

CESSION DE PARTS SOCIALES SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES

ENTRE LES SOUSSIGNES

CEDANT

Maître Bernard Marie JANNOT, Notaire, et Madame Marie-Claire Solange PIERRAT, son épouse, demeurant ensemble à BRIEY (54150), 11 Rue du Temple,
Nés, le mari à VILLERUPT (54190), le 8 juillet 1948, et l'épouse à LE THILLOT (88160), le 3 novembre 1947,

Monsieur et Madame JANNOT mariés originairement sous le régime de la participation aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître NARBEY, alors Notaire à NANCY, le 29 janvier 1973 et actuellement soumis au régime de la communauté universelle aux termes de leur changement de régime matrimonial intervenu suivant acte reçu par Maître RENY, alors Notaire à PIENNES, le 13 novembre 1989 et homologué suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de BRIEY, le 1^{er} février 1990, ledit régime n'ayant pas subi de modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Sont présents à l'acte.

DE PREMIERE PART, ci-après dénommés "le cédant".

CESSIONNAIRE

Monsieur Grégoire Nicolas Marie JANNOT, Notaire assistant, demeurant à NANCY (54000), 9 Rue du Grand Verger,

Né à THIONVILLE, le 28 janvier 1983,

Célibataire,

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

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est présent à l'acte.

DE SECONDE PART, ci-après dénommé "le cessionnaire".

INTERVENANTS

1°) Maître Stéphane Christian François LHOMME, Notaire,
Né à METZ (57000), le 1^{er} juin 1965.

2°) Maître Olivier Henri ARRICASTRES, Notaire,
Né à POMPEY (54340), le 31 mars 1965.

DE TROISIEME PART, ci-après dénommés "les intervenants".

Lesquels, préalablement aux présentes cessions de parts, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE







1°) Exposé introductif

Maître Bernard JANNOT, Maître Stéphane LHOMME et Maître Olivier ARRICASTRES exercent tous les trois la profession de notaire au sein de la société civile professionnelle dénommée «Maîtres JANNOT Bernard – ARRICASTRES Olivier et LHOMME Stéphane, notaires, membres d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial», ladite Société étant titulaire d'un office notarial situé à BRIEY (Meurthe-et-Moselle) 25 Rue Carnot.

2°) Caractéristiques de la Société Civile Professionnelle «Maîtres JANNOT Bernard – ARRICASTRES Olivier et LHOMME Stéphane, notaires, membres d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial »

2 – a) Constitution de la SCP

Aux termes d'un acte reçu par Maître RENY, alors Notaire à PIENNES, le 21 décembre 1970, il a été constitué entre Maître Augustin ROUSSELOT, Maître Jacques ANDRY et Maître Jean ZIMMERMANN, une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial à la résidence de BRIEY, 25 Rue Carnot, sous conditions suspensives de son agrément et de sa nomination par Monsieur le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice. Monsieur le Garde des Sceaux a rendu son arrêté de nomination le 5 mai 1971. Cette Société a été constituée pour une durée de 50 ans à compter du 9 mai 1971, date de la publication au Journal Officiel de l'arrêté de nomination.

Cette société a pour objet l'exercice en commun par ses membres de la profession de notaire dans l'Office de BRIEY.

Le siège de la société a été fixé à BRIEY (Meurthe et Moselle) 25 Rue Carnot.

La société a fait l'objet de la publicité prescrite par la loi et a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de BRIEY sous le n° 308.951.920.

2 - b) Répartition actuelle du capital social de la SCP

A la suite des différentes cessions de parts intervenues depuis la constitution de la Société jusqu'à ce jour, le capital social de la SCP, s'élevant actuellement, par suite de sa conversion en euros, à 170.285,55 € (1.117.000 francs), divisé en 1.117 parts de 152,44€ chacune, numérotées de 1 à 1.117 inclus, est réparti entre ses trois associés, tous comparants en qualité de cédant et d'intervenants aux présentes, savoir :

- Maître Bernard JANNOT: 373 parts numérotées de 1 à 310, 448 à 458, 514 à 561 et 909 à 912.

- Maître Olivier ARRICASTRES : 372 parts numérotées 404 à 447, 459 à 507, 508 à 513 et 562 à 834.

- Maître Stéphane LHOMME: 372 parts numérotées 311 à 385, 386 à 403, 835 à 908 et 913 à 1117.

La dénomination actuelle de la société est la suivante : «Maîtres JANNOT Bernard – ARRICASTRES Olivier et LHOMME Stéphane, notaires, membres d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial».

CS /1. 11 a my

2 – c) Enoncé des principales caractéristiques de la SCP

Il est ci-dessous littéralement reproduit les principales dispositions régissant le fonctionnement de la SCP, telles qu'elles figurent dans les statuts mis à jour de ladite société, actuellement en vigueur.

« Article 3: Raison sociale:

La Société a pour raison sociale «Maîtres JANNOT Bernard – ARRICASTRES Olivier et LHOMME Stéphane, notaires, membres d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial».

Article 4: Siège:

Le siège est fixé à BRIEY (Meurthe et Moselle) 25 Rue Carnot.

Article 5: Durée:

La Société est constituée pour une durée de cinquante années à compter du 9 mai 1971, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Article 10 – Nomination des gérants – cessation de leurs fonctions

La société est administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés pour une durée illimitée.

Les associés sont désignés par vote unanime des associés .

Les gérants de la société sont Maître JANNOT – Maître LHOMME et Maître ARRICASTRES.

Les fonctions de gérant prennent fin notamment par la démission du gérant, acceptée par les autres associés, en ce qui concerne les premiers gérants, par la révocation du gérant pour cause légitime, son retrait volontaire ou forcé de la société pour quelque cause que ce soit.

Aucune des circonstances mentionnées à l'alinéa précédent n'entraîne la dissolution de la société.

Article 31- Forme (des cessions de parts sociales)

La cession des parts peut être réalisée soit par acte notarié, soit par acte sous seings privés. Elle est rendue opposable à la Société dans les formes prévues par l'article 1690 du Code Civil.

Si le cessionnaire est un tiers étranger à la Société, la cession est soumise à la condition suspensive de l'agrément du cessionnaire, et, s'il y a lieu, de l'approbation du retrait du cédant, prononcés par arrêté de Monsieur le Garde des Sceaux.

Si le cessionnaire est déjà associé, la cession est soumise à la condition suspensive de l'approbation par Monsieur le Garde des Sceaux des conditions de la cession et, le cas échéant, du retrait du cédant prononcés par arrêté.

Une décision collective des associés apporte aux statuts les modifications résultant de toute cession.

Article 32 - Cession à titre onéreux

Un associé ne peut céder ses parts à un tiers qu'avec le consentement unanime des associés .

A cet effet, le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Si la société ou l'un des associés n'a pas notifié son refus sous la même forme dans un délai de quatre mois de la dernière notification, le consentement est réputé acquis.

Au cas de refus dûment notifié, dans le délai ci-dessus, la cession ne peut avoir lieu. Conformément à l'article 28 du décret n°67-868 du 2 octobre 1967, l'autre associé est tenu de racheter les parts du cédant (...) ou de lui présenter un nouveau cessionnaire, s'il persiste

dans son intention de céder ses parts, dans le délai d'un an à compter de la notification du refus, sauf renouvellement de ce délai par Monsieur le Garde des Sceaux. »

Monsieur Grégoire JANNOT, cessionnaire, reconnaît avoir reçu dès avant ce jour un exemplaire des statuts à jour de la SCP.

2 – d) Droit au bail des locaux professionnels

L'office notarial est exploité par la SCP dans des locaux professionnels situés à BRIEY, 25 Rue Carnot, appartenant à la société dénommée « SCI VENTOSE », Société Civile au capital de 457,35 €, ayant son siège social à BRIEY (54150) 25 Rue Carnot, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BRIEY, et donnés à bail professionnel à la SCP, suivant acte sous seing privé en date du 12 septembre 1990.

Désignation des locaux loués, tels que ceux-ci existent actuellement

Dans un immeuble situé à BRIEY (54150), 25 Rue Carnot, cadastré section AA numéro 99, sur rez-de-chaussée et deux étages, savoir :

- au sous sol : caves et garage,
- au rez-de-chaussée, entrée, 9 pièces et wc ;
- au premier étage : 9 pièces et wc ;
- au deuxième étage : 5 pièces ;
- au dessus : combles et grenier ;
- parking aérien sur l'arrière de l'immeuble.

Conditions du bail

Le bail a été conclu aux conditions principales suivantes :

- durée : vingt cinq années entières et consécutives à compter du 20 décembre 1990 ;
- destination des locaux : exercice de la profession de notaire ;
- montant du loyer : 9.275,41€ ;
- date de la dernière révision du loyer : 1^{er} juillet 2011 ;
- dépôt de garantie versé au bailleur : néant ;
- régime fiscal du bail : location soumise à TVA.

Monsieur Grégoire JANNOT, cessionnaire, reconnaît avoir reçu dès avant ce jour une copie du bail, avoir pris connaissance des conditions de ce bail et avoir une parfaite connaissance de la consistance et de l'état des locaux objets du bail.

2 – e) Patrimoine de la SCP

La SCP est titulaire de l'office notarial sis à BRIEY, 25 Rue Carnot.

Elle est également propriétaire de l'ensemble des éléments incorporels et corporels attachés à l'exploitation de cet office notarial, et pour le détail desquels les parties entendent expressément se référer aux bilans de la société, dont le cessionnaire reconnaît avoir reçu un exemplaire pour les exercices 2006, 2007, 2008, 2009 et 2010 et à la situation comptable des mois de janvier à novembre 2011 dont le cessionnaire reconnaît également avoir reçu copie dès avant ce jour.

2 – f) Emprunts en cours de la SCP

GA // // A mj

La SCP a souscrit un emprunt à l'effet d'assurer le financement de l'agencement des locaux qu'elle occupe, d'un montant de 15.000€, remboursable mensuellement par échéances de 152,58€. Le capital restant du s'élève au 25 novembre 2011 à 10.080€. La dernière échéance est fixée au 25 février 2018.

Le cessionnaire reconnaît avoir reçu toute information utile à ce sujet, dès avant ce jour et dispense le rédacteur des présentes de relater plus amplement les conditions de ce prêt.

3°) Exposé de la cession

Maître Bernard JANNOT souhaite céder 186 parts sociales dont il est actuellement titulaire, au profit du cessionnaire.

Monsieur Grégoire JANNOT déclare avoir parfaite connaissance des dispositions ci-dessus rappelées au paragraphe 2°) relatives aux caractéristiques de la SCP *«Maîtres JANNOT Bernard – ARRICASTRES Olivier et LHOMME Stéphane, notaires, membres d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial»* et a indiqué à Maître Bernard JANNOT, ainsi qu'à Maître LHOMME et Maître ARRICASTRES qu'il désirait acquérir 186 parts sociales détenues par Maître Bernard JANNOT, dans le capital de ladite SCP, afin d'exercer la profession de notaire associé au sein de ladite SCP à compter de la publication au Journal Officiel de l'arrêté pris par Monsieur le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice.

Maître Bernard JANNOT a accepté cette demande.

Maître Stéphane LHOMME et Maître Olivier ARRICASTRES ont donné leur accord à cette cession de parts, ainsi qu'ils le confirment par leur intervention au présent acte.

CECI EXPOSE, il est passé à la cession de parts sociales de la Société Civile Professionnelle ci-dessus analysée, faisant l'objet des présentes.

CESSION DE PARTS SOCIALES

Par ces présentes, Maître Bernard JANNOT cède sous les garanties ordinaires et de droit, et sous réserve de la réalisation des conditions suspensives ci-après stipulées, les parts sociales lui appartenant dans la société civile professionnelle *«Maîtres JANNOT Bernard – ARRICASTRES Olivier et LHOMME Stéphane, notaires, membres d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial»*, d'une valeur nominale unitaire de 152,44€, entièrement libérées :

A Monsieur Grégoire JANNOT, qui accepte :

CENT QUATRE VINGT SIX(186) parts sociales
numérotées UN (1) à CENT QUATRE VINGT SIX (186)

Ci

186 parts

Le cessionnaire déclare remplir les conditions requises pour exercer la profession de notaire, pour être titulaire des diplômes requis et pour avoir suivi avec succès le stage « futur notaire », prévu par l'article 3. (7°) du décret n°73-609 du 5 juillet 1973, relatif à la formation professionnelle dans le notariat et aux conditions d'accès aux fonctions de notaire.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le cessionnaire sera propriétaire et aura la jouissance des parts à lui cédées, avec tous les droits y attachés, à compter de la signature de l'acte constatant la réalisation définitive de la

cession, laquelle devra elle-même intervenir, ainsi qu'il sera dit ci-après, au plus tard dans les 8 jours suivant son entrée en fonction effective en qualité de notaire associé.

A partir de cette date, le cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations du cédant attachés aux parts cédées.

A cet effet, le cédant subroge le cessionnaire dans tous ses droits et actions attachés aux parts cédées.

PRIX DE CESSION

La présente cession de parts sociales est consentie et acceptée moyennant le prix de QUATRE CENT TRENTÉ MILLE EUROS (430.000,00€).

Le cédant et le cessionnaire précisent que le prix ci-dessus fixé a été déterminé de manière forfaitaire, conformément aux usages au sein de la profession, sur la base des documents comptables des cinq derniers exercices dont les cessionnaires déclarent avoir parfaite connaissance, et eu égard à l'état actuel des dettes et créances de la Société.

Le prix ci-dessus comprend l'intégralité des sommes dues par les cessionnaires au titre de la présente cession, de sorte que ceux-ci n'auront à effectuer au cédant aucun versement complémentaire à quelque titre que ce soit.

PAIEMENT DU PRIX

Le cessionnaire s'oblige à payer la partie du prix de cession lui incombant au plus tard dans les 8 jours de son entrée en fonction effective en qualité de notaire associé et dès la mise à disposition des fonds par la banque prêteuse auprès de laquelle le cessionnaire doit emprunter les sommes nécessaires au paiement du prix.

Le prix sera payé entre les mains de Monsieur le Président de la Chambre des Notaires de Meurthe et Moselle, puis versé au cédant par la comptabilité du Notaire qui sera chargé de recevoir l'acte authentique de cession définitif.

CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente cession est subordonnée à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

I - L'obtention par le cessionnaire d'un prêt bancaire auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS ou de tout autre organisme bancaire, du montant nécessaire au paiement du prix d'acquisition, des frais et droits liés à l'acquisition et des frais de constitution de garanties du prêt (caution ANC ou autre), avec une durée de 15 ans, aux taux et conditions actuellement en vigueur dans le cadre de l'intervention de l'Association Notariale de Caution,

II - L'agrément par Monsieur le Ministre de la Justice, Garde des Sceaux, de la cession objet des présentes.

III - La nomination de Monsieur Grégoire JANNOT en qualité de notaire associé de la Société Civile Professionnelle «*Maîtres JANNOT Bernard – ARRICASTRES Olivier et LHOMME Stéphane, notaires, membres d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial*»,.

Si ces conditions suspensives n'étaient pas réalisées dans le délai de sept (7) mois des présentes, les présentes seraient considérées comme nulles et non avenues, sans indemnité de part et d'autre.

68 // / C my

Les parties conviennent toutefois que ce délai de sept mois serait automatiquement prorogé dans l'hypothèse où, au terme dudit délai, les cessionnaires auraient obtenu et justifié au cédant d'un accord de prêt, mais qu'à cette date, le ou les arrêtés visés aux articles II à V inclus n'auraient pas encore été rendus par Monsieur le Ministre de la Justice, Garde des Sceaux.

REALISATION DES CONDITIONS SUSPENSIVES

La réalisation des conditions suspensives ci-dessus prévues sera constatée dans un acte à recevoir par acte authentique au plus tard dans les 8 jours de l'entrée en fonction en qualité de notaire associé de Monsieur Grégoire JANNOT.

ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS CEDEES

Les CENT QUATRE VINGT SIX (186) parts cédées par Monsieur et Madame Bernard JANNOT, numérotées 1 à 186 lui appartiennent pour les avoir acquises sur Monsieur et Madame Jean ZIMMERMANN, suivant acte reçu par Maître NARBÉY, alors Notaire à NANCY, le 18 mai 1976.

AGREMENT PAR LES INTERVENANTS

Il est ici rappelé que les articles 31 et 32 des statuts de la SCP, dont les dispositions ont été littéralement reproduites dans l'exposé qui précède, disposent que la cession de ses parts par l'un des associés de la société suppose le consentement et l'agrément préalable du cessionnaire par les co-associés du cédant.

En conséquence, interviennent à l'instant même :

- Maître Stéphane LHOMME ;
- Maître Olivier ARRICASTRES ;

Tous deux ci-dessus plus amplement dénommés,

Lesquels déclarent :

- avoir parfaite connaissance de la présente promesse de cession de parts,
- dispenser le cédant de respecter le formalisme prévu à l'article 32 précité des statuts, c'est-à-dire dispenser le cédant de leur notifier le projet de cession par lettre recommandée avec demande d'avis de réception,
- consentir à ladite cession,
- agréer Monsieur Grégoire JANNOT en qualités de nouvel associé conformément à l'article 32 des statuts,
- agréer la nouvelle répartition du capital social et des parts sociales qui en résultera,
- agréer les modifications statutaires qui seront opérées par suite de la réalisation des conditions suspensives.

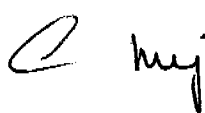
INTERVENTION DES GERANTS – OPPOSABILITE

Maître Bernard JANNOT, Maître LHOMME et Maître ARRICASTRES, agissant respectivement en leur seule qualité de co-gérants de la société, déclarent, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil :

- considérer comme bonnes et valables les présentes cessions,
- tenir lesdites cessions pour bien et valablement signifiées à la société,
- et, par conséquent, dispenser les parties de la signification par acte d'huissier.

NOMINATION DE NOUVEAUX GERANTS



Comme conséquence de la présente cession de parts sociales et sous les conditions suspensives ci-dessus stipulées, Monsieur Grégoire JANNOT est nommé co-gérant de la Société Civile Professionnelle.

MODIFICATION DES STATUTS

1 / Comme conséquence de la présente cession de parts sociales et sous réserve de la réalisation des conditions suspensives ci-dessus stipulées, les cédants et cessionnaire décident d'apporter aux statuts de la société «*Maîtres JANNOT Bernard – ARRICASTRES Olivier et LHOMME Stéphane, notaires, membres d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial*», les modifications suivantes qui prendront effet seulement à compter de la réalisation des conditions suspensives :

Article 3 – Raison sociale

L'article 3 initial sera supprimé et remplacé par le texte suivant :

«*La Société a pour raison sociale «Bernard JANNOT, Stéphane LHOMME, Olivier ARRICASTRES et Grégoire JANNOT, notaires associés » ».*

Article 7: Capital social:

L'article 7 initial sera supprimé et remplacé par le texte suivant :

«*Le capital social fixé à la somme de CENT SOIXANTE DIX MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT CINQ EUROS ET CINQUANTE CINQ CENTIMES (170.285,55€) et il est divisé en MILLE CENT DIX SEPT (1.117) parts de CENT CINQUANTE DEUX EUROS ET QUARANTE QUATRE CENTIMES (152,44€) chacune, numérotées de 1 à 1.117 inclus, attribuées, ensuite des diverses cessions de parts intervenues depuis la constitution de la Société à :*

- *Maître Bernard JANNOT: 187 parts numérotées de 187 à 310, 448 à 458, 514 à 561 et 909 à 912.*

Ci :187

- *Maître Olivier ARRICASTRES: 372 parts numérotées 404 à 447, 459 à 507, 508 à 513 et 562 à 834.*

Ci :372

- *Maître Stéphane LHOMME : 372 parts numérotées 311 à 385, 386 à 403, 835 à 908 et 913 à 1117.*

Ci :372

- *Maître Grégoire JANNOT : 186 parts numérotées de 1 à 186.*

Ci :186

Total égal au nombre de parts formant le capital social, soit mille cent dix sept parts.

Ci :1.117 »

Article 10 – Nomination des gérants – Cessation de leurs fonctions

L'article 10 initial sera supprimé et remplacé par le texte suivant :

BS

11.

1

e my

« La société est administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés pour une durée illimitée.

Les associés sont désignés par vote unanime des associés .

Les gérants de la Société sont Maître Bernard JANNOT, Maître LHOMME, Maître ARRICASTRES et Maître Grégoire JANNOT .

Les fonctions de gérant prennent fin notamment par la démission du gérant, acceptée par les autres associés, en ce qui concerne les premiers gérants, par la révocation du gérant pour cause légitime, son retrait volontaire ou forcé de la société pour quelque cause que ce soit.

Aucune des circonstances mentionnées à l'alinéa précédent n'entraîne la dissolution de la société. »

2/ D'autre part, à l'effet d'assurer la conformité des statuts avec les dispositions impératives prévues par le décret n° 67-868 du 2 octobre 1967, le CEDANT, le CESSIONNAIRE et les ASSOCIES INTERVENANTS conviennent, ainsi qu'il en a également été décidé suivant une assemblée générale extraordinaire de la SCP dont les parts sont l'objet de la présente cession, en date à BRIEY, de ce jour, de modifier les articles suivants :

Article 23 – Répartition des bénéfices

En vertu des articles 57 alinéa 1^{er} et 59 alinéa 2 modifiés du décret n° 67-868 du 2 octobre 1967, l'associé interdit de ses fonctions perd vocation aux bénéfices tandis que la participation aux bénéfices de l'associé provisoirement suspendu est réduite de moitié.

Il convient en conséquence d'annuler les dispositions de l'article 23 prévoyant la possibilité pour l'associé interdit ou suspendu de percevoir des intérêts sur le montant de ses apports pendant la durée de l'interdiction ou de la suspension. En outre, les mots « interdit temporairement » et « suspendu » devront être remplacés par, respectivement, « suspendu provisoirement » et « interdit ».

Le paragraphe 4 de l'article 23 initial, pour la partie ci-dessous littéralement reprise, sera supprimé et remplacé ainsi qu'il suit :

Paragraphe à supprimer :

« L'associé interdit temporairement, dans les cas prévus par l'article 32 de l'ordonnance du 28 juin 1945 relative à la discipline des notaires, perçoit pendant cette interdiction, la moitié des bénéfices visés au paragraphe deux du présent article.

L'associé suspendu à temps de ses fonctions, perd vocation aux bénéfices.

L'un et l'autre perçoivent, pendant la durée de l'interdiction ou de la suspension, un intérêt, calculé au taux de six pour cent sur le montant de leurs parts sociales. »

En vertu des articles 57 alinéa 1^{er} et 59 alinéa 2 modifiés du décret n° 67-868 du 2 octobre 1967, l'associé interdit de ses fonctions perd vocation aux bénéfices tandis que la participation aux bénéfices de l'associé provisoirement suspendu est réduite de moitié.

Paragraphe venant en remplacement :

« L'associé suspendu provisoirement, dans les cas prévus par l'article 32 de l'ordonnance du 28 juin 1945 relative à la discipline des notaires, perçoit pendant cette interdiction, la moitié des bénéfices visés au paragraphe deux du présent article.

L'associé interdit à temps de ses fonctions, perd vocation aux bénéfices. »

Article 29 -- Augmentation du capital

En vertu de l'article 43 du décret n° 67-868 du 2 octobre 1967 modifié, la disposition prévoyant la possibilité d'augmenter le capital social par majoration du montant nominal des parts sociales existantes doit être annulée.

En conséquence, le premier alinéa de l'article 29 sera supprimé et remplacé ainsi qu'il suit :

Paragraphe à supprimer :

« Le capital social est augmenté par la création de parts nouvelles. Il peut aussi être augmenté par majoration du montant nominal des parts existantes, lorsque l'augmentation de capital a lieu en numéraire ou par incorporation des réserves, de bénéfices non distribués ou de primes d'émission. »

Paragraphe venant en remplacement :

« Le capital social est augmenté par la création de parts nouvelles. »

Article 32 -- Cession à titre onéreux et Article 34 - Retrait d'un associé

En vertu des articles 27, 28 et 31 du décret n° 67-868 du 2 octobre 1967 modifié, le délai offert à la Société pour consentir au projet de cession par un associé de ses parts à un tiers est fixé à 2 mois et non 4 mois.

Par ailleurs, le délai d'un an dont dispose la Société pour notifier à un associé, qui persiste dans son intention de céder ses parts sociales, un projet de cession ou de rachat de celles-ci est ramené à six mois et peut être prorogé par le garde des sceaux à la demande de tous les associés, y compris le cédant. En outre, en cas de retrait d'un associé, le prix des parts sociales n'est plus fixé par le garde des sceaux après avis de la chambre départementale en cas de désaccord entre les parties, mais par un expert désigné dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

En conséquence, l'article 32 sera supprimé et remplacé ainsi qu'il suit :

Paragraphe à supprimer :

« Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec le consentement unanime des associés.

A cet effet, le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés par lettre recommandée avec avis de réception. Si la Société ou l'un des associés n'a pas notifié son refus sous la même forme dans un délai de quatre mois de la dernière notification, le consentement est réputé acquis.

En cas de refus dûment notifié dans le délai ci-dessus, la cession ne peut avoir lieu. Conformément à l'article 28 du décret n°67-868 du 2 octobre 1967, les associés sont tenus de racheter les parts du cédant dans les conditions prévues à l'article 34 ci-après, ou de lui présenter un nouveau cessionnaire, s'il persiste dans son intention de céder ses parts, dans le délai d'un an à compter de la notification du refus, sauf renouvellement de ce délai par Monsieur le Garde des Sceaux .»

Paragraphe venant en remplacement :

« Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec le consentement unanime des associés.

A cet effet, le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés par lettre recommandée avec avis de réception. Si la Société ou l'un des associés n'a pas notifié son refus sous la même forme dans un délai de deux mois de la dernière notification, le consentement est réputé acquis.

En cas de refus dûment notifié dans le délai ci-dessus, la cession ne peut avoir lieu. Conformément à l'article 28 du décret n°67-868 du 2 octobre 1967, les associés sont tenus de racheter les parts du cédant dans les conditions prévues à l'article 34 ci-après, ou de lui présenter un nouveau cessionnaire, s'il persiste dans son intention de céder ses parts, dans le délai de six mois à compter de la notification du refus, sauf renouvellement de ce délai par Monsieur le Garde des Sceaux .»

De même, l'alinéa 2 de l'article 34 sera supprimé et remplacé ainsi qu'il suit :

Paragraphe à supprimer :

« Le prix de cession est fixé par les parties sous le contrôle du Garde des Sceaux. Si les parties n'ont pu convenir du prix de cession, celui-ci est fixé, après avis de la Chambre Départementale, par le Garde des Sceaux. »

Paragraphe venant en remplacement :

« Le prix de cession est fixé par les parties sous le contrôle du Garde des Sceaux. Si les parties n'ont pu convenir du prix de cession, celui-ci est fixé par un expert désigné dans les conditions prévues à l'article 1843-1 du Code Civil. »

3/ Enfin, par suite d'une assemblée générale extraordinaire de la SCP dont les parts sont l'objet de la présente cession, en date à BRIEY, de ce jour, préalable à la signature des présentes et dont le cessionnaire déclare avoir une parfaite connaissance, il a été décidé de modifier les conditions particulières de répartition des bénéfices, telles qu'elles sont prévues à l'article 23, paragraphe 2 et paragraphe intitulé « PAR DEROGATION », ci-dessous littéralement repris, tels qu'ils existent actuellement :

Reprise littérale :

Article 23, paragraphe 2 :

« 2- CINQUANTE POUR CENT de ce bénéfice est réparti par tête entre les notaires associés.

Toutefois, un abattement de vingt cinq pour cent est opéré sur la part revenant à ce titre à chaque associé âgé de plus de soixante dix ans. Cet abattement est réparti par tête entre associés qui n'ont pas atteint cet âge.

Le surplus du bénéfice distribué est réparti entre les associés, et éventuellement leurs ayants droit, au prorata des parts sociales possédées par chacun d'eux. ».

Paragraphe « PAR DEROGATION » :

« PAR DEROGATION, et à compter du 30 mars 1999, il est convenu ce qui suit :

- Compte tenu de l'ancienneté de Maître JANNOT, il lui sera attribué au titre de sa rémunération du travail 25% des résultats et à chacun des deux autres associés 12,5% des résultats.

- Le surplus des résultats sera réparti entre les associés en fonction du nombre de parts détenues par chacun d'eux dans le capital social.

BB *11* *1* *a my*

Cette répartition se fera sur la base du résultat au 31 décembre 1997, dernier résultat connu à ce jour.

Ce résultat sera indexé sur l'indice du coût de la construction du 4^{ème} trimestre 1997 (indice moyen) retenu en matière de baux à usage d'habitation.

Si la progression des résultats est supérieure à cette indexation, la totalité de cette augmentation sera répartie par tiers entre les trois associés.

D'autre part, Maître JANNOT s'engage à céder une partie de ses parts à l'âge de soixante ans de manière à ce que chacun des associés détienne 33,33% du capital social.

Suite à cette cession, et à compter du jour du paiement si les associés ont levé l'option, la répartition des résultats sera faite de la manière suivante :

- 50% pour la rémunération du capital ;
- 50% réparti par parts viriles pour la rémunération du travail.

Enfin, Maître JANNOT prend l'engagement de céder la totalité de ses parts à l'âge de 65 ans. »

Ainsi qu'il résulte du procès verbal d'assemblée générale extraordinaire de ce jour, ci-dessus visé, le CEDANT et les ASSOCIES INTERVENANTS, avec l'assentiment du CESSIONNAIRE, ont décidé, jusqu'à la cession par le CEDANT de l'intégralité des parts restant lui appartenir, de déroger à la répartition des bénéfices ci-dessus rappelée et de prévoir une répartition des résultat selon les modalités suivantes :

- 100% du bénéfice distribué est réparti entre les associés ou leurs ayants droit, au prorata des parts sociales possédées par chacun d'eux, jusqu'à la cession par Maître Bernard JANNOT de l'intégralité de ses parts sociales.

- Après le départ de Maître Bernard JANNOT, la dérogation ci-dessus n'aura plus lieu d'être. Il sera fait application des statuts dans leur version antérieure à la présente dérogation.

Les statuts feront l'objet d'une modification en ce sens au jour de la réalisation des conditions suspensives prévues aux présentes.

RESULTAT INTERMEDIAIRE

Conformément aux dispositions de l'article 93 B du Code Général des Impôts, un résultat intermédiaire sera arrêté à la date du transfert de propriété et de jouissance des parts cédées.

Le résultat ainsi déterminé sera imposé provisoirement pour la part le concernant entre les mains du cédant, qui s'oblige à son paiement. Les comparants s'obligent et obligent leurs ayants cause et ayants droit à accomplir les formalités fiscales et notamment les obligations déclaratives prescrites par les dispositions de l'article 93 B du Code Général des Impôts.

Une situation comptable sera dressée à la même date par l'expert comptable de la Société Civile Professionnelle dans les mêmes conditions que le bilan annuel (incluant le cas échéant diverses provisions, notamment congés payés) afin de déterminer le résultat acquis au cédant à la date de transfert de propriété et de jouissance des parts cédées.

Le résultat net de la période, ainsi déterminé, sera réparti entre les associés actuels, conformément aux règles de répartition des bénéfices fixées par les statuts.

Observations sur les comptes clients débiteurs

En ce qui concerne les comptes clients débiteurs existant au jour de la prise de jouissance, ils seront pris en charge par le cédant.







GARANTIE DE PASSIF

La présente cession est consentie et acceptée sur la base du prix forfaitaire ci-dessus déterminé, et aux conditions d'apurement des comptes ci-dessus stipulées, le tout de sorte que le cessionnaire n'ait à payer aucune autre somme au titre d'un quelconque passif ayant une cause antérieure à la date de réalisation des conditions suspensives, et qui ne figurerait pas aux bilans de la SCP dont le cessionnaire reconnaît avoir reçu un exemplaire (pour les années 2006, 2007, 2008, 2009 et 2010).

Aussi, il est stipulé que tout passif qui se révélerait postérieurement aux présentes, mais ayant une cause antérieure à la date de réalisation des conditions suspensives, incombera à chacun des associés actuels de la SCP au prorata du nombre de parts détenu par chacun d'eux.

Il en est ainsi notamment de tout passif lié à des dettes fiscales ou sociales.

DECLARATIONS GENERALES

Les comparants déclarent :

- que la société a été valablement constituée et n'est pas dissoute,
- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et privilège et saisie,
- qu'ils ont la capacité civile ;
- qu'ils ne sont pas en situation de redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou surendettement au sens de la loi Neiertz.

DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties déclarent que :

- la présente cession est faite sous conditions suspensives ;
- la présente cession n'entraîne pas la dissolution de la Société ;
- les parts cédées ont été acquises par le cédant ainsi qu'il a été dit ci-dessus sous le paragraphe « ORIGINE DE PROPRIETE ».

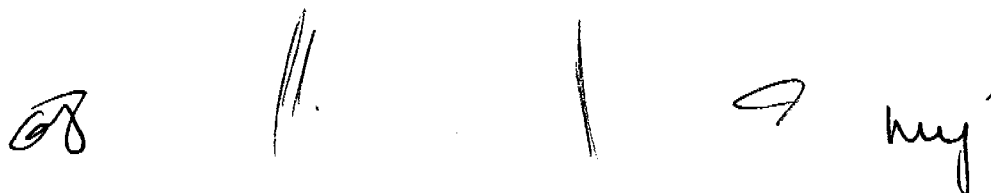
Le montant des droits dus sera versé par le cessionnaire lors de l'enregistrement de l'acte devant constater la réalisation des conditions suspensives stipulées aux présentes, selon le taux alors en vigueur .

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le cédant déclare qu'il entend se prévaloir des dispositions contenues dans l'article 151 septies A I, II et IV, du Code général des impôts, dont les termes sont ci-dessous littéralement reproduits :

"-Les plus-values soumises au régime des articles 39 duodecies à 39 quindecies, autres que celles mentionnées au III, réalisées dans le cadre d'une activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole, sont exonérées lorsque les conditions suivantes sont réunies :

1° L'activité doit avoir été exercée pendant au moins cinq ans ;



2° La cession est réalisée à titre onéreux et porte sur une entreprise individuelle ou sur l'intégralité des droits ou parts détenus par un contribuable qui exerce son activité professionnelle dans le cadre d'une société ou d'un groupement dont les bénéfices sont, en application des articles 8 et 8 ter, soumis en son nom à l'impôt sur le revenu et qui sont considérés comme des éléments d'actif affectés à l'exercice de la profession au sens du I de l'article 151 nonies ;

3° Le cédant cesse toute fonction dans l'entreprise individuelle cédée ou dans la société ou le groupement dont les droits ou parts sont cédés et fait valoir ses droits à la retraite, dans les deux années suivant ou précédant la cession ;

4° Le cédant ne doit pas détenir, directement ou indirectement, plus de 50 % des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de l'entreprise cessionnaire ;

5° L'entreprise individuelle cédée ou la société ou le groupement dont les droits ou parts sont cédés emploie moins de deux cent cinquante salariés et soit a réalisé un chiffre d'affaires annuel inférieur à 50 millions d'euros au cours de l'exercice, soit a un total de bilan inférieur à 43 millions d'euros ;

6° Le capital ou les droits de vote de la société ou du groupement dont les droits ou parts sont cédés ne sont pas détenus à hauteur de 25 % ou plus par une entreprise ou par plusieurs entreprises ne répondant pas aux conditions du 5°, de manière continue au cours de l'exercice. Pour la détermination de ce pourcentage, les participations de sociétés de capital-risque, des fonds communs de placement à risques, des sociétés de développement régional, des sociétés financières d'innovation et des sociétés unipersonnelles d'investissement à risque ne sont pas prises en compte à la condition qu'il n'existe pas de lien de dépendance au sens du 12 de l'article 39 entre la société ou le groupement en cause et ces dernières sociétés ou ces fonds. Cette condition s'apprécie de manière continue au cours de l'exercice.

II.-L'exonération prévue au I est remise en cause si le cédant relève de la situation mentionnée au 4° du I à un moment quelconque au cours des trois années qui suivent la réalisation de l'opération ayant bénéficié du régime prévu au présent article.

Lorsque l'une des conditions prévues aux 2° ou 3° du I n'est pas remplie au terme du délai prévu à ce même 3°, l'exonération prévue au I est remise en cause au titre de l'année au cours de laquelle intervient le terme de ce délai.

(...)"

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés, savoir :

- par le cessionnaire, dans la mesure où ces frais seront afférents à la cession de parts sociales consentie à son profit ;
- et par la société civile professionnelle, à raison des modifications apportées à ses statuts.

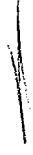
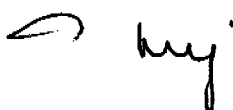
PUBLICITE

A la diligence du cessionnaire et une fois que la présente convention sera devenue définitive, la cession de parts sera publiée par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés de Nancy, de deux copies du présent acte, et de l'acte qui constatera la réalisation définitive de la cession.

Les modifications apportées aux statuts, et notamment celles relatives à la gérance, feront l'objet d'une inscription modificative au registre du commerce et des sociétés, conformément à l'article 22 du décret n° 84-406 du 30 mai 1984.

ELECTION DE DOMICILE



Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège de la société civile professionnelle dont les parts sont cédées.

CLAUSE DE CONFIDENTIALITE

Tous les comparants au présent acte s'obligent à conférer aux accords contenus aux présentes une stricte confidentialité et à ne divulguer lesdits accords à qui que ce soit, à l'exception naturellement des informations à communiquer aux diverses instances dans le cadre du déroulement du dossier de cession.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du code général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir parfaite connaissance des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

FAIT à BRIEY

Le huit décembre deux mille onze

En trois (3) exemplaires: un exemplaire remis au cédant, deux exemplaires remis au cessionnaire dont un destiné au Parquet.

Les présentes comprenant :

quatre (15) pages
renvoi approuvé : *sems*
barre tirée dans des blancs : *sems*
ligne entière rayée : *sems*
chiffre rayé nul : *sems*
mot nul : *sems*

Direction : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES (SIEGE DE
 Le 12/12/2011 Dotation 120112 195 Cote 111
 Régime : 125 C
 Total Régime : 125 C
 Montant payé : 125 C
 Le Cédant : *Brigitte USINIER*
 Agent

0

my

GO

mysement