

Du28...DECEMBRE...2006.....

.....CESSION DE PARTS SOCIALES.....

.....SARL "3 P. BATISSEURS".....

S.C.P. Jean-Valère CARTIGNY et Jacques Noël MASSIN

NOTAIRES ASSOCIÉS

Successeurs de MM^{es} Henri PAILLARD et Jacques LEBLANC

59220 DENAIN

Jean-Valère CARTIGNY
Jacques Noël MASSIN
Notaires Associés
33, rue du Maréchal Leclerc - 59220 DENAIN
Tél. 03 27 43 82 87
Fax 03 27 31 94 26

réf : A 2006 19856 / JNM/STM

L'AN DEUX MIL SIX,
Le VINGT HUIT DECEMBRE,

Maître Jacques-Noël MASSIN, Notaire soussigné, en qualité d'associé et au nom de la Société Civile Professionnelle dénommée "Jean Valère CARTIGNY et Jacques Noël MASSIN, Notaires", titulaire d'un office notarial dont le siège social est à DENAIN (Nord), 33, Rue du Maréchal Leclerc,

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

CESSION DE PARTS SOCIALES

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Cédants

Monsieur Joseph Vincent PIECZARA, retraité et Madame Lucie Jeanne BOSIO, son épouse, demeurant ensemble à ESCAUDAIN (59124), 413 avenue Jules Guesde.

Nés, savoir :

Monsieur à ESCAUDAIN (59124), le 24 août 1934,

Et Madame à ESCAUDAIN (59124), le 03 mars 1935.

Monsieur et Madame PIECZARA-BOSIO mariés à la Mairie de ESCAUDAIN (59124), le 03 juillet 1954, sous le régime légal de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Tous deux de nationalité Française.

Résidant en France.

Désignés ci-après, ensemble, "LE CEDANT"

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'UNE PART

2) Cessionnaire

Monsieur Patrice Joseph PIECZARA, directeur commercial, demeurant à ABSCON (59215), 3 rue du Sergent Degallaix.

Né à VALENCIENNES (59300), le 12 avril 1968.

Epoux en uniques noces de Madame Martine DODERGNIES.

Monsieur et Madame PIECZARA-DODERGNIES mariés à la Mairie de ESCAUDAIN (59124), le 28 avril 1990, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité Française.

Résidant en France.



**Désigné ci-après "LE CESSIONNAIRE"
D'AUTRE PART**

3) Intervenants

- Monsieur Sylvain Vincent PIECZARA, demeurant à ESCAUDAIN (59124), 409 avenue Jules Guesde.

Né à SAINT SAULVE (59880), le 30 mai 1972.

Célibataire.

Intervenant pour donner son agrément à la présente cession.

- Madame Martine DODERGNIES, épouse en uniques noces de Monsieur Patrice Joseph PIECZARA, demeurant à ABSCON (59215), 3 rue du Sergent Degallaix.

Née à DENAIN (59220) le 27 septembre 1967.

Intervenant pour reconnaître la réalité du emploi ci-après stipulé.

PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties sont ici présentes.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

ETAT - CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Préalablement à la cession de parts sociales faisant l'objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

1° Constitution de la société

La société "3 P Bâtisseurs" a été constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date du 30 septembre 1995.

La société a été immatriculée le 14 novembre 1995 auprès du Registre du commerce et des sociétés de VALENCIENNES, sous le n°402 903 629. Il n'est pas, à ce jour, intervenu de modification.

Un extrait K bis de la société délivré par Monsieur le Greffier du Tribunal de



commerce de Valenciennes, en date du 11 décembre 2006 demeurera annexé aux présentes après mention.

La société est actuellement gérée par Monsieur Joseph PIECZARA, l'un des associés, nommé aux termes de l'article 17 des statuts.

La mention de Monsieur Joseph PIECZARA comme gérant figure dans l'extrait K bis de la société susvisée.

2° Caractéristiques de la société

La société a la forme d'une société à responsabilité limitée régie par les articles L.223-1 et suivants du Code de commerce (Chapitre III de la loi numéro 66-537 du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales).

Dénomination : "3 P Bâisseurs".

Siège social : ESCAUDAIN (59124), 413 avenue Jules Guesde.

Objet social :

- Entreprise Générale de Bâtiment, tous corps d'état,
- la négoce de matériaux,
- l'acquisition d'immeubles,
- toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à l'entreprise générale de Bâtiments et au levage et à la manutention,
- la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets concernant ces activités,
- la création, l'acquisition, la location, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, usines, ateliers se rapportant à l'une ou l'autre es activités spécifiées,
- la participation directe ou indirecte de la Société dans toutes opérations commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de commandite, de souscriptions ou d'achats de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance ou d'association en participation ou autrement,
- et généralement toutes opérations financières, commerciales, industrielles, civiles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou à tout autre similaire ou connexe.

Durée de la société : 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Capital social : SEPT MILLE SIX CENT VINGT DEUX EUROS ET QUARANTE CINQ CENTIMES (7.622,45 €), divisé en 500 parts sociales de QUINZE EUROS ET VINGT QUATRE CENTIMES (15,2449 €) chacune.

Numérotation des parts : de 1 à 500 attribuées de la façon suivante :

A Monsieur PIECZARA Joseph, 255 parts numérotées de 1 à 255.

A Monsieur PIECZARA Sylvain, 245 parts numérotées de 256 à 500.

3° Répartition actuelle du capital social

Le capital social de la société est actuellement réparti entre les associés comme suit :

Titulaire	Nombre de parts	Montant nominal	Montant total
M. PIECZARA Joseph	255	15,2449 €	3.887,45 €



M. PIECZARA Sylvain	245	15,2449 €	3.735,00 €
TOTAL			7.622,45 €

4° Régime fiscal

La société est soumise au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés.

Ceci exposé, il est passé ainsi qu'il suit à la cession de parts de la société "3 P Bâisseurs" convenue directement entre les parties.

CESSION DE PARTS

Le Cédant, cède par les présentes, au Cessionnaire qui accepte, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, cinquante huit (58) parts sociales, dont le montant nominal arrondi est de QUINZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES (15,24 €) chacune, portant les n° 1 à 58 qu'il possède dans la société "3 P Bâisseurs", ci-dessus visée, intégralement libérées.

Au moyen de la présente cession, le cédant subroge le cessionnaire dans tous ses droits et actions envers la société émettrice, attachés aux parts cédées.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le cédant est propriétaire des parts faisant l'objet de la présente cession, par suite de l'attribution qui en a été faite à Monsieur Joseph PIECZARA lors de la constitution de la société en rémunération de son apport en numéraire.

Précision étant ici faite qu'aux termes des statuts, Madame BOSIO épouse PIECZARA est intervenue pour renoncer revendiquer sa qualité d'associée, mais que les parts cédées dépendent de la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame PIECZARA-BOSIO.

TRANSFERT DE PROPRIETE ET JOUISSANCE

Le cessionnaire aura la propriété des parts cédées à compter de ce jour et jouira de toutes les prérogatives et assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts.

Il participera ou contribuera aux résultats sociaux qui seront arrêtés le 31 décembre 2007 à proportion des droits attachés aux parts cédées depuis le 1er janvier 2007.

CONDITIONS DE LA CESSION

Les parts sociales présentement cédées ne sont représentées par aucun certificat. Leur titre résulte des statuts de la société dont une copie a été remise au cessionnaire.

Au moyen de la présente cession, les cédants subrogent le cessionnaire dans tous ses droits et actions vis-à-vis de la société "3 P Bâisseurs".

Le cessionnaire s'engage de ce fait, à se conformer aux stipulations des statuts de la société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de sa qualité d'associé.

Il bénéficiera en contrepartie de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social et pourra participer à toutes délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions résultant de la possession des parts présentement



cédées.

PRIX DE CESSION

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de TREIZE MILLE NEUF CENT VINGT EUROS (13.920,00 €),

La valeur vénale unitaire de chaque part étant estimée par les parties à la somme de DEUX CENT QUARANTE EUROS (240,00 €).

PAIEMENT DU PRIX

Ce paiement a eu lieu comptant pour sa totalité, soit la somme de TREIZE MILLE NEUF CENT VINGT EUROS (13.920,00 €), ce que le cédant reconnaît.

Ce paiement comptant résulte de la seule comptabilité du Notaire soussigné.

Le cédant donne au cessionnaire bonne et valable quittance du paiement ci-dessus constaté.

Dont quittance

EMPLOI

Monsieur Patrice PICZARA déclare que la somme ci-dessus payée lui provient en totalité de fonds lui appartenant en propre, comme issus d'un don manuel de somme d'argent consenti par ses parents, Monsieur et Madame PIECZARA-BOSIO, susnommés, d'un montant global de 100.000 euros, en date du 28 avril 2006 et déclaré le même jour à la Recette des Impôts compétente.

Monsieur Patrice PIECZARA fait cette déclaration conformément à l'article 1434 du code civil, pour lui tenir lieu d'emploi, afin que les parts présentement acquises lui demeurent propres en application de l'article 1406 du code civil.

Madame Martine DODERGNIES, épouse commune en biens de Monsieur Patrice PICZARA, susnommée, intervenant au présent acte, reconnaît la réalité de la déclaration qui précède.

ABSENCE DE GARANTIE DE PASSIF

Le prix visé ci-dessus a été fixé en considération des derniers bilans établis par la société émettrice des parts cédées dont le cessionnaire reconnaît avoir pris connaissance et avoir reçu copie.

Le cédant déclare :

- que ce bilan reflète la situation comptable réelle, active et passive de la société.

- que l'exploitation des biens sociaux reste bénéficiaire et que la société n'a pris aucun engagement réel au potentiel et n'a encouru aucune charge autres que ceux résultant de la gestion normale et courante des biens sociaux depuis la date du dernier bilan;

- que les biens sociaux figurant sur le bilan susvisé ne font l'objet d'aucun gage, nantissement, hypothèque, servitude au droit quelconque, ni d'aucune mesure d'expropriation;

- que ces biens sont exploités et gérés selon les usages et conformément à la réglementation en vigueur ;



- que toutes provisions nécessaires ont été faites afin de couvrir toutes moins-values, pertes et charges probables, notamment de nature fiscale pour la période prenant fin à la date des présentes ;
- que ces biens sont valablement assurés auprès de compagnies notoirement solvables, pour leur valeur à neuf, ainsi que pour tous risques habituellement assurés eu égard et à leur nature et à leur emploi ;
- que la société n'a donné à ce jour aucune garantie, caution, aval pour l'exécution d'engagements contractés par des tiers, des associés ou gérants ;
- que le cédant n'a lui-même donné à ce jour aucune garantie quelconque pour l'exécution d'engagements contractés par la société ;
- que la société a toujours respecté la législation fiscale ; qu'elle est présentement à jour de toutes obligations pécuniaires découlant de son application et qu'il n'existe aucun contentieux quelconque, actuel ou prévisible ;
- que la société n'est engagée, à la date de ce jour, dans aucun procès ni menacée de l'être devant les juridictions civile, commerciale, administrative ou arbitrale.

Ces déclarations faites, les parties conviennent de dispenser le cédant de tout engagement envers le cessionnaire quant au maintien de la valeur des parts cédées, le cessionnaire déclarant parfaitement connaître la situation de la société et vouloir faire son affaire de tout amoindrissement ou diminution de la valeur de l'actif ou de tout accroissement du passif de la société survenant postérieurement mais ayant une origine ou une cause antérieure aux présentes et résultant :

- soit d'un acte, d'une omission, d'un fait quelconque accompli, réalisé ou survenu en violation ou en contradiction avec les déclarations qui précèdent;
- soit d'une réclamation, revendication, obligation ou évaluation à l'encontre de la société n'ayant pas fait l'objet d'une provision dans le dernier bilan clos.

AGREMENT

Il est ici rappelé qu'aux termes de l'article 14 des statuts, la cession des parts de la société "3 P Bâtitseur", même à un descendant, est soumise à l'agrément préalable de la majorité des associés représentant au moins les 3/4 des parts sociales.

Monsieur Joseph PIECZARA, cédant au présent acte, et Monsieur Sylvain PIECZARA, intervenant susnommé, agissant en leur qualité de seuls associés de la société,

- déclarent avoir pris connaissance dès avant ce jour, du projet de cession,
- dispensent la présente cession de la procédure prévue audit article 14 des statuts,
- donnent leur agrément à la cession de parts au profit du cessionnaire ci-dessus désigné.

OPPOSABILITE DE LA CESSION

Monsieur Joseph PIECZARA, agissant en qualité de gérant de la société "3 P Bâtitseurs" déclare, ès-qualités, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la cession de parts dont s'agit, en vue de son opposabilité à la société et par conséquent, dispenser les parties de la signification par acte d'huissier. Monsieur Joseph PIECZARA déclare, en outre, qu'il n'existe entre ses mains aucune opposition ni empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite cession.



MODIFICATIONS STATUTAIRES

Suite à la cession de parts sociales qui précède, les associés reconnaissent avoir été avertis par le notaire soussigné de la nécessaire modification des statuts qu'il y aura lieu de réaliser.

DECLARATIONS

Les cédants et cessionnaire déclarent :

Qu'ils sont nés et mariés comme Indiqué en tête des présentes,

Qu'ils disposent de la pleine capacité civile,

Qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des changes.

De son côté, le cédant déclare :

Que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du cessionnaire,

Que la société n'est assujettie à aucune procédure collective.

Que la société est en règle avec toute réglementation applicable en ce qui concerne les biens appartenant à la société et aux installations y étant attachées,

FISCALITE - FORMALITES

Enregistrement - Le présent acte sera enregistré à la recette des impôts de Valenciennes.

Fiscalité - Le cédant déclare que la société dont dépendent les parts présentement cédées, est actuellement soumise au régime fiscal des sociétés de capitaux passibles de l'impôt sur les sociétés.

En conséquence, le cessionnaire sollicite l'application de l'article 726-I-2° du Code général des impôts sur le prix de cession des parts, augmenté des charges le cas échéant.

La société n'étant pas à prépondérance immobilière, il convient de pratiquer un abattement sur la valeur de chaque part sociale cédée égal au rapport entre la somme de 23.000 € et le nombre de parts sociales de la société, soit :

Montant de l'abattement applicable à la présente cession :

$$\frac{58 \times 23.000}{500} = 2.668 \text{ euros}$$

$$\text{Base taxable : } 13.920 - 2.668 = 11.252 \text{ euros}$$

Projet de liquidation -

$$11.252,00 \text{ €} \times 5\% = 562,60 \text{ €}$$

Déclaration de plus-values - Le cédant déclare avoir été informé par le notaire soussigné du régime des plus-values prévu par le Code général des impôts et applicable à la présente cession.

Grefe du Tribunal de commerce - Deux copies authentiques des présentes



seront déposées au greffe du Tribunal de commerce en annexe au Registre du commerce et des sociétés conformément à l' article 52 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 en vue de son opposabilité aux tiers.

Pouvoirs - Tous pouvoirs sont donnés au gérant de la société, à tout clerc de l'étude, et à tout porteur d'une copie authentique des présentes, en vue de l'accomplissement de toutes formalités postérieures à la régularisation des présentes.

REMISE DE PIECES

Le cessionnaire reconnaît avoir reçu en communication tous les documents relatifs à la société :

- documents se rapportant à la constitution de la société,
- la liste des associés à ce jour,
- une copie des procès-verbaux des trois dernières assemblées générales,
- une copie du ou des baux éventuels en cours.

REMISE DE TITRES

Il n'est fait la remise d'aucune pièce ni titre de propriété antérieurs, au cessionnaire, qui pourra s'en faire délivrer à ses frais, tous extraits, copies ou expéditions comme étant subrogé dans tous les droits du cédant.

FRAIS

Les droits, frais et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés par le cessionnaire qui s'oblige à les acquitter.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les soussignés font élection de domicile en leur demeure respective.

LECTURE DES LOIS 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 convenu.

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

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



DONT ACTE, rédigé sur NEUF pages.

Fait et passé à DENAIN,
En l'étude du Notaire soussigné.
Les jour, mois et an susdits,
Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le Notaire.
SUIVENT LES SIGNATURES

ENREGISTRE A VALENCIENNES VAL DE SCARPE
LE 4 JANVIER 2007 BORDEREAU 15 CASE 2
RECU 563 EUROS
SIGNE mr LAMOUR CONTROLEUR

POUR COPIE AUTHENTIQUE établie sur neuf pages, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée, comme étant la reproduction exacte de l'original, par le notaire soussigné.

Fait à DENAIN, le mercredi 10 janvier 2007

