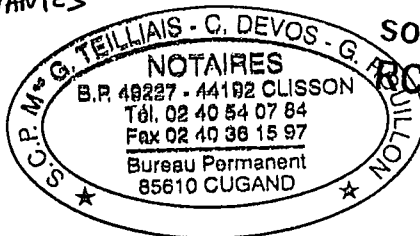


PUBLIÉ A la conservation des Hypothèques de NANTES
LE: 13/07/2010
VOLUME 2010 n° 7753
N°:



Déposé au Greffe
le 26 OCT. 2010
sous le N° 3010578
RCS N° 09 B 2326

L'AN DEUX MIL DIX
Le sept juin

Maître Christian DEVOS, notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Georges TEILLIAIS, Christian DEVOS et Guillaume ROUILLON, notaires associés", titulaire d'un office notarial dont le siège est à CLISSON (Loire-Atlantique), 7 avenue Olivier de Clisson, bureau permanent à CUGAND (Vendée), 3 rue Jean Moulin.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant :

DECISION D'AUGMENTATION DE CAPITAL ET AUGMENTATION DE CAPITAL PAR APPORT DE BIENS IMMOBILIERS.

A la requête des parties ci-après identifiées :

Monsieur Jean-François Claude Marc DESBUQUOIS, Avocat, et Madame Solen Michèle Marcelle DAVID, Sans Profession, son épouse, demeurant ensemble à NANTES (Loire-Atlantique) 9 Rue Ecorchard.

Nés, savoir :

Monsieur à ANGERS (Maine-et-Loire) le 22 juin 1964.

Madame à SAINT NAZAIRE (Loire-Atlantique) le 22 mars 1970.

Initialement mariés sous le régime de la participation aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Bertrand GROSGEORGE Notaire à NANTES le 12 avril 2001 préalable à leur union célébrée à la Mairie de MONTOIR DE BRETAGNE (Loire-Atlantique) le 5 septembre 1991, et actuellement soumis au régime de la communauté réduite aux acquêts conventionnel, aux termes d'un acte de changement de régime matrimonial reçu par Maître DEVOS, notaire à CLISSON le 31 mars 2006 homologué suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de NANTES le 7 novembre 2006 et mentionné en marge de leur acte de mariage .

De nationalité française.

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

Ci-après dénommés 'L'APPORTEUR', agissant solidairement entre eux.



JB
S
[Signature]

INTERVENANT :

La société dénommée « **SAS DE LEPANTE** », Société par Actions Simplifiée au capital de 47.460,00 €, ayant son siège à NANTES (44000) 9 rue Ecochard, identifiée sous le numéro SIREN 518 312 392 RCS de NANTES.

PRESENCE – REPRESENTATION

Monsieur et Madame **DESBUQUOIS** sont ici présents

La société dénommée « **SAS DE LEPANTE** » est ici représentée par Madame Solen **DESBUQUOIS** agissant en sa qualité de présidente de ladite société.

LESQUELS, agissant en qualité d'associés de la société dénommée «**SAS DE LEPANTE**», Société par Actions Simplifiée au capital de 47.460,00 €, ayant son siège à NANTES (44000) 9 rue Ecochard, identifiée sous le numéro SIREN 518 312 392 RCS de NANTES, **préalablement à la décision d'augmentation du capital et l'augmentation de capital par apport immobilier faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :**

EXPOSE PREALABLE**1/CONSTITUTION DE LA SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE « SAS DE LEPANTE »**

Suivant acte sous seing privé en date à NANTES du 12 novembre 2009, il a été constitué entre :

- Monsieur Jean-François Claude Marc **DESBUQUOIS**, susnommé, comparant aux présentes ;
- Madame Solen Michèle Marcelle **DAVID**, susnommée, comparante aux présentes ;

Une société par actions simplifiée dénommée «**SAS DE LEPANTE**», dont le siège social est à NANTES (Loire Atlantique), au 9 rue Ecochard, au capital social de mille euros (1.000,00 €), immatriculée sous le numéro SIREN 518 312 392 RCS NANTES.

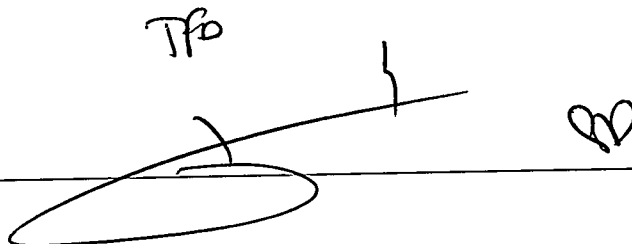
Lesdits statuts ont été enregistrés à la Recette des Impôts de NANTES SUD EST le 12 novembre 2009, bordereau 2009/2537, case n° 44.

Cette société a pour objet :

« La société a pour objet en France ou à l'étranger:

-l'acquisition, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation par bail ou autrement et la cession éventuelle de tous immeubles, biens et droits immobiliers, droits en pleine propriété ou démembres : usufruit ou nue-propriété, dont elle pourrait devenir propriétaire ou titulaire par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement. L'édification de toutes constructions, ainsi que la réfection, l'entretien, l'aménagement ou la mise en valeur de celles existantes et plus généralement tous travaux immobiliers,

TfD



The bottom of the page features a large, stylized handwritten signature that spans across the width of the page. To the right of the signature, there are two small, handwritten heart-shaped symbols.

-l'acquisition, la gestion et la cession de parts de sociétés civiles immobilières, de parts de sociétés civiles de placements immobiliers, d'OPCI, ou de tout autre support d'investissement immobilier collectif dont elle pourrait devenir propriétaire ou titulaire de droits démembrés par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement,

-la prise de participation au capital de toutes sociétés existantes ou nouvelles, quelque soit leur activité, la gestion de ces participations et leur cession éventuelle, la fourniture de prestations de services de toute nature au profit desdites sociétés : administratives, comptables, financières, juridiques, commerciales, organisationnelles, etc...

-l'acquisition, la propriété et la gestion, et la cession de tout portefeuille de valeurs mobilières et autres titres de placement, tous supports de placements financiers tels que : valeurs mobilières, parts d'OPCVM, bons ou contrats de capitalisation, produits structurés, produits de gestion alternative, etc... et de toutes liquidités en euros ou en devises étrangères

-l'acquisition de toute œuvre d'art, objet de collection ou collection complète, meubles ou objets anciens tels que bijoux, argenterie, tableaux, sculptures, terres cuites, etc.. sans aucune limite ; la participation à l'achat de trésors nationaux, œuvres d'art d'artistes vivants ou monuments historiques ; leur gestion et entretien, leur revente éventuelle ;

-la souscription d'emprunts pour la réalisation des opérations ci-dessus décrites en consentant toutes garanties réelles, ou personnelles et en particulier, hypothèque, nantissement, privilège de prêteur de deniers ou de vendeur en garantie des prêts souscrits par la société ou ses filiales

-la gestion de tous capitaux dont elle pourrait disposer

Elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation»

Il a été apporté, savoir :

« - Monsieur Jean-François DESBUQUOIS, un apport en numéraire d'un montant de CINQ CENTS (500) EUROS, ci	500 €
- Madame Solen DAVID épouse DESBUQUOIS, un apport en numéraire d'un montant de CINQ CENTS (500) EUROS, ci	500 €

Soit ensemble la somme de MILLE EUROS, ci 1.000 € »

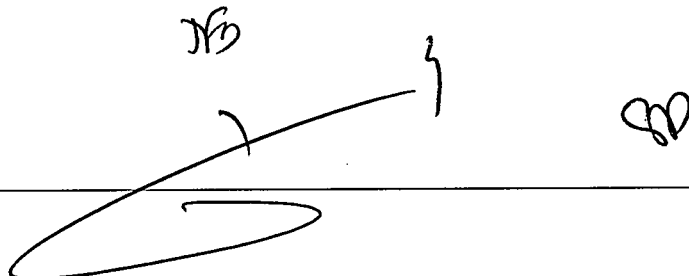
En conséquence, le capital social a été fixé à la somme de MILLE (1.000) EUROS, entièrement libéré lors de la constitution

Aux termes desdits statuts, il a été indiqué, concernant les modifications du capital social, ce qui suit :

« ARTICLE 9 – AUGMENTATION DE CAPITAL

Le capital social peut être augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou d'actions de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants. Il peut également être augmenté par l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières ou d'options donnant accès au capital.

JFB



La collectivité des associés est compétente pour augmenter le capital. Elle peut déléguer cette compétence au président de la société dans les conditions et limites prévues par la loi. Lorsqu'elle décide l'augmentation de capital, elle peut aussi déléguer au président de la société le pouvoir de fixer les modalités de l'émission des titres.

Sous réserve de l'exception prévue par la loi, les associés ont un droit préférentiel de souscription aux actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital.

La transmission du droit de souscription comme la renonciation individuelle d'un associé à ce droit sont soumises aux dispositions prévues par les présents statuts pour la transmission des actions elles-mêmes. La collectivité des associés peut supprimer le droit préférentiel de souscription des associés dans les conditions fixées par la loi.

En cas d'augmentation de capital par apport en nature, un ou plusieurs commissaires aux apports sont désignés par décision de justice.

La collectivité des associés peut aussi décider d'augmenter le capital au moyen de l'incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission, qui donne lieu soit à l'élévation de la valeur nominale des titres de capital existants soit à l'attribution de titres gratuits aux associés.

Les augmentations du capital sont réalisées nonobstant l'existence de « rompus ».

Dans le silence de la convention des parties, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-proprétaire de titres de capital auxquels est attaché un droit préférentiel de souscription s'exercent conformément aux dispositions légales en vigueur»

Aux termes desdits statuts, a été nommée présidente de la société, sans limitation de durée, Madame Solen DAVID épouse DESBUQUOIS comparante aux présentes.

2/ DECISION COLLECTIVE UNANIME DES ASSOCIES DU 29 JANVIER 2010

Par décision collective unanime des associés constatée par acte en date du 29 janvier 2010, le capital social a été augmenté de 46.460,00 € pour être porté à 47.460,00 € par la création de 46.460 actions numéros 1001 à 47.460, émises au pair, rémunérant l'apport en nature par Monsieur Jean-François DESBUQUOIS et Madame Solen DAVID son épouse :

- de l'usufruit pour une durée de quinze années de 980 parts sociales de la société HORIZON, société civile au capital de 1000 €, dont le siège social à NANTES 9 rue Ecochard, immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 452 247 521

- et de l'usufruit pour une durée de quinze années de 980 parts sociales de la société SCI JOFFRE, société civile au capital de 1000 € dont le siège social est à NANTES 9 rue Ecochard, immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 478 040 652, ledit apport évalué à 46.460,00 €.

Les 46460 actions ainsi créés étant remises à Monsieur et Madame DESBUQUOIS à titre de biens communs, chacun d'eux se voyant reconnaître la qualité d'associé pour 23230 actions.

Ces apports d'usufruit des parts des sociétés HORIZON et SCI JOFFRE ont été rémunérés par les actions numérotées 1001 à 47460.

3/ DESIGNATION ET RAPPORT DU COMMISSAIRE AU APPORT :

JFB

4

SP

Conformément aux dispositions de l'article L225-147 du Code de commerce, Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de NANTES a nommé par ordonnance Monsieur Georges AYMERIC en qualité de commissaire au rapport.

Monsieur Georges AYMERIC en application de l'article R 137-107 du Code de commerce déposé le 17 mai 2010 son rapport au greffe du Tribunal de Commerce de NANTES, dont une copie est demeurée annexée aux présentes après mention.

CECI EXPOSE, il est passé à l'acte objet des présentes :

**I- DECISION COLLECTIVE UNANIME DES ASSOCIES
D'AUGMENTATION DU CAPITAL ET NOMINATION D'UN
COMMISSAIRE AUX COMPTES**

Les associés de la société dénommée «SAS DE LEPANTE», société par actions simplifiée dont le siège social est à NANTES (Loire Atlantique), au 9 rue Ecochard, au capital social de 47.460,00 €, immatriculée sous le numéro SIREN 518 312 392 RCS NANTES, savoir :

- Monsieur Jean-François DESBUQUOIS susnommé, titulaire de 23.730 actions numérotées de 1 à 500 et 1001 à 24.230,
- Madame Solen DESBUQUOIS née DAVID susnommée, titulaire de 23.730 actions numérotées de 501 à 1000 et 24231 à 47460,

Connaissance prise des documents suivants :

- le projet du présent acte contenant notamment l'apport immobilier réalisé par Monsieur et Madame Jean-François DESBUQUOIS,
- du rapport du commissaire aux apports,

Et après avoir reçu toutes les explications complémentaires qu'ils souhaitent, ont en application des dispositions de l'article 21 des statuts, pris à l'unanimité, aux termes du présent acte, les décisions collectives suivantes :

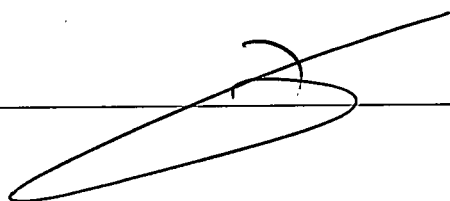
Première décision :

La collectivité des associés décide à l'unanimité, après avoir pris connaissance du projet d'apport immobilier par Monsieur Jean-François DESBUQUOIS et Madame Solen DESBUQUOIS née DAVID et du rapport du commissaire aux apports en date du 6 mai 2010 régulièrement déposé, d'approuver purement et simplement, l'apport net de tout passif, ci-après réalisé par Monsieur Jean-François DESBUQUOIS et Madame Solen DESBUQUOIS née DAVID de l'usufruit pour une durée de douze (12) années des biens et droits immobiliers ci-après désignés sous le titre « II- APPORT IMMOBILIER » dépendant de la communauté de biens existant entre eux, ledit usufruit évalué à la somme de TROIS CENT MILLE EUROS (300.000,00 €).

Il est convenu que cet apport dans les conditions ci-après énoncées, sera mixte, et effectué :

- pour partie à titre pur et simple correspondant à l'augmentation de capital de CINQUANTE DEUX MILLE CINQ CENT QUARANTE EUROS (52.540,00 €) et rémunéré par l'attribution aux apporteurs de 52540 actions nouvelles de 1 € de nominal émises par la SAS DE LEPANTE, intégralement libérées, à titre de biens communs, chacun des deux apporteurs se voyant reconnaître la qualité d'actionnaire pour 26270 actions.

JB



}

SD

- et le surplus à titre onéreux faisant l'objet d'une créance au profit des apporteurs Monsieur et Madame Jean-François DESBUQUOIS contre la société, soit la somme de DEUX CENT QUARANTE SEPT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE EUROS (247.460,00 €).

Il est convenu que ladite créance au profit des apporteurs contre la société SAS DE LEPANTE fera l'objet d'une inscription en compte courant d'associés des apporteurs dans les livres de ladite société.

Deuxième décision :

La collectivité des associés décide à l'unanimité, en conséquence de la décision qui précède, d'augmenter le capital social de la société actuellement de QUARANTE SEPT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE EUROS (47.460,00 €) d'un montant de CINQUANTE DEUX MILLE CINQ CENT QUARANTE EUROS (52.540,00 €) pour le porter à CENT MILLE EUROS (100.000,00 €), par la création de 52.540 actions ordinaires de 1 € de nominal chacune, numérotées de 47.461 à 100.000, émises au pair, attribuées savoir :

- à Monsieur Jean-François DESBUQUOIS : 26.270 actions numérotées de 47.461 à 73.730,
- à Madame Solen DESBUQUOIS née DAVID : 26.270 actions numérotées de 73.731 à 100.000.

Etant ici précisé que les actions nouvelles sont soumises à toutes les dispositions statutaires et assimilées aux parts anciennes. Elles participeront avec ces dernières à la distribution de tous résultats qui pourraient être décidée à l'avenir.

Troisième décision :

La collectivité des associés décident à l'unanimité de modifier comme suit les statuts en conséquences des décisions qui précèdent :

L'article 6 – « FORMATION DU CAPITAL » est désormais rédigé comme suit :

« ARTICLE 6 – FORMATION DU CAPITAL

- A la constitution :

Les apports faits à la constitution de la société et formant le capital d'origine sont tous des apports de numéraire, entièrement libérés, et s'élevant à la somme de MILLE EUROS (1.000 €). Ils ont été rémunérés par les actions numérotées 1 à 1000.

- Au cours de la vie sociale

1- Par décision unanime des associés constatée par acte du 29 janvier 2010, le capital social a été augmenté de 46.460 € pour être porté à 47.460 € par la création de 46.460 actions n°s 1.001 à 47.460, émises au pair, rémunérant l'apport en nature par Monsieur Jean-François DESBUQUOIS et Madame Solen DESBUQUOIS née DAVID :

JFS

SD



- de l'usufruit pour une durée de quinze années de 980 parts sociales de la société HORIZON, société civile au capital de 1000 €, dont le siège social à NANTES 9 rue Ecochard, immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 452 247 521

- et de l'usufruit pour une durée de quinze années de 980 parts sociales de la société SCI JOFFRE, société civile au capital de 1000 € dont le siège social est à NANTES 9 rue Ecochard, immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 478 040 652, ledit apport évalué à 46.460,00 €.

Les 46460 actions ainsi créées étant remises à Monsieur et Madame DESBUQUOIS à titre de biens communs, chacun d'eux se voyant reconnaître la qualité d'associé pour 23.230 actions.

Ces apports d'usufruit des parts des sociétés HORIZON et SCI JOFFRE ont été rémunérés par les actions numérotées 1001 à 47460.

2- Par décision unanime des associés constatée par acte reçu par Maître DEVOS Notaire à CLISSON, le 7 juin 2010, le capital social a été augmenté de 52.540 € pour être porté à 100.000 € par la création de 52540 actions n°s 47.461 à 100.000, émises au pair, rémunérant l'apport en nature par Monsieur Jean-François DESBUQUOIS et Madame Solen DESBUQUOIS née DAVID, de l'usufruit d'une durée de DOUZE (12) année de biens et droits immobiliers sis à NANTES 1, 3, 5 et 5 rue Rue Buffon.

Les 52.540 actions ainsi créées étant remises à Monsieur et Madame DESBUQUOIS à titre de biens communs, chacun d'eux se voyant reconnaître la qualité d'associé pour 26.270 actions.

Ces apports d'usufruit ont été rémunérés par les actions numérotées 47.461 à 100.000. »

L'article 7 est désormais rédigé comme suit :

« ARTICLE 7 – CAPITAL

Le capital social est fixé à CENT MILLE EUROS (100.000,00 €).

Il est divisé en 100.000 actions ordinaires d'une valeur nominale de UN EURO (1 €) chacune, libérées en totalité et numérotées de 1 à 100.000. »

Quatrième décision :

La collectivité des associés décide à l'unanimité, de désigner comme premiers commissaires aux comptes de la société :

Monsieur Georges AYMERIC

Demeurant : 15 route de la Croix Moriau (44350) GUERANDE

En qualité de commissaire aux comptes titulaire.

Monsieur Gilles LARRIVOIRE

Demeurant : 15 route de la Croix Moriau (44350) GUERANDE

En qualité de commissaire aux comptes suppléant.

Les mandats de Monsieur Georges AYMERIC et de Monsieur Gilles LARRIVOIRE prendront fin à l'issue de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

JD

Cinquième décision

Les présentes seront publiées conformément aux textes en vigueur. A cet effet, la collectivité des associés donnent tous pouvoirs au président de la société, avec faculté pour lui de déléguer ses pouvoirs, à l'effet notamment de faire toutes les formalités au greffe du tribunal de commerce.

II- APPORT IMMOBILIER

Il est fait par Monsieur Jean-François DESBUQUOIS et Madame Solen DAVID son épouse, surnommés, l'apport immobilier de l'**USUFRUIT TEMPORAIRE pour une durée de DOUZE (12) années, à compter de ce jour, soit jusqu'au six juin deux mille vingt deux (6 juin 2022), des biens et droits immobiliers ci-après désignés**, à la société dénommée « **SAS DE LEPANTE** », Société par Actions Simplifiée au capital de 47.460,00 €, ayant son siège à NANTES (44000) 9 rue Ecohard, identifiée sous le numéro SIREN 518 312 392 RCS de NANTES :

DESIGNATION

1ENT- Sur la commune de **NANTES (Loire-Atlantique)** 1 et 3 rue Buffon .

Dans l'ensemble immobilier en copropriété,
Cadastré sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu-dit	Contenance		
			ha	a	ca
HP	117	1 rue Buffon		02	93

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

LOT NUMERO VINGT NEUF (29)

Dans le bâtiment B,

Au rez-de-chaussée : un LOCAL RANGEMENT se desservant par le 5 de la Rue Buffon ;

Et les vingt et un/millièmes du sol et des parties communes générales (21/1.000èmes)

LOT NUMERO TRENTE (30)

Dans le bâtiment B,

Au rez-de-chaussée : un LOCAL se desservant par le 5 de la rue Buffon ;

Et les cent vingt neuf / millièmes du sol et des parties communes générales (129/1.000èmes)

LOT NUMERO TRENTE ET UN (31)

Dans le bâtiment B,

Au premier étage : un LOCAL PROFESSIONNEL se desservant par le 5 de la Rue Buffon ;

Et les cent six / millièmes du sol et des parties communes générales (106/1.000èmes)

JB

SD

Tels que ces biens ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

2ENT- Sur la commune de **NANTES (Loire-Atlantique)** 5 rue Buffon .

Dans l'ensemble immobilier en copropriété ,

Cadastré sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu-dit	Contenance		
			ha	a	ca
HP	116	5 rue Buffon		02	17

Ledit ensemble immobilier comprenant :

- un bâtiment dit « BATIMENT A » aspectant la Rue Buffon élevé sur terre-plein d'un rez-de-chaussée et de trois étages ;

- un bâtiment à la suite du précédent dit « BATIMENT B » situé sur cour.

Ledit bâtiment ne comporte qu'un rez-de-chaussée élevé sur terre-plein, couvert d'une terrasse et éclairée par des lanterneaux.

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

LOT NUMERO UN (1)

Au rez-de-chaussée du bâtiment "A", à droite en rentrant :

Un appartement à usage de BUREAU, comprenant deux pièces dont une aspectant la rue, une pièce noire à la suite, w.c. numéro 2 commun avec le deuxième lot, chauffage central ;

- Et les neuf cent vingt/dix millièmes du sol et des parties communes générales (920/10.000èmes)

LOT NUMERO DEUX (2)

Au rez-de-chaussée du bâtiment "A", à gauche en entrant, un APPARTEMENT à usage de BUREAUX, comprenant quatre pièces, dont une à usage de salle d'attente, et de deux petites pièces noires à la suite desservies par un couloir, et une pièce noire renfermant le standart téléphonique avec accès par le bâtiment "B", toilette, chauffage central, w.c. numéro 2 commun avec le premier lot ;

Et les huit cent quatre vingt/dix millièmes du sol et des parties communes générales (880/10.000èmes)

LOT NUMERO TROIS (3)

Au rez-de-chaussée du bâtiment "A" et sous l'escalier de l'immeuble : DEUX TOILETTES avec accès par le bâtiment "B" ;

Et les seize / dix millièmes du sol et des parties communes générales (16/10.000èmes)

LOT NUMERO QUATRE (4)

Au rez-de-chaussée du Bâtiment "A" : wc numéro 1 et TOILETTE avec accès par le bâtiment "B" ;

Et les vingt-quatre / dix millièmes des parties communes générales (24/10.000èmes)

JFB

|

800

LOT NUMERO CINQ (5)

Au premier étage du bâtiment "A" : UN APPARTEMENT à gauche sur le palier comprenant une pièce aspectant la rue, une cuisine donnant sur cour, éclairée par une loggia, salle de bains, w.c. donnant sur la loggia, chauffage central ;

Et les mille quatre vingt/dix millièmes du sol et des parties communes générales (1.080/10.000èmes)

LOT NUMERO SIX (6)

Au premier étage du bâtiment "A" : UN APPARTEMENT à droite sur le palier, comprenant une pièce aspectant la rue, une pièce coupée en deux donnant sur la cour, salle d'eau, w.c., chauffage central ;

Et les mille / dix millièmes du sol et des parties communes générales (1.000/10.000èmes)

LOT NUMERO SEPT (7)

Au deuxième étage du bâtiment "A" : UN APPARTEMENT à gauche sur le palier comprenant une pièce aspectant sur la rue, une cuisine donnant sur cour éclairée par une loggia, salle de bains, w.c. donnant sur la loggia, chauffage central ;

Et les mille quatre vingt / dix millièmes du sol et des parties communes générales (1.080/10.000èmes)

LOT NUMERO HUIT (8)

Au deuxième étage du bâtiment "A" : un APPARTEMENT à droite sur le palier, comprenant une pièce aspectant la rue, une pièce coupée en deux donnant sur cour, salle d'eau, w.c., chauffage central ;

Et les mille/dix millièmes du sol et des parties communes générales (1.000/10.000èmes)

LOT NUMERO NEUF (9)

Au troisième étage du bâtiment "A" : DEUX MANSARDES et UN GRENIER ;
Et les mille deux cent quatre vingt / dix millièmes du sol et des parties communes générales (1.280/10.000èmes)

LOT NUMERO DIX (10)

Au troisième étage du bâtiment "A" : UN STUDIO à gauche sur le palier, comprenant une pièce donnant sur cour, salle de bains, loggia, w.c., chauffage central ;

Et les quatre cents / dix millièmes du sol et des parties communes générales (400/10.000èmes)

LOT NUMERO ONZE (11)

Au troisième étage du bâtiment "A" : UN STUDIO à droite sur le palier, comprenant une pièce aspectant la cour, salle d'eau, w.c., chauffage central ;

Et les trois cent vingt / dix millièmes du sol et des parties communes générales (320/10.000èmes)

LOT NUMERO DOUZE (12)

Au rez-de-chaussée du bâtiment "B" : un grand LOCAL à usage de BUREAU, éclairé par des lanterneaux, w.c. numéro 1 et toilettes ;

JFD

800

Et les deux mille / dix millièmes du sol et des parties communes générales (2.000/10.000èmes)

Tels que ces biens ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

3ent- Sur la commune de **NANTES (Loire-Atlantique)** 7 rue Buffon .

Dans l'ensemble immobilier en copropriété ,
Cadastré sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu-dit	Contenance		
			ha	a	ca
HP	115	7 rue Buffon		02	09

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

LOT NUMERO UN (1)

Au rez-de-chaussée : un LOCAL à usage de BUREAUX ;

Et les vingt huit / centièmes du sol et des parties communes générales (28/100èmes)

Tels que ces biens ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

Ci-après dénommés " LE BIEN " ou "LES BIENS".

ETAT DESCRIPTIF - REGLEMENT DE COPROPRIETE

1ent- Concernant le bien sis à NANTES (Loire-Atlantique) 1 et 3 rue Buffon

REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître LESAGE , notaire à REZE, le 26 novembre 1976 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NANTES I, le 3 janvier 1977, volume 2845, numéro 12.

Ledit acte modifié, savoir :

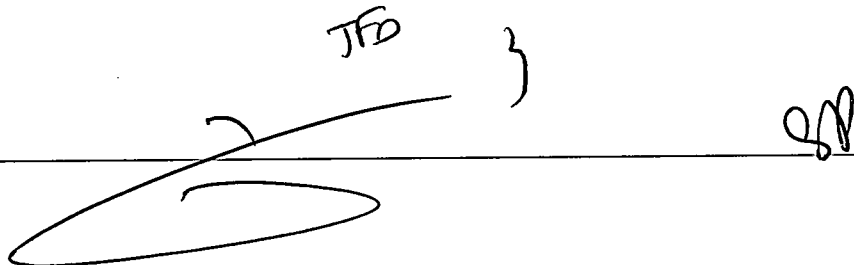
- aux termes d'un acte Maître LESAGE, notaire à REZE, le 7 juillet 1995 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NANTES I le 9 février 1996, volume 1996P, numéro 1305.

2ent- Concernant le bien sis à NANTES (Loire-Atlantique) 5 rue Buffon

REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître GEFFRIAUD, notaire à PLESSE, le 9 février 1968 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NANTES I, le 23 avril 1968, volume 11544, numéro 12.

3ent-Concernant le bien sis à NANTES (Loire-Atlantique) 7 rue Buffon

JFD }


REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître DAUGUET, notaire à NANTES, le 10 mai 1932 dont une copie authentique a été transcrite au bureau des hypothèques de NANTES, le 30 mai 1932, volume 4113, numéro 43.

Ledit acte modifié, savoir :

- aux termes d'un acte sous seing privées établi par Monsieur MORIN Expert Foncier à NANTES, déposé au rang des minutes de Maître COUGARD Notaire à NANTES le 13 janvier 1959 dont une copie authentique a été transcrite au bureau des hypothèques de NANTES le 21 février 1959, volume 7605, numéro 17.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LORIN, notaire à FAY DE BRETAGNE, le 10 février 1988 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NANTES I le 18 février 1988, volume 1988 P, numéro 1710.

EVALUATION

L'usufruit temporaire pour une durée de DOUZE (12) année des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés est évalué à la somme de **TROIS CENT MILLE EUROS (300.000,00 €)**.

REMUNERATION DE L'APPORT MIXTE**A- APPORT A TITRE PUR ET SIMPLE**

Conformément à la décision collective pris ci-dessus, le capital social de la société par actions simplifiée « SAS DE LEPANTE » est augmenté de CINQUANTE DEUX MILLE CINQ CENT QUARANTE EUROS (52.540,00 €), suite à l'apport fait à titre pur et simple par Monsieur et Madame DESBUQUOIS, afin de porter le capital social de QUARANTE SEPT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE EUROS (47.460,00 €) à la somme de CENT MILLE EUROS (100.000,00 €).

En conséquence, il est créé 52540 actions nouvelles entièrement libérées, numérotées de 47.641 à 100.000 ce qui portera le nombre total d'actions à 100.000

Dès lors, en rémunération de l'apport objet des présentes fait à titre pur et simple à concurrence de 52.540,00 €, il est attribué savoir :

- 26.270 actions à Monsieur Jean-François DESBUQUOIS, numérotées de 47.461 à 74.730,
- 26.270 actions à Madame Solen DAVID épouse DESBUQUOIS, numérotées de 74.731 à 100.000.

DROITS DES ACTIONS NOUVELLES

Les actions nouvelles sont soumises à toutes les dispositions statutaires.

Elles participeront, avec les actions anciennes à la distribution des bénéfices afférents à l'exercice en cours à compter de ce jour.

Sous les réserves éventuellement exprimées, les actions nouvelles seront complètement assimilées aux actions anciennes.

JF

}

SD

B- APPORT A TITRE ONEREUX

Conformément à la décision collective prise ci-dessus, le présent apport immobilier non constitutif de l'augmentation de capital ci-dessus, est consenti par Monsieur Jean-François DESBUQUOIS et Madame Solen DAVID son épouse, moyennant le paiement par la société par actions simplifiée SAS DE LEPANTE, d'une somme de DEUX CENT QUARANTE SEPT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE EUROS (247.460,00 €) à Monsieur Jean-François DESBUQUOIS et Madame Solen DAVID son épouse,

Ce qui est expressément accepté par le représentant de la société par action simplifiée SAS DE LEPANTE intervenant aux présentes.

Il a été expressément convenu dans ladite décision collective prise ci-dessus, que ladite somme due par la société SAS DE LEPANTE fera l'objet d'une inscription en compte courant d'associé des apporteurs dans les livres de ladite société.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le transfert de l'usufruit temporaire d'une durée de DOUZE (12) années, aura lieu ce jour.

La société en aura la jouissance à compter de ce jour par la perception des loyers, LE BIEN objet de l'apport étant loué

Le représentant de la société déclare être parfaitement informé des conditions de cette location et se reconnaît subrogé purement et simplement dans les droits et obligations des apporteurs à cet égard.

Les parties déclarent vouloir faire leur affaire personnelle de tous comptes de prorata de loyers et remboursement éventuel de loyers d'avance ou dépôts de garantie, dispensant expressément le notaire soussigné d'avoir à en tenir compte.

Observation étant ici faite qu'en application de l'article 617 du code civil, l'usufruit apporté s'éteindra de plein droit à l'expiration de la durée de DOUZE (12) années pour lequel il a été accordé.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à Monsieur Jean-François DESBUQUOIS et Madame Solen DAVID épouse DESBUQUOIS, pour les avoir acquis de :

Monsieur Alphonse Jean Marie Paul BOSSARD, et Madame Martine Marie Aglaé GIRARDIN, son épouse,

Nés, savoir :

- Monsieur à BEAUPREAU (Maine et Loire) le 16 septembre 1946,

- Madame à SAINT PIERRE ET MIQUELON (Iles de Saint Pierre et Miquelon)

le 4 février 1955,

Suivant acte reçu par Maître HASCOET Notaire à LES HERBIERS le 21 janvier 2000,

Moyennant le prix de DEUX MILLIONS DEUX CENT TRENTE MILLE FRANCS (2.230.000 F), payé comptant et quittancé dans l'acte, en totalité au moyen d'un prêt consenti par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL SAINT FELIX (NANTES).

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de NANTES I, le 14 février 2000 volume 2000P numéro 1476.

JFD

}

80

Observation étant ici faite que les biens et droits immobiliers objet des présentes ont été acquis par Monsieur et Madame DESBUQUOIS à concurrence de la moitié indivise chacun en pleine propriété, ont été apportés à la communauté de biens, aux termes d'un acte de changement de régime matrimonial reçu par Maître DEVOS, notaire à CLISSON le 31 mars 2006 homologué suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de NANTES le 7 novembre 2006.

Etant ici précisé que ledit apport à la communauté était dispensé de toute publication au bureau des hypothèques, car les biens immobiliers apportés par Monsieur et Madame DESBUQUOIS à la communauté, leur appartenaient indivisément à concurrence de moitié chacun.

CONDITIONS DE L'APPORT EN NATURE

Préalablement il est ici précisé que dans un but de simplification, au cours des présentes, certains termes auront une acception spéciale :

- 'L'APPORT en nature' désignera le ou les apports en nature faits à la présente société.
- 'L'APPORTEUR' désignera le ou les associés ayant fait un apport en nature.
- 'LE BIEN' désignera le ou les biens et droits immobiliers présentement apportés.

CONDITIONS GENERALES

GARANTIE DE LA SOCIETE - L'APPORTEUR s'oblige à toutes les garanties ordinaires et légales, et chacune des parties accepte cet apport dans tous ses éléments et conditions, tels qu'ils sont exprimés aux présentes, ainsi qu'aux conditions habituelles de droit.

En outre, LE BIEN est apporté avec toutes ses aisances, appartenances et dépendances et tous droits quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve, bien connu des associés qui déclarent l'avoir visité en vue des présentes et dispenser le notaire associé soussigné, d'en établir aux présentes une désignation plus détaillée.

LIMITE DE LA GARANTIE - LA SOCIETE prendra LE BIEN apporté dans son état au jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre L'APPORTEUR pour quelque cause que ce soit, et notamment en raison du mauvais état du sol ou du sous-sol, fouilles ou excavations, de mitoyenneté, communauté, vue, jour, passage, défaut d'alignement s'il y a lieu, du mauvais état d'entretien ou réparation des bâtiments, vétusté, vices ou défauts de construction apparents ou cachés, ou autres défauts quelconques, et enfin, d'erreurs dans la désignation ou la contenance sus-indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle excédant elle-même un vingtième, devant faire le profit ou la perte de LA SOCIETE.

Observation étant ici faite que l'acte d'apport objet des présentes n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, concernant la superficie privative des lots, applicable aux seules ventes.

ENTRETIENS – GROSSES REPARATION- La société en qualité d'usufruitière supportera les réparations d'entretien et devra accepter que soient faites les grosses réparations devenues nécessaires et dont le coût demeurera, conformément à l'article 605 du Code civil, à la charge du nu-propriétaire.

JFD

SM

SERVITUDES - Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent grever LE BIEN apporté y compris celles résultant de la situation naturelle des lieux, des projets d'aménagement communaux et d'urbanisme, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre L'APPORTEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de tous titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A cet égard L'APPORTEUR déclare qu'à sa connaissance LE BIEN n'est grevé d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des plans d'urbanisme, ou de la loi.

CONTRATS - LA SOCIETE ou l'APPORTEUR s'oblige à notifier le démembrement de propriété temporaire résultant des présentes à toute personne avec laquelle un contrat a été passé concernant le BIEN et notamment toute compagnie d'assurance.

IMPOTS - Elle acquittera tous impôts, contributions foncières et autres charges grevant ou qui pourront grever LE BIEN apporté et ce à compter de son entrée en jouissance.

Jusqu'à la date où la mutation de propriété aura été effectuée par le service des impôts, il remboursera à L'APPORTEUR les contributions correspondant au BIEN apporté.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES BIENS IMMOBILIERS APPORTES

DROIT DE DISPOSER

L'APPORTEUR déclare que le BIEN ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Il résulte d'un état hors formalité en date du 4 novembre 2009 prorogé le 21 avril 2010, que les droits et biens immobiliers apportés sont libres de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale, à l'exception savoir :

- d'une inscription de privilège de deniers en date du 14 février 2000 volume 2000V numéro 648, pour la somme en principal de 2.230.000,00 Francs avec effet jusqu'au 5 février 2017, au profit de la Caisse de Crédit Mutuel de Saint Felix à NANTES.

A ce sujet, l'APPORTEUR déclare que le prêt garanti par ladite inscription n'est pas à ce jour entièrement remboursé, et qu'il s'oblige expressément à continuer à rembourser ledit prêt jusqu'à son terme, la société SAS DE LEPANTE ne prenant aucun engagement de remboursement dudit prêt au lieu et place de l'APPORTEUR .

En outre, le représentant de la société SAS DE LEPANTE dispense expressément l'APPORTEUR de rapporter la mainlevée de ladite inscription.

Observation étant ici faite, qu'aux termes de l'acte de prêt reçu par Maître HASCOET Notaire à LES HERBIERS le 21 janvier 2000, il a été notamment stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

JFD



4



« condition déterminante du prêt : engagement personnel irrévocable pour toute la durée dudit prêt de domiciliation des loyers du bien financé auprès du prêteur à la garantie du paiement à bonne date de toutes les sommes dues »

L'APPORTEUR déclare vouloir faire son affaire personnelle des conséquences de l'éventuel non respect dudit engagement.

OCCUPATION DU BIEN

Les biens et droits immobilier objet du présent apport sont loués, le représentant de la société SAS DE LEPANTE déclarant connaître les conditions des baux en cours, et dispense expressément le Notaire soussigné de relater aux présentes la situation locative.

DOSSIER TECHNIQUE DE L'ARTICLE L.271-4. I DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

L'apport d'un bien immobilier n'entrant pas dans le champ d'application de l'article L 271-4-1 du code de la construction et de l'habitation, l'APPORTEUR n'est pas tenu de fournir à la société, le dossier technique comprenant notamment le constat amiante, le diagnostic de performance énergétique, le constat de risque d'exposition au plomb, état des risques naturels et technologiques.

STATUT DE LA COPROPRIETE

La SOCIETE s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues aux règlements de copropriété et de leurs modificatifs sus-énoncés dont elle reconnaît avoir reçu les copies.

RESPECT DU DROIT DE LA COPROPRIETE

L'APPORTEUR déclare qu'il n'a réalisé aucun travaux ni annexé aucune partie commune sans autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

COPROPRIETE – CONVENTIONS

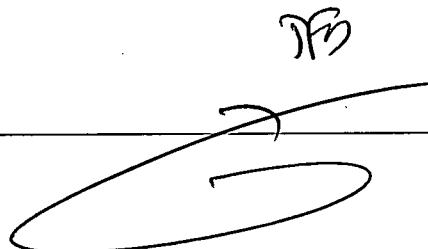
IENT - EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE SIS A NANTES (LOIRE-ATLANTIQUE) 1 ET 3 RUE BUFFON

L'APPORTEUR déclare :

- qu'aucun syndic n'administre la copropriété de l'IMMEUBLE.
- subroger expressément la SOCIETE, qui l'accepte, dans tous les droits et actions susceptibles d'être exercés à l'encontre de travaux en cours ou votés.
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas de travaux en cours ou votés.

LA SOCIETE, par l'intermédiaire de ses représentants, reconnaît avoir été informée par le notaire soussigné :

- des risques encourus à faire partie d'une copropriété irrégulièrement organisée.
- qu'en application du troisième alinéa de l'article 17 de la loi du 10 juillet 1965, un syndic peut être désigné par le président du Tribunal de grande instance du lieu de situation de l'immeuble à la requête d'un ou plusieurs copropriétaires.


JB
4
800

Le Notaire soussigné a également indiqué à la SOCIETE, savoir :
- qu'il lui serait impossible de notifier l'apport et d'obtenir le certificat prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété.

La SOCIETE, par l'intermédiaire de son représentant, déclare en avoir parfaite connaissance et en faire son affaire personnelle sans recours contre l'APPORTEUR ni le notaire soussigné.

2ENT- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE SIS A NANTES (LOIRE-ATLANTIQUE) 5 RUE BUFFON

Il est ici précisé que l'ensemble des lots dépendants dudit immeuble font l'objet de l'apport objet des présentes.

Dès lors, ledit immeuble n'est pas soumis au régime juridique de la copropriété.

3ENT – EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE SIS A NANTES (LOIRE-ATLANTIQUE) 7 RUE BUFFON

SYNDIC DE L'IMMEUBLE

Le syndic actuel de l'immeuble est le cabinet PIVETEAU à NANTES 8 Boulevard Guist'hau.

ETAT CONTENANT DIVERSES INFORMATIONS SUR LA COPROPRIETE

L'apporteur et le représentant de la société déclarent expressément avoir dispensé le Notaire soussigné de demander l'état contenant les informations prévues par l'article 5 nouveau du décret du 17 mars 1967 sur la copropriété délivré par le syndic.

REPARTITION LEGALE DES CHARGES DE COPROPRIETE

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions des articles 6-2 et 6-3 du décret n°2004-479 du 27 mai 2004.

Le notaire soussigné rappelle que la répartition légale des charges de copropriété entre l'ancien et le nouveau propriétaire est la suivante :

- le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe à l'ancien propriétaire ;
- le paiement des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, ancien ou nouveau propriétaire, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité, selon les modalités adoptées par l'assemblée générale des copropriétaires ;
- le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Les parties peuvent toutefois convenir d'une répartition différente. Mais leur convention n'aura d'effet qu'entre elles et ne pourra être opposable au syndic.

Les parties n'entendent apporter aucune dérogation à ces dispositions légales.

PROCEDURE

L'APPORTEUR déclare qu'il n'existe aucune procédure en cours, le mettant en cause, ou mettant en cause le syndicat et des copropriétaires ou des tiers.

PRISE DE CONNAISSANCE DU CARNET D'ENTRETIEN – AVERTISSEMENT

Le rédacteur des présentes porte à la connaissance de L'ACQUEREUR les dispositions de l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 aux termes desquelles notamment « *Tout candidat à l'acquisition d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la*

NB

vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic ».

AVIS DE MUTATION

En application de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 avis de la présente mutation sera donné au syndic de l'immeuble.

Etant ici précisé que les parties aux présentes conviennent expressément que le droit de vote au assemblée générale appartiendra à l'usufruitier.

URBANISME

Est demeuré ci-joint et annexé après visa des parties et mention du notaire, un certificat d'urbanisme d'information délivré par la mairie de NANTES, le 12 novembre 2009.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'apport de l'usufruit objet des présentes ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par les articles L. 211-1 et L. 213-1 du Code de l'urbanisme.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera publié au bureau des hypothèques de NANTES I, dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires.

DECLARATIONS GENERALES

Les parties déclarent :

1°) En ce qui concerne l'apporteur

- Qu'il est de nationalité française.
- Qu'il se considère comme résident au sens de la réglementation des changes actuellement en vigueur
- Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de leurs biens, par suite de tutelle, de curatelle, ou de mise sous la sauvegarde de la justice, d'état de cessation de paiement, de redressement ou de liquidation judiciaire ou de toutes autres raisons.

2°) En ce qui concerne la société

- Que la société est une société française et a son siège social en FRANCE ;
- Que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée ;
- que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions ;
- que la société n'est pas en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, cessation de paiement et redressement judiciaire ou autre.

MB

}

80

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA MUTATION

Les apporteurs déclarent que :

- qu'ils sont soumis au régime de l'impôt sur le revenu.
- la société SAS DE LEPANTE est soumise à l'impôt sur les sociétés.

En conséquence, le présent apport à titre pur et simple et à titre onéreux sera soumis au tarif prévu par l'article 810 du Code général des impôts.

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par :

La valeur des droits et biens immobiliers apportés, soit la somme de TROIS CENT MILLE EUROS (300.000,00 €)

Ci..... 300.000,00 €

CALCUL DES DROITS

Droits dus : 300.000,00 € x 5% = 15.000,00 €

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Les apporteurs déclarent qu'ils dépendent, pour la déclaration de leurs revenus, du centre des Impôts de NANTES SUD EST.

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code général des impôts, Monsieur et Madame DESBUQUOIS déclarent :

Que les immeubles apportés leur appartiennent, savoir :

Pour en avoir fait l'acquisition de la totalité en pleine propriété, de Monsieur Alphonse et Madame Martine GIRARDIN, moyennant le prix principal de DEUX MILLIONS DEUX CENT TRENTE MILLE FRANCS (2.230.000,00 Frs), aux termes d'un acte reçu par Maître HASCOET, notaire à LES HERBIERS, le 21 janvier 2000, dont une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de NANTES I le 14 février 2000 volume 2000P, numéro 1476.

La plus-value fera l'objet d'une déclaration qui sera déposée lors de la publication du présent acte au fichier immobilier.

Cette déclaration devra être accompagnée du montant de l'impôt exigible.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE : DISPENSE DE REGULARISATION ARTICLE 257-7 BIS DU CODE GENERAL DES IMPOTS

La mutation objet des présentes d'un bien loué, sous le régime de la TVA en ce qui concerne les locaux professionnels et commerciaux, s'entend d'une universalité de biens au sens de l'article 257-7 bis du code général des impôts et du rescrit n°2006/58 du 26 décembre 2006, dont il résulte de plein droit une dispense de régularisation du droit à déduction.

JTB

5

80

A cet égard l'APPORTEUR et le représentant de la société SAS DE LEPANTE déclarent que l'immeuble cédé ne constitue pas pour chacun d'eux un élément de stock dépendant d'une activité de marchands de biens.

Le représentant de la SAS DE LEPANTE déclare d'une part qu'il continuera l'activité de l'APPORTEUR d'affecter l'universalité ici transmise à la taxe sur la valeur ajoutée, et d'autre part, être informé qu'il est censé se substituer à l'APPORTEUR dans ses obligations au regard de la taxe sur la valeur ajoutée.

En outre, le représentant de la SAS DE LEPANTE reconnaît que l'APPORTEUR lui a communiqué le montant de la taxe sur la valeur ajoutée récupérée par l'APPORTEUR.

En conséquence, le représentant de la SAS DE LEPANTE reconnaît avoir été informé qu'il sera le cas échéant redevable d'une régularisation du droit à déduction en cas de survenance d'un fait générateur de reversement de la taxe déduite par l'APPORTEUR, conformément à l'article 207 de l'annexe II du code général des impôts, et sans recours contre ce dernier.

En outre, le représentant de la SAS DE LEPANTE reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné du caractère personnel de l'option à la taxe sur la valeur ajoutée pour le bail commercial, et de la nécessité de faire une option auprès du centre des impôts dans un délai de 15 jours à compter des présentes.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs.

FORMALITES

JOURNAL D'ANNONCES LEGALES

Un avis de cette augmentation de capital sera publié dans le Journal d'annonces légales « Le Courrier de PAIMBOEUF ».

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Deux copies authentiques des présentes seront déposées au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES, et il sera procédé à une inscription modificative de l'immatriculation de la Société.

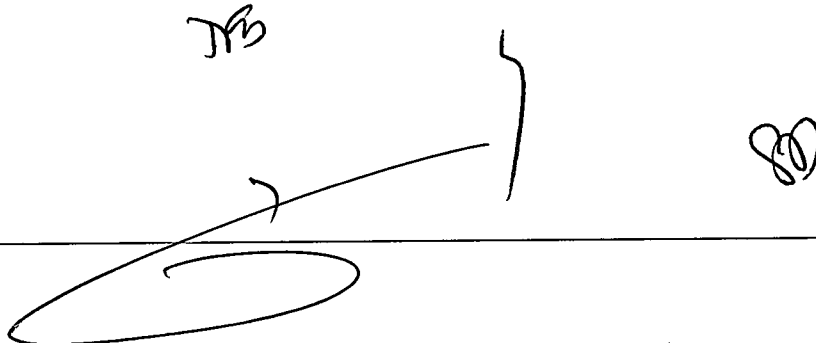
MENTION

Mention des présentes est consentie et pourra être faite partout où besoin sera.

TITRES

L'apporteur ne sera tenu à la remise d'aucun ancien titre de propriété mais le groupement foncier agricole est subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer, si bon lui semble, et à ses frais, tous extraits ou expéditions d'acte, ou décisions judiciaires concernant les biens ci-dessus désignés.

JB



The bottom of the page features several handwritten marks. On the left, there is a large, stylized signature that appears to be 'JB' with a long horizontal stroke extending to the right. To the right of this signature, there is a smaller, circular handwritten mark that also appears to be 'JB'. The entire page is separated from the next by a horizontal line.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leur suite seront supportés par la société par actions simplifiée **SAS DE LEPANTE**

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, il est fait élection de domicile en leurs demeures respectives.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 8 de la loi du 18 avril 1918 (article 1937 du CGI), que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des biens apportés et elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

De son côté, le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation des évaluations ci-dessus.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

Et notamment en ce qui concerne la société dénommée « SAS DE LEPANTE » au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés et de ses statuts.

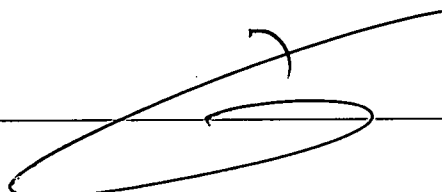
LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

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

NB

}

80



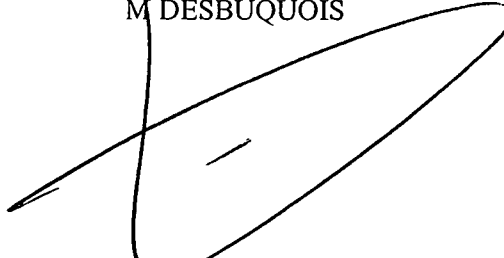
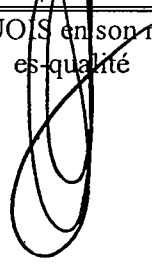

DONT ACTE sur VINGT DEUX (22) pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant
contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-
même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) :
- Blanc(s) barré(s) :
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) :
- Chiffre(s) nul(s) :
- Mot(s) nul(s) :
- Renvoi(s) :

JB 80

M DESBUQUOIS 	Mme DESBUQUOIS en son nom personnel et es-qualité 
Me DEVOS 	



GEORGES AYMERIC
COMMISSAIRE AUX COMPTES
Membre de la Compagnie Régionale de Rennes

Annexé à la minute d'un ar
reçu par le notaire
soussigné, le 7/06/10

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

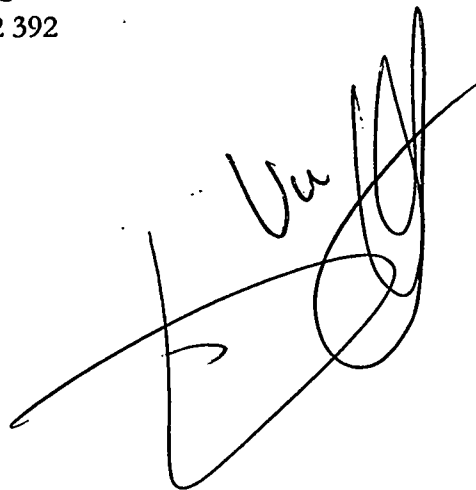
Sur la valeur de l'apport en nature qui doit être fait

Par
Monsieur Jean-François DESBUQUOIS
&
Madame Solène DESBUQUOIS

A

La Société « SAS DE LEPANTE »
Société par actions simplifiée au capital de 47 460 euros
Siège social : 9 rue Ecorchard

44000- NANTES
RCS Nantes 518 312 392



RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Sur la valeur de l'apport en nature qui doit être fait

Par

Monsieur Jean-François DESBUQUOIS

&

Madame Solène DESBUQUOIS

A

La Société « SAS DE LEPANTE »

Société par actions simplifiée au capital de 47 460 euros

Siège social : 9 rue Ecorchard

44000- NANTES

RCS Nantes 518 312 392

Madame, Monsieur,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par ordonnance de Monsieur Philippe THIBAUT, Président du Tribunal de Commerce de Nantes, en date du 2 mars 2010, et conformément aux dispositions de l'article L. 225-147 et R 225-136 du Code de Commerce, concernant l'apport en nature devant être effectué par Monsieur et Madame Jean François DESBUQUOIS à la société «SAS DE LEPANTE», dans le cadre de l'augmentation de capital de ladite société, j'ai établi le présent rapport.

A aucun moment au cours de mon mandat, je ne suis entré dans le champ d'application des dispositions relatives aux incompatibilités (article L 822-10 du Code de Commerce), interdictions ou déchéances susceptibles d'empêcher l'exercice de ma mission.

L'apport en nature consiste en l'apport de l'usufruit temporaire pour une durée de douze ans portant sur un ensemble de biens et droits immobiliers à usage locatif sis 3, 5, 7, rue Buffon 44 000 NANTES

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

A cet effet, j'ai effectué mes diligences selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur de l'apport, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur des actions à créer lors de l'augmentation de capital de la société « SAS DE LEPANTE »



La réalisation de l'exécution de ma mission comporte :

- La présentation de l'opération et la description de l'apport,
- L'exposé de mes diligences et mon appréciation de la valeur de l'apport.

I- PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT

1-1 Entités participant à l'opération

1-1-1 Les Apporteurs

Monsieur et Madame Jean François DESBUQUOIS, sont tous les deux propriétaires du bien immobilier issu du présent apport.

1-1-2 La société bénéficiaire de l'apport

La société « SAS DE LEPANTE » est une société par actions simplifiée au capital de 47 460 euros, ayant son siège social 9, rue Ecorchard à 44000 NANTES, le Président de la société est Madame Solène DESBUQUOIS

Son objet est principalement : l'acquisition, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation, la cession de tous immeubles biens et droits immobiliers, l'édification, la construction, l'aménagement, l'entretien, tous travaux immobiliers, l'acquisition, la gestion, et la cession de parts de SCI.

1-2 But de l'opération

L'apport en Nature a pour but d'optimiser la gestion patrimoniale immobilière de Monsieur et Madame Jean-François DESBUQUOIS.

1-3 Description et évaluation de l'apport

1-3-1 Description de l'apport

Monsieur Jean-François DESBUQUOIS et Madame Solène DESBUQUOIS apportent :

L'usufruit temporaire pour une durée de douze ans portant sur un ensemble de biens et droits immobiliers à usage locatif sis 3,5,7, rue Buffon (44000) NANTES.

1-3-2 Évaluation de l'apport

Il s'agit de valoriser, l'usufruit temporaire d'une durée de douze ans, portant sur l'immeuble locatif décrit précédemment. Cet immeuble comprend 12 locataires, dont les revenus annuels s'élèvent à 40 000 euros, soit sur une durée de 12 ans 480 000 €. La valeur retenue s'élève à 300 000 €, soit 62,50 %

1-4 Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné et évalué à **TROIS CENT MILLE EUROS (300 000 €)**, il sera attribué à l'apporteur :

1°) A titre Pur et Simple, 52 540 euros soit 52 540 actions ordinaires nouvelles de la société « SAS DE LEPANTE » d'une valeur nominale de 1 euros chacune, entièrement libérées qui seront émises à titre d'augmentation de capital de 52 540 euros. Ce qui porte le capital social à 100 000 euros.

2°) A titre Onéreux, une somme de 247 460 euros payés par la société « SAS DE LEPANTE »

II - DESCRIPTION DES DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

2-1 Diligences effectuées

J'ai effectué les diligences que j'ai estimées nécessaires, conformément aux normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes, dans l'objectif notamment d'apprécier la pertinence de la méthode retenue pour déterminer la valeur du bien et droit immobilier.

A cet effet, j'ai recueilli, toutes informations utiles concernant le bien apporté.

— Au plan juridique, analyser le contrat d'apport de bien immobilier établi par Maître Christian DEVOS Notaire à CLISSON, et autres documents juridiques nécessaires à l'accomplissement de ma mission.

2-2 Appréciation de la valeur de l'apport

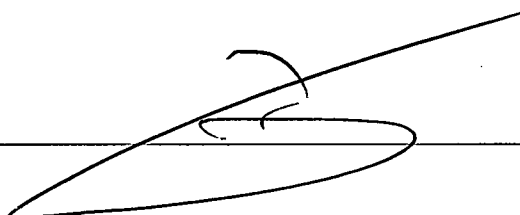
La valorisation, de l'usufruit temporaire, est correctement établie.

III - CONCLUSION

Sur la base de mes travaux, je suis d'avis que la valeur de l'apport s'élevant à 300 000 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que la valeur des biens apportés est au moins égale à l'augmentation de capital de la société « SAS DE LEPANTE ».

Fait à Guérande, le 6 mai 2010
En cinq originaux


Georges AYMERIC
Commissaire aux apports



T

Réf. RCS/MC

Greffe
du Tribunal de Commerce de
Nantes
2 bis Quai François Mitterrand
BP 86209
44262 NANTES CEDEX 2

**CERTIFICAT
DE DEPOT D'ACTES DE SOCIETE**

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le notaire
soussigné, le 7/06/10

Concernant :

SAS DE LEPANTE
9 rue Ecorchard
44000 NANTES

Dépôt effectué par :

SAS DE LEPANTE
9 rue Ecorchard
44000 NANTES

Numéro RCS : Nantes B 518 312 392

<127696/2009B02326>

Dénomination sociale :
SAS DE LEPANTE

Pièces déposées le 17/05/2010	Numéro : 3004643
Rapport du Commissaire aux apports du 06/05/2010 sur la valeur de l'apport en nature par Monsieur Jean-François DESBUQUOIS et Madame Solène DESBUQUOIS à la société SAS DE LEPANTE.	

Le Greffier,

an Jay B

CERTIFICAT D'URBANISME(a) (L.410-1 et suivants & R.410-1)

DURÉE DE VALIDITÉ

Le Certificat d'Urbanisme(a) est valable pour une durée de DIX HUIT MOIS à compter de la délivrance de ce dernier. Les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, ne peuvent être remises en cause, exception faite de celles figurant au code de l'urbanisme.

POUR INFORMATION

Passé ce délai, aucune garantie du maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction.

PROLONGATION DE VALIDITÉ

La prorogation d'un certificat d'urbanisme est possible par période(s) d'une année, sur demande écrite, en double exemplaire, présentée deux mois avant l'expiration du délai de validité du certificat à proroger. Cette demande est, soit :

- adressée à Monsieur le Député-Maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- déposée contre décharge à la Mairie.

Délivré au nom de la commune par le Maire de NANTES

CADRE 1 : IDENTIFICATION					
NOM – PRENOMS ADRESSE DU DEMANDEUR		Maître DEVOS CHRISTIAN 7 AVENUE OLIVIER DE CLISSON 44192 CLISSON			
TERRAIN - ADRESSE :		RUE DE BEL AIR RUE BUFFON			
Cadastre (sections et numéros)		HP 0116 / 0117 / 0115			
CADRE 2 - TERRAIN DE LA DEMANDE					
Superficie du terrain de la demande : 719 m2 <small>(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)</small>					
CADRE 3 - OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 02.11.2009.					
a - Demande de renseignement en vue de connaître les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain .)					
CADRE 4 - REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME					
Le présent certificat indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.					
CADRE 5 - ACCORDS NECESSAIRES					
NEANT					
CADRE 6 - DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT					
Parcelle concernée par un Droit de Préemption Urbain Renforcé. Nantes Métropole. <i>Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner adressée à la Mairie où se situe le bien, qui sera ensuite transmise au bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.</i>					
CADRE 7 - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN					
La propriété est située dans le périmètre de protection d'un monument historique. Voie classée bruyante de catégorie 3 - largeur maximale du secteur affecté par le bruit 100 mètres.					
CADRE 8 - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN					
Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de NANTES, approuvé en date du 26 Mai 1998 et modifié le 9 avril 2009.					
Zone : Plan Local d'Urbanisme Zone PSMV Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur Zone USa1					
A titre indicatif, vous pouvez consulter le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Nantes sur le site suivant : www.plu.nantesmetropole.fr/Nantes/					
CADRE 9 - CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN					
Sans objet					
CADRE 10 - DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces mentionnées en m2) COS :					
<i>Sans objet : c.o.s. non défini</i>					
CADRE 11 - EQUIPEMENTS PUBLICS					
RESEAUX	Non Desservi	Desservi : Capacité		Sera desservi :	vers le
		Suffisante	Insuffisante	par quel service ou concessionnaire	
Eau potable					
Assainissement					
Electricité					