors d'une transmission par décès, une exonération à concurrence des trois quarts de la valeur des titres, exonération soumise aux conditions cumulatives suivantes :

-1/ l'engagement de conservation doit toujours être en cours au moment du décès, les titres doivent donc être toujours dans le patrimoine successoral ;

-2/ les héritiers ou ayants-cause à titre gratuit de la personne décédée doivent, si le délai de deux ans n'est pas expiré, le continuer jusqu'à son terme. Que ce délai de deux années soit ou non expiré ils devront s'engager dans les six mois du décès, pour eux et leurs ayants-cause à titre gratuit, à conserver ces mêmes titres pour une nouvelle durée de quatre ans qui commencera donc à courir soit à l'expiration de la durée initiale de deux ans si elle est toujours en cours au jour du décès soit à compter du dépôt de la déclaration de succession à l'enregistrement si elle n'est plus en cours au jour du décès ;

-3/ un des héritiers du défunt ou un des membres aux présentes devra exercer, pendant les trois années qui suivent le décès, une fonction dirigeante au sein de la présente société.

Il est précisé que les cessions ou donations de titres soumis au présent engagement sont autorisées entre les signataires dudit engagement.

Toutefois, la donation à un descendant du donateur ne remettra pas en cause l'exonération partielle lorsque le ou les donataires poursuivent l'engagement jusqu'à son terme.

L'exonération partielle de droits de mutation à titre gratuit n'est pas remise en cause en cas de non-respect de l'engagement de conservation causé par un apport de titres à une société holding qui a pour objet exclusif la gestion des participations qu'elle détient dans la société cible et dans les sociétés du même groupe ayant une activité similaire, connexe ou complémentaire.

Il est fait observer que la loi de finances rectificative pour 2011 apporte les modifications suivantes :

- la possibilité d'admettre un nouvel associé dans l'engagement collectif à condition que cet engagement collectif soit reconduit pour une durée minimale de deux ans ;

- en cas de non-respect de l'engagement de conservation par l'un des signataires, la possibilité pour les autres signataires de conserver le bénéfice

M.N. M.N. M.N. M.A.

de l'exonération partielle dans la mesure où ils détiennent le pourcentage de titres exigé par le texte et les conservent jusqu'au terme de l'engagement, où si le cessionnaire s'associe à eux pour former le pourcentage de titres nécessaires, dans ce dernier cas l'engagement collectif de conservation est reconduit pour une durée de deux ans pour l'ensemble des signataires.

RECAPITULATIF DES ANNEXES

NUMEROS	TYPE D'ANNEXES
1	- attestation de dépôt des apports en numéraire
2	- désignation du commissaire aux apports
3	- rapport du commissaire aux apports
4	- état des actes accomplis par les associés au nom de la société en formation
5	- pouvoirs donnés à Monsieur MOHAMMAD Akhtar
6	- contrats d'apports
7	- plans de situations des apports immobiliers
8	- renonciations par les mairies à exercer son droit de préemption
9	- attestations de règlement des prix d'adjudications et des frais de poursuite et de vente
10	- Interventions des coindivisaires

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée par le notaire. Elles font partie intégrante de la minute. Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «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 concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Yves LE GAL, Yves CHARRIER, Jean de RAVEL d'ESCLAPON, Serge GUILLET et Georges MONCEAU, Notaires associés à MELUN (Seine et Marne), 3 Place CHAPU.

M.N. . M.N. . M.N. MA MA

1

Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

DONT ACTE sur soixante pages

Comprenant

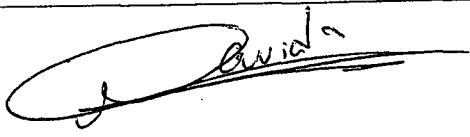
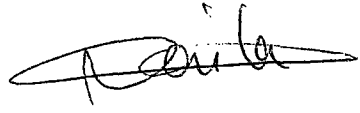
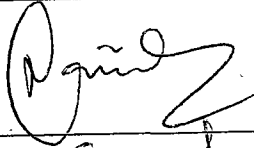
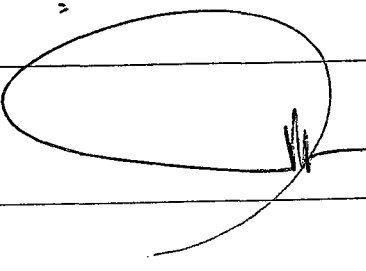
- renvoi approuvé : 0
- blanc barré : 0
- ligne entière rayée : 0
- nombre rayé : 0
- mots rayés : 2

Paraphes

V M.N M.N
M.A M.N M.A

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

Mr Akhtar MOHAMMAD	
Mr Navid MOHAMMAD	
Melle Naila MOHAMMAD	
Melle Naima MOHAMMAD	
Mr Ammad MOHAMMAD	
Me MONCEAU NOTAIRE	

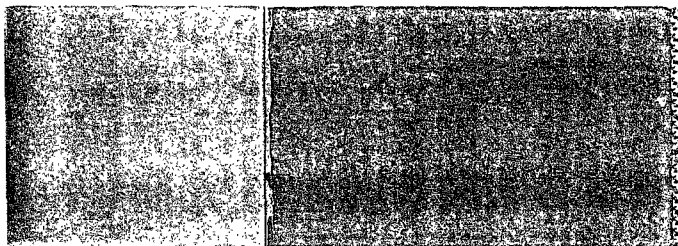
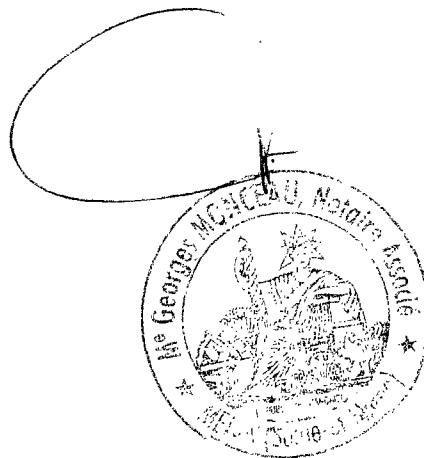
Copie Authentique sur 61 pages
Contenant :

- / renvoi approuvé
- / barre tirée dans des blancs
- / ligne entière rayée
- / chiffre rayé nul
- 2 mots nuls

Les présentes reliées par le procédé
ASSEMBLACT R.C. empêchant toute subs-
titution ou addition sont signées à la der-
nière page. Application du décret 71.941
du 26.11.71 ART. 9-15.

POUR COPIE AUTHENTIQUE

**Collationnée et certifiée
conforme à la minute**



ATTESTATION DE DEPOT DE FONDS

Nous soussignés, BNPParibas, société anonyme dont le siège social est à PARIS, 16 boulevard des Italiens, représentée par M Samir TAHARI

Atteste par la présente :

– que le compte ouvert sur les livres de son Agence de Dammarie Les lys au nom de la société en formation SARL au capital de 490 000 € , dont le siège social est situé à 549 rue de la haie de la chasse – 77350 LE MEE SUR SEINE est créditeur de la somme de 10 000 € , représentant 2.0408 % du capital libéré de cette société et que cette somme est indisponible jusqu'à justification de l'immatriculation de ladite société au Registre du Commerce et des Sociétés.

– qu'elle est en possession d'une liste comportant les nom, prénoms et domicile (ou dénomination, forme et siège social) des souscripteurs avec l'indication des sommes versées par chacun d'eux.

Une photocopie de cette liste, certifiée conforme par ses soins, se trouve jointe à la présente attestation.

Fait pour servir et valoir ce que de droit , à Dammarie les lys , le 14/09/2011

Samir TAHARI

BNP PARIBAS DAMMARIE LES LYS
19, Place du Marché
77190 DAMMARIE LES LYS

LISTE DES SOUSCRIPTEURS PERSONNES PHYSIQUES

Nom – Prénom : M MOHAMMAD AKHTAR

Date de naissance : 03/11/1952

Adresse : 549 rue de la haie de la chasse – 77350 LE MEE SUR SEINE

Montant versé : 2 000€

Nom – Prénom : M MOHAMMAD NAVID

Date de naissance : 28/10/1983

Adresse : 549 rue de la haie de la chasse – 77350 LE MEE SUR SEINE

Montant versé : 2000€

Nom – Prénom : MELLE MOHAMMAD NAILA

Date de naissance : 08/10/1985

Adresse : 549 rue de la haie de la chasse – 77350 LE MEE SUR SEINE

Montant versé : 2000€

Nom – Prénom : MELLE MOHAMMAD NAIMA

Date de naissance : 21/02/1987

Adresse : 549 rue de la haie de la chasse – 77350 LE MEE SUR SEINE

Montant versé : 2000€

– Prénom : M MOHAMMAD AMMAD

Date de naissance : 14/08/1991

Adresse : 549 rue de la haie de la chasse – 77350 LE MEE SUR SEINE

Montant versé : 2000€

TOTAL : 10 000 €

Samir TAHARI
DNP PARIBAS DAMMARIÉ LES LYS
19, Place du Marché
77190 DAMMARIÉ LES LYS