

CESSION DE PARTS MR LAFONTAINE
ET MME MORLIER

AU PROFIT DE7 INVEST FINANCE

31 JANVIER 2025

359101
/BLB/

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE TRENTE ET UN JANVIER

A NANTES (Loire-Atlantique), 134 Rue Paul Bellamy, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,

Maître Xavier FROMENTIN, Notaire Associé de la Société d'Exercice
Libéral par Actions Simplifiée « GM OUEST ATLANTIQUE NOTAIRES », titulaire
d'un Office Notarial à NANTES, 134, rue Paul Bellamy, identifié sous le numéro
CRPCEN 44157 ,

A reçu le présent acte contenant

CESSION DE PARTS SOCIALES

à la requête de :

1ent- Monsieur André Victor **LAFONTAINE**, dirigeant de société , demeurant
à REMIRE-MONTJOLY (97354) 62 avenue Montravel.
Né à CAYENNE (97300) le 21 juillet 1961.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

2ent- Madame Nathalie Christine Germaine **MORLIER**, agent administratif,
demeurant à LUSANGER (44590) 2 rue de la bruyère.
Née à CAEN (14000) le 7 mars 1963.
Divorcée de Monsieur Patrick **GAUMER** suivant jugement rendu par le
tribunal judiciaire de CAEN (14000) le 2 février 2009, et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

D'une part, ci-après dénommés aux présentes sous le vocable le
« **CEDANT** » ou les « **CEDANTS** »

D'UNE PART

ET

La Société dénommée **7 INVEST FINANCE**, Société civile immobilière au
capital de 5 285 €, dont le siège est à REMIRE-MONTJOLY (97354), 62 avenue
Montravel, identifiée au SIREN sous le numéro 893 075 499 et immatriculée au
Registre du Commerce et des Sociétés de CAYENNE.

Ci-après dénommée aux présentes sous le vocable le **CESSIONNAIRE**.

D'AUTRE PART

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT

NANTES

Le 12/02/2025 Dossier 2025 00010315, référence 4404P02 2025 N 00703

Enregistrement : 25 € Pénalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

INTERVENTION DU GERANT

Monsieur André Victor **LAFONTAINE**, dirigeant de société, demeurant à REMIRE-MONTJOLY (97354) 62 avenue Montravel.
 Né à CAYENNE (97300) le 21 juillet 1961.
 Célibataire.
 Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

Intervient aux présentes aux fins de rendre la présente cession opposable à la société conformément à l'article 1690 du Code Civil ainsi qu'il sera précisé ci-après.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement du passif social, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant,
- qu'elles ne sont concernées :
 - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
 - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
 - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

PRESENCE-REPRESENTATION

Monsieur André **LAFONTAINE** est représenté à l'acte par Monsieur Benjamin LE BERRE, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé demeurée annexée sur support électronique (ANNEXE 1).

Madame Nathalie **MORLIER** est représentée à l'acte par Monsieur Benjamin LE BERRE, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé demeurée annexée sur support électronique (ANNEXE 2).

La société **7 INVEST FINANCE** est représentée à l'acte par Madame Maud SORIN, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une procuration consentie par le gérant de la société, Monsieur André LAFONTAINE, ayant lui même tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts.

Copie de la procuration est demeurée ci-annexée sur support électronique (ANNEXE 3).

Lesquels préalablement à la **CESSION DE PARTS SOCIALES** faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE : CARACTERISTIQUES ET PATRIMOINE DE LA SOCIETE
--

I. Caractéristiques de la SOCIETE

A) Société – Répartition du capital social

A la date des présentes, les **CEDANTS** sont propriétaires de MILLE (1000) parts sociales de UN EURO (1,00 €) de valeur nominale chacune (les « **TITRES** ») de la société dénommée "**7 INVEST PRESTIGE IMMOBILIER**", Société à Responsabilité Limitée au capital de MILLE EUROS (1.000€) dont le siège social est à CAYENNE (97300) 2142 Route de Baduel – Le Clos D'istya – Bâtiment D, immatriculée au Registre du Commerce et des Société de CAYENNE sous le numéro 828 154 435 (ci-après la "**SOCIETE**") et non soumise à une procédure collective, ainsi qu'il résulte d'un **extrait K-BIS en date du 18 décembre 2024** et d'un **certificat en matière de procédure collective en date du 19 décembre 2024**, figurant en annexes sur support électronique (ANNEXE 4 et 5), représentant la totalité du capital et des droits de vote de la **SOCIETE**, que le **CESSIONNAIRE** s'est montré désireux d'acquérir.

Un exemplaire des statuts à jour, ainsi déclaré par le gérant, demeure également **ci-annexé sur support électronique (ANNEXE 6)**.

Les **MILLE (1000)** parts sociales composant le capital social de la **SOCIETE** sont réparties ainsi qu'il suit entre les associés à ce jour :

Madame Nathalie MORLIER	500 PARTS SOCIALES (1 à 500)
Monsieur André LAFONTAINE	500 PARTS SOCIALES (501 à 1000)

TOTAL	1000 PARTS SOCIALES
--------------------	----------------------------

B) Durée – Objet social de la **SOCIETE** :

La **SOCIETE** :

- a été constituée aux termes d'un acte sous seing privé à CAYENNE, le 3 février 2017.
- a pour objet selon les dispositions statutaires ci-après littéralement rapportées :
« *Transaction immobilière. Gestion de patrimoine. Courtage en assurances et réassurance. Activités connexes.* »

C) Gérance :

Monsieur André **LAFONTAINE** et Madame Nathalie **MORLIER** ont été nommés gérants de la **SOCIETE** lors des statuts constitutifs et ainsi qu'il résulte de l'extrait Kbis ci-dessus visé.

D) Cessions des **TITRES** de la **SOCIETE** entre vifs

Les statuts actuels de la **SOCIETE**, stipulent ce qui suit :

« ARTICLE 11 – CESSIION ET TRANSMISSIONS DES PARTS SOCIALES

(...)

La cession des parts sociales se fera sous les conditions suivantes :

- le conjoint, un ascendant ou descendant ne devienne associé qu'après avoir été agréé par les autres associés, les conditions d'agrément étant dans ce cas identiques à celles prévues pour les tiers.
- la cession entre associés est également soumise à agrément.

Elles ne peuvent être transmises à des tiers, autres que les catégories visées ci-dessus, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales. Ce consentement est sollicité dans les conditions prévues par la loi. »

E) Parts sociales

Les parts sociales ne sont grevées d'aucune sûreté, nantissement, obligation, charge ou privilèges, ainsi qu'il résulte d'un état des nantissements requis du chef de la **SOCIETE** en date du 26 décembre 2024, dont une copie est demeurée **ci-annexée sur support électronique (ANNEXE 7).**

F) Exercice comptable

L'exercice de la **SOCIETE** coïncide à une année civile et commence le 1^{er} janvier de chaque année pour se clôturer le 31 décembre de chaque année.

G) Incidence de la cession des parts sociales sur les contrats

Le **CEDANT** déclare que la **SOCIETE** n'a conclu aucun contrat ou accord dont les termes prévoiraient, en cas de changement dans la propriété des parts ou

dans la direction générale, soit une faculté de résiliation, soit une modification des conditions d'application.

Dans l'hypothèse où la **SOCIETE** serait liée par un contrat ou accord, dont les termes stipuleraient, en cas de cession des parts sociales de la **SOCIETE**, soit une faculté de résiliation unilatérale, soit une modification des modalités d'exécution, le **CESSIONNAIRE**, en sa qualité d'associé, déclare faire son affaire personnelle sans recours quelconque contre le **CEDANT** de la poursuite dudit contrat ou accord et prendre seule la charge d'accomplir tous actes et engagements nécessaires au maintien des relations contractuelles existantes à l'issue de la cession des parts ci-dessous visées.

Les **PARTIES** déclarent avoir été parfaitement informés des risques encourus par le notaire soussigné et vouloir en faire leur affaire personnelle.

II. Présentation du patrimoine de la SOCIETE.

A) Patrimoine social

La **SOCIETE** est à la tête d'un patrimoine dont l'ampleur a pu être appréciée en toute considération par le **CESSIONNAIRE** au biais de la documentation juridique, fiscale, comptable et tout document contractuel mis à sa disposition par la **SOCIETE** et au titre de sa qualité d'associé de la **SOCIETE**.

Le **CESSIONNAIRE** le reconnaît, et renonce à ce qu'il soit dressé un inventaire des actifs et des passifs de la société à ce jour.

Les **CEDANTS** déclarent n'être titulaires d'aucunes créances portées à leurs comptes courants d'associés.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

TITRE 1 : CESSIION DE PARTS SOCIALES

ARTICLE 1 – CESSIION DES PARTS

Les **CEDANTS** cèdent et transportent, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, au **CESSIONNAIRE** qui accepte d'acquérir, les parts sociales ci-après décrites de la **SOCIETE** (Ci-après les "**TITRES**").

Les **TITRES** cédés par les **CEDANTS** au profit du **CESSIONNAIRE** sont ci-après exposés, savoir :

Au profit de la société 7 INVEST FINANCE

- Les CINQ CENTS (500) parts sociales intégralement libérées, numéros 1 à 500 appartenant en pleine propriété à Madame Nathalie **MORLIER**,
ci 500 parts sociales

- Les CINQ CENTS (500) parts sociales intégralement libérées, numéros 501 à 1000 appartenant en pleine propriété à Monsieur André **LAFONTAINE**,
ci 500 parts sociales

Total égal au nombre de TITRES objet des présentes : MILLE PARTS SOCIALES.

ci 1000 parts sociales

ARTICLE 2 - PROPRIETE – JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire des **TITRES** cédés à compter de ce jour.

A compter des présentes, le **CESSIONNAIRE** est subrogé dans tous les droits et actions résultant de la propriété des **TITRES** et en a la jouissance par leur détention immatérielle.

En conséquence, le **CESSIONNAIRE** aura seul droit aux résultats attachés auxdits **TITRES** qui viendraient à être distribués à compter de ce jour (notamment concernant l'exercice en cours). Les **CEDANTS** déclarent en avoir été parfaitement informés par le notaire soussigné.

ARTICLE 3 – ORIGINE DE PROPRIETE

Les **CEDANTS** sont titulaires des **TITRES** présentement cédés :

Du chef de Madame Nathalie MORLIER :

Madame Nathalie **MORLIER** est titulaire des parts sociales, numérotées 1 à 500 pour lui avoir été attribuées au jour de la constitution de la **SOCIETE** au titre de la rémunération de son apport en numéraire.

Il déclare qu'au jour de la constitution de ladite société il n'était ni pacsé, ni marié, de sorte que les parts sociales détenues lui appartiennent personnellement.

Du chef de Monsieur André LAFONTAINE :

Monsieur André **LAFONTAINE** est titulaire des parts sociales, numérotées 501 à 1000 pour lui avoir été attribuées au jour de la constitution de la **SOCIETE** au titre de la rémunération de son apport en numéraire.

Il déclare qu'au jour de la constitution de ladite société il n'était ni pacsé, ni marié, de sorte que les parts sociales détenues lui appartiennent personnellement.

ARTICLE 4 – PRIX

Le prix de cession global est fixé à la somme de **CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR)**, soit un prix unitaire pour chacune des parts sociales de **ZÉRO EURO ET CINQUANTE CENTIMES (0,50 EUR)**.

Ledit prix de cession a été payé comptant par la comptabilité du notaire soussigné, ce jour, par le **CESSIONNAIRE**, aux **CEDANTS**.

Les **CEDANTS** reconnaissent avoir reçu le prix de cession leur revenant et en consentent bonne et valable quittance au **CESSIONNAIRE**.

DONT QUITTANCE

ARTICLE 5 : REPARTITION DU PRIX ENTRE LES CEDANTS

Le prix de cession est réparti entre les cédants de la manière suivante :

- Madame Nathalie MORLIER cède CINQ CENTS (500) parts sociales pour un montant de ZERO EURO ET CINQUANTE CENTIMES (0,50 €) chacune, soit un total de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 EUR).
- Monsieur André LAFONTAINE cède CINQ CENTS (500) parts sociales pour un montant de ZERO EURO ET CINQUANTE CENTIMES (0,50 €) chacune, soit un total de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 EUR).

ARTICLE 6 – AGREMENT DE LA CESSION

Conformément à l'article 11 des statuts la présente cession nécessite que le **CESSIONNAIRE** soit agréé avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la majorité des parts sociales.

Aux termes d'une décision collective unanime des associés en date du 13 décembre 2024, la présente cession a été agréée.

Une copie de ladite décision demeure **annexée aux présentes sur support électronique (ANNEXE 8).**

TITRE 2 : STIPULATIONS DIVERSES

ARTICLE 7 – INTERVENTION DU GERANT

Monsieur André **LAFONTAINE** en sa qualité de gérant déclare que :

- la **SOCIETE** n'a reçu aucune opposition ni signification de nantissement et n'ont connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession,

- accepter expressément la présente cession des **TITRES** de la **SOCIETE** et dispenser de la signification à la société du transport des droits sociaux, conformément à l'article 1690 du Code civil.

ARTICLE 8 - MODIFICATION DES STATUTS

La présente cession des **TITRES** de la **SOCIETE** emporte des modifications statutaires ayant pour conséquence d'établir une nouvelle rédaction de l'article ci-après des statuts de la **SOCIETE** :

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 €). Il est divisé en MILLE (1000) parts d'UN EURO (1,00 €), attribuées de la façon suivante :

- A La société 7 INVEST FINANCE à concurrence de la totalité,
Numérotées 1 à 1000, ci..... 1000 parts sociales

Total égal au nombre de parts composant le capital
social, ci..... 1000 parts sociales »

ARTICLE 9 - ABSENCE DE GARANTIE DE PASSIF ET D'ACTIF

Le notaire soussigné a indiqué dès avant ce jour au **CESSIONNAIRE** qu'une convention de garantie d'actif et de passif sert à traiter de toute augmentation du passif ou toute diminution d'actif révélés postérieurement à la cession, mais dont l'origine a pour fait générateur des événements antérieurs à la cession.

La présente cession est acceptée par le **CESSIONNAIRE** sans garantie de la part du **CEDANT**, le **CESSIONNAIRE** déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société compte tenu de sa qualité de associé de la **SOCIETE**.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir été averti des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus au regard des seules garanties légales dues par le **CEDANT**.

ARTICLE 10 – DECLARATIONS DES CEDANTS

Les **CEDANTS** déclarent qu'il n'a pas été conclu de pactes d'associés et que l'intégralité du capital social a été libéré.

ARTICLE 11 – DROITS D'ENREGISTREMENT

La **SOCIETE** est actuellement soumise au régime fiscal des sociétés de capitaux passibles de l'impôt sur les sociétés.

La présente cession sera soumise aux dispositions de l'article 726 I 1°bis du Code général des impôts.

Le taux du droit d'enregistrement est fixé à 3%, pour sa liquidation, il est appliqué sur la valeur de chaque part sociale un abattement égal au rapport entre la somme de 23 000 euros et le nombre total de parts sociales de la société.

Abattement applicable : Nombre de parts cédées : 1000 x 23.000

Nombre total des parts : 1000

Soit un abattement de 23 000,00 eur

Montant du prix de cession : **CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR)**.

Montant taxable : Néant

Récapitulatif :

1°) Assiette taxable :Néant

2°) Droits dus au Trésor : 25,00 €

Correspond au montant minimal de perception.

ARTICLE 12 – PLUS VALUE DE CESSION DE DROITS SOCIAUX - INFORMATION

Le notaire soussigné informe les **CEDANTS** du régime applicable en matière de plus-value de cession de droits sociaux.

En principe, les plus et moins-values de cession de droits sociaux sont assujetties au prélèvement forfaitaire unique. Toutefois, les **CEDANTS** peuvent opter pour l'application du barème progressif de l'impôt sur le revenu.

Dans les deux cas, les **CEDANTS** devront joindre à leur déclaration n°2042, une déclaration spéciale n°2074.

1°) Prélèvement forfaitaire unique

Le prélèvement forfaitaire unique au taux global de 30 % s'applique aux gains nets retirés des cessions de valeurs mobilières et de droits sociaux conformément à l'article 150-0 A du Code général des impôts et selon les modalités de calculs précisées à l'article 150-0 D du même Code.

Le prélèvement forfaitaire unique est assis sur le montant des plus-values nettes, après imputation des moins-values subies au cours de la même année, puis de celles subies au titre des dix années antérieures et après abattement fixe pour les dirigeants partant à la retraite. Les abattements proportionnels pour durée de détention sur les plus-values de cession de titres acquis à compter du 1er janvier 2018 ne sont plus applicables.

2°) Option pour le barème progressif

Conformément à l'article 200 A 2 du Code général des impôts, le contribuable peut opter pour l'application du barème progressif de l'impôt sur le revenu. Cette option est irrévocable et doit être expressément mentionnée au sein de la déclaration de revenus n°2042.

Par application de l'article 158 3 1° du Code général des impôts, l'option est globale, elle porte sur l'ensemble des revenus de capitaux mobiliers, des plus-values de cession de valeurs mobilières et de droits sociaux, des distributions, des gains nets, profits et créances du foyer fiscal entrant dans le champ d'application du taux forfaitaire.

À l'inverse de la taxation au taux forfaitaire global de 30 %, l'imposition selon le barème progressif, permet l'application des abattements pour durée de détention sur les plus-values de cession de titres acquis ou souscrits avant le 1er janvier 2018. Une fraction de la CSG est par ailleurs déductible.

Un abattement pour durée de détention s'applique sur le montant net de plus-value. L'abattement est de 50 % si les droits sociaux sont détenus depuis au moins deux ans et moins de huit ans, et de 65 % si les droits sociaux sont détenus depuis au moins huit ans. Étant précisé que la durée de détention est compte de la date de souscription ou d'acquisition jusqu'à la date de cession effective.

ARTICLE 13 - FORMALITES AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE

La formalité de dépôt au greffe du tribunal de commerce d'une copie authentique du présent acte sera effectuée par le notaire soussigné aux frais du **CESSIONNAIRE**. A cet effet, le gérant donne tous pouvoirs à la société GM OUEST ATLANTIQUE NOTAIRES afin de réaliser l'ensemble des formalités auprès du greffe du tribunal de commerce.

ARTICLE 14 – CONVENTIONS ANTERIEURES

Les parties déclarent que les clauses et engagements pouvant figurer dès avant ce jour dans tout acte régularisé entre elles ou document établi par elles en vue des présentes sont désormais réputés non écrits, en conséquence aucune des parties ne pourra, ce qu'elles acceptent expressément, se prévaloir ultérieurement, à quelque titres que ce soit, de clauses et engagements contraires à ceux des présentes ou de clauses et engagements ne figurant pas aux présentes.

TITRE 3 : DISPOSITIONS DIVERSES

DECLARATIONS

Les **CEDANTS** et le **CESSIONNAIRE** déclarent chacun en ce qui le concerne :

- que leur état est celui indiqué en tête des présentes ;
- que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- avoir la pleine capacité pour s'engager aux présentes ;
- contracter en pleine connaissance de cause ;
- n'avoir pas fait ni faire l'objet d'une mesure telle que règlement amiable ou liquidation judiciaire.
- qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

Les **CEDANTS** déclarent :

- que les **TITRES** sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **CESSIONNAIRE**, et qu'aucun créancier soit de la **SOCIETE**, soit des **CEDANTS**, n'a demandé que les **TITRES** de la **SOCIETE** présentement cédés soient nantis à son profit.
- que la **SOCIETE** dont les **TITRES** sont présentement cédés n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite seront supportés par le **CESSIONNAIRE**.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou domiciliation respective.

Pour la correspondance et le renvoi des pièces, domicile est élu au domicile du notaire rédacteur.

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 été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

COMPETENCE DE JURIDICTION

La présente convention d'acquisition est régie par le droit français et sera interprétée conformément à ce dernier.

Tout litige auquel les présentes pourraient donner lieu et notamment pour son interprétation ou son exécution sera exclusivement soumis à la compétence de la juridiction compétente en la matière.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations connues de l'une dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

Elles écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une des parties. Par suite, elles ne pourront pas

solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil *"Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur."*

"Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

Dans la mesure où la présente opération entraînera la création d'un nouveau bénéficiaire effectif tel que défini ci-dessus, celui-ci est informé que la sanction du non-respect de cette obligation est le défaut de dépôt du document relatif au bénéficiaire effectif ou le dépôt d'informations inexacts ou incomplètes est puni de six mois d'emprisonnement et de 7.500 euros amende (soit 37.500 euros pour les personnes morales) en application de l'article L 561-49 du Code monétaire et financier.

Les personnes physiques déclarées coupables de l'infraction encourent également les peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (article 131-26 et 131-27 du Code pénal).

Les peines complémentaires figurant aux alinéas 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° et 9° de l'article 131-39 du Code pénal sont par ailleurs applicables aux personnes morales : dissolution, placement sous surveillance judiciaire, exclusion temporaire ou définitive des marchés publics, interdiction temporaire ou définitive de procéder à une offre au public des titres financiers ou de faire admettre ses titres aux négociations sur un marché réglementé, affichage de la décision prononcée ou sa diffusion par la presse écrite ou par tout moyen de communication au public par voie électronique.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont

sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les PARTIES agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou 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 pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

M. LE BERRE
Benjamin
représentant de
Mme MORLIER
Nathalie a signé

à NANTES
le 31 janvier 2025



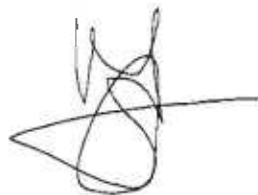
M. LE BERRE Benjamin
représentant de M.
LAFONTAINE André a
signé

à NANTES
le 31 janvier 2025



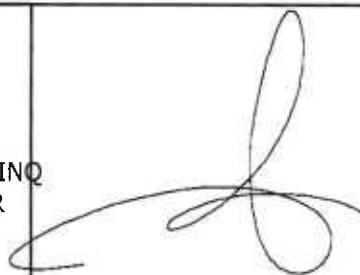
Mme SORIN Maud
représentant de la
société dénommée 7
INVEST FINANCE a
signé

à NANTES
le 31 janvier 2025



et le notaire Me
FROMENTIN XAVIER a
signé

à NANTES
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
LE TRENTÉ ET UN JANVIER



LE SOUSSIGNE :

Monsieur André Victor **LAFONTAINE**, dirigeant de société, demeurant à REMIRE-MONTJOLY (97354) 62 avenue Montravel.
Né à CAYENNE (97300) le 21 juillet 1961.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé au corps des présentes sous le vocable

" MANDANT ".

LEQUEL MANDANT a, par ces présentes, constitué pour mandataire spécial

:
Tout collaborateur domicilié professionnellement en l'Office Notarial « GM OUEST ATLANTIQUE NOTAIRES » dont le siège social est situé à TREILLIERES, 31 rue de Rennes et titulaire d'un office notarial à NANTES, 134 rue Paul Bellamy.

Ci-après dénommé au corps des présentes sous le vocable

" MANDATAIRE ".

A qui il donne pouvoir de pour lui et en son nom,

A L'EFFET DE :

1ent- intervenir à l'acte de cession de parts sociales afin de :

- confirmer que la **SOCIETE** n'a reçu aucune opposition ni signification de nantissement et n'ont connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la cession de parts sociales projetée.
- déclarer expressément accepter la présente cession des **TITRES** de la **SOCIETE** en qualité de co-gérant.
- dispenser de la signification à la société du transport des droits sociaux, conformément à l'article 1690 du Code civil.

2ent- **CEDER CINQ CENTS (500)** parts sociales ci-après décrite (Ci les "**TITRES**") de la société dénommée "**7 INVEST PRESTIGE IMMOBILIER**", Société à Responsabilité Limitée au capital de MILLE EUROS (1.000 €) dont le siège social est à CAYENNE (97300) 2142 Route de Baduel – Le Clos D'istya – Bâtiment D, immatriculée au Registre du Commerce et des Société de CAYENNE sous le numéro 828 154 435.

IDENTIFICATION DES TITRES CEDÉS

- Les CINQ CENTS (500) parts sociales intégralement libérées, numéros 1 à 500 appartenant en pleine propriété à Monsieur André **LAFONTAINE**,
ci..... 500 parts sociales

dont le **MANDANT** est titulaire au sein de la société **7 INVEST PRESTIGE IMMOBILIER** susnommée.

OBLIGER le **MANDANT** à conclure la cession moyennant le prix principal ferme et définitif et non révisable de **DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 €)**, soit un prix unitaire par part sociale de **ZÉRO EURO ET CINQUANTE CENTIMES (0,50 €)**.

Le prix étant stipulé payable **comptant** par la comptabilité du notaire.

OBLIGER le **MANDANT** au rapport de toutes justifications et mainlevées sur les **TITRES** cédés.

STIPULER que le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire des **TITRES** dont il s'agit à compter du jour de la signature de l'acte authentique de cession, qu'il en aura la jouissance à compter du même jour, et qu'il aura seul droit aux résultats attachés auxdits **TITRES** qui viendraient à être distribués à compter dudit jour

A cet effet, le **MANDANT** met et subroge le **CESSIONNAIRE** dans tous les droits et actions attachés aux **TITRES** cédés.

DECLARER :

- n'être titulaire d'aucune créance envers la société
- n'avoir conclu aucun pacte d'associés
- avoir libéré l'intégralité du capital social
- avoir reçu notification du projet de cession

RELATER les dispositions statutaires permettant l'autorisation de céder donnée par l'assemblée générale régulièrement.

DE TOUTES SOMMES REÇUES donner quittance.

A DÉFAUT DE PAIEMENT, exercer toutes poursuites nécessaires.

DÉCLARER notamment comme le **MANDANT** le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Que son identité est celle indiquée en tête des présentes.
- Qu'il n'est pas en état de redressement, de liquidation judiciaire ou de biens, ni frappé d'une quelconque incapacité.
- Que son domicile est celui indiqué en tête des présentes
- Que les titres de cédés sont de libre disposition entre ses mains.
- Qu'il est à jour de ses impositions mises en recouvrement et n'est pas soumis actuellement à un contrôle fiscal ni la société dont il s'agit.

OBLIGER le **MANDANT** au rapport de toutes justifications et mainlevées sur les titres cédés.

AGREER les termes du projet de cession de parts sociales annexé aux présentes.

MENTION D'INFORMATION

Le **MANDANT** déclare être informé du régime applicable en matière de plus-value de cession de droits sociaux.

En principe, les plus et moins-values de cession de droits sociaux sont assujetties au prélèvement forfaitaire unique. Toutefois, le **MANDANT** peut opter pour l'application du barème progressif de l'impôt sur le revenu.

Dans les deux cas, le **MANDANT** devra joindre à sa déclaration n°2042, une déclaration spéciale n°2074.

1°) Prélèvement forfaitaire unique

Le prélèvement forfaitaire unique au taux global de 30 % s'applique aux gains nets retirés des cessions de valeurs mobilières et de droits sociaux conformément à l'article 150-0 A du Code général des impôts et selon les modalités de calculs précisées à l'article 150-0 D du même Code.

Le prélèvement forfaitaire unique est assis sur le montant des plus-values nettes, après imputation des moins-values subies au cours de la même année, puis de celles subies au titre des dix années antérieures et après abattement fixe pour les dirigeants partant à la retraite. Les abattements proportionnels pour durée de détention sur les plus-values de cession de titres acquis à compter du 1er janvier 2018 ne sont plus applicables.

2°) Option pour le barème progressif

Conformément à l'article 200 A 2 du Code général des impôts, le contribuable peut opter pour l'application du barème progressif de l'impôt sur le revenu. Cette option est irrévocable et doit être expressément mentionnée au sein de la déclaration de revenus n°2042.

Par application de l'article 158 3 1° du Code général des impôts, l'option est globale, elle porte sur l'ensemble des revenus de capitaux mobiliers, des plus-values de cession de valeurs mobilières et de droits sociaux, des distributions, des gains nets, profits et créances du foyer fiscal entrant dans le champ d'application du taux forfaitaire.

À l'inverse de la taxation au taux forfaitaire global de 30 %, l'imposition selon le barème progressif, permet l'application des abattements pour durée de détention sur les plus-values de cession de titres acquis ou souscrits avant le 1er janvier 2018. Une fraction de la CSG est par ailleurs déductible.

Un abattement pour durée de détention s'applique sur le montant net de plus-value. L'abattement est de 50 % si les droits sociaux sont détenus depuis au moins deux ans et moins de huit ans, et de 65 % si les droits sociaux sont détenus depuis au moins huit ans. Étant précisé que la durée de détention est compte de la date de souscription ou d'acquisition jusqu'à la date de cession effective.

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu du présent mandat par le seul fait de la remise entre les mains du mandant ou d'un séquestre convenu du prix qu'il aura touché, ou de son solde, à l'occasion et dans l'exécution de ce mandat, remise qui sera constatée par un simple reçu, lequel s'il ne contient aucune réserve emportera de plein droit la décharge du mandataire, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

PLURI REPRESENTATION

Le **MANDANT** autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de l'acte.

A NANTES

LE 30 décembre 2024

Certification de la (ou des) signature(s)

Le soussigné certifie véritable(s) la(es) signature(s) ci-dessus apposée(s)
Identité et signature du certifiant :

A handwritten signature in black ink, enclosed within a hand-drawn oval border. The signature appears to be a stylized name, possibly "J. M. B.", written in a cursive script.

359102
XF/BLB/

LA SOUSSIGNEE :

Madame Nathalie Christine Germaine **MORLIER**, agent administratif,
demeurant à LUSANGER (44590) 2 rue de la bruyère.

Née à CAEN (14000) le 7 mars 1963.

Divorcée de Monsieur Patrick **GAUMER** suivant jugement rendu par le
tribunal judiciaire de CAEN (14000) le 2 février 2009, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée au corps des présentes sous le vocable

" MANDANT ".

LEQUEL MANDANT a, par ces présentes, constitué pour mandataire spécial

Tout collaborateur domicilié professionnellement en l'Office Notarial « GM
OUEST ATLANTIQUE NOTAIRES » dont le siège social est situé à TREILLIERES, 31
rue de Rennes et titulaire d'un office notarial à NANTES, 134 rue Paul Bellamy.

Ci-après dénommé au corps des présentes sous le vocable

" MANDATAIRE ".

A qui elle donne pouvoir de pour elle et en son nom,

A L'EFFET DE :

CEDER CINQ CENTS (500) parts sociales ci-après décrite (Ci les **"TITRES"**)
de la société dénommée **"7 INVEST PRESTIGE IMMOBILIER"**, Société à
Responsabilité Limitée au capital de MILLE EUROS (1.000€) dont le siège social est à
CAYENNE (97300) 2142 Route de Baduel – Le Clos D'istya – Bâtiment D,
immatriculée au Registre du Commerce et des Société de CAYENNE sous le numéro
828 154 435.

IDENTIFICATION DES TITRES CEDÉS

- Les CINQ CENTS (500) parts sociales intégralement libérées, numéros 501
à 1000 appartenant en pleine propriété à Madame Nathalie **MORLIER**,
ci 500 parts sociales

**dont le MANDANT est titulaire au sein de la société 7 INVEST PRESTIGE
IMMOBILIER susnommée.**

OBLIGER le MANDANT à conclure la cession moyennant le prix principal
ferme et définitif et non révisable de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 €),
soit un prix unitaire par part sociale de ZÉRO EURO ET CINQUANTE CENTIMES
(0,50 €).

Le prix étant stipulé payable **comptant** par la comptabilité du notaire.

OBLIGER le **MANDANT** au rapport de toutes justifications et mainlevées sur les **TITRES** cédés.

STIPULER que le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire des **TITRES** dont il s'agit à compter du jour de la signature de l'acte authentique de cession, qu'il en aura la jouissance à compter du même jour, et qu'il aura seul droit aux résultats attachés auxdits **TITRES** qui viendraient à être distribués à compter dudit jour

A cet effet, le **MANDANT** met et subroge le **CESSIONNAIRE** dans tous les droits et actions attachés aux **TITRES** cédés.

DECLARER :

- n'être titulaire d'aucune créance envers la société
- n'avoir conclu aucun pacte d'associés
- avoir libéré l'intégralité du capital social
- avoir reçu notification du projet de cession

RELATER les dispositions statutaires permettant l'autorisation de céder donnée par l'assemblée générale régulièrement.

DE TOUTES SOMMES REÇUES donner quittance.

A DÉFAUT DE PAIEMENT, exercer toutes poursuites nécessaires.

DÉCLARER notamment comme le **MANDANT** le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Que son identité est celle indiquée en tête des présentes.
- Qu'il n'est pas en état de redressement, de liquidation judiciaire ou de biens, ni frappé d'une quelconque incapacité.
- Que son domicile est celui indiqué en tête des présentes
- Que les titres de cédés sont de libre disposition entre ses mains.
- Qu'il est à jour de ses impositions mises en recouvrement et n'est pas soumis actuellement à un contrôle fiscal ni la société dont il s'agit.

OBLIGER le **MANDANT** au rapport de toutes justifications et mainlevées sur les titres cédés.

AGREER les termes du projet de cession de parts sociales annexé aux présentes.

MENTION D'INFORMATION

Le **MANDANT** déclare être informé du régime applicable en matière de plus-value de cession de droits sociaux.

En principe, les plus et moins-values de cession de droits sociaux sont assujetties au prélèvement forfaitaire unique. Toutefois, le **MANDANT** peut opter pour l'application du barème progressif de l'impôt sur le revenu.

Dans les deux cas, le **MANDANT** devra joindre à sa déclaration n°2042, une déclaration spéciale n°2074.

1°) Prélèvement forfaitaire unique

Le prélèvement forfaitaire unique au taux global de 30 % s'applique aux gains nets retirés des cessions de valeurs mobilières et de droits sociaux conformément à l'article 150-0 A du Code général des impôts et selon les modalités de calculs précisées à l'article 150-0 D du même Code.

Le prélèvement forfaitaire unique est assis sur le montant des plus-values nettes, après imputation des moins-values subies au cours de la même année, puis de celles subies au titre des dix années antérieures et après abattement fixe pour les dirigeants partant à la retraite. Les abattements proportionnels pour durée de détention sur les plus-values de cession de titres acquis à compter du 1er janvier 2018 ne sont plus applicables.

2°) Option pour le barème progressif

Conformément à l'article 200 A 2 du Code général des impôts, le contribuable peut opter pour l'application du barème progressif de l'impôt sur le revenu. Cette option est irrévocable et doit être expressément mentionnée au sein de la déclaration de revenus n°2042.

Par application de l'article 158 3 1° du Code général des impôts, l'option est globale, elle porte sur l'ensemble des revenus de capitaux mobiliers, des plus-values de cession de valeurs mobilières et de droits sociaux, des distributions, des gains nets, profits et créances du foyer fiscal entrant dans le champ d'application du taux forfaitaire.

À l'inverse de la taxation au taux forfaitaire global de 30 %, l'imposition selon le barème progressif, permet l'application des abattements pour durée de détention sur les plus-values de cession de titres acquis ou souscrits avant le 1er janvier 2018. Une fraction de la CSG est par ailleurs déductible.

Un abattement pour durée de détention s'applique sur le montant net de plus-value. L'abattement est de 50 % si les droits sociaux sont détenus depuis au moins deux ans et moins de huit ans, et de 65 % si les droits sociaux sont détenus depuis au moins huit ans. Étant précisé que la durée de détention est compte de la date de souscription ou d'acquisition jusqu'à la date de cession effective.

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu du présent mandat par le seul fait de la remise entre les mains du mandant ou d'un séquestre convenu du prix qu'il aura touché, ou de son solde, à l'occasion et dans l'exécution de ce mandat, remise qui sera constatée par un simple reçu, lequel s'il ne contient aucune réserve emportera de plein droit la décharge du mandataire, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

PLURI REPRESENTATION

Le **MANDANT** autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de l'acte.

A *Luxanger*

LE *28/12/2024*

Certification de la (ou des) signature(s)

Le soussigné certifie véritable(s) la(es) signature(s) ci-dessus apposée(s)
Identité et signature du certifiant :



Nathalie MORLIER

**PROCURATION SPECIALE
AUX FINS D'ACQUISITION DE PARTS SOCIALES**

LA SOUSSIGNEE

La Société dénommée **7 INVEST FINANCE**, Société civile immobilière au capital de 5 285 €, dont le siège est à REMIRE-MONTJOLY (97354), 62 avenue Montravel, identifiée au SIREN sous le numéro 893 075 499 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAYENNE.

Représentée son gérant M. André LAFONTAINE ayant tous pouvoirs en vertu des articles 2 et 16 des statuts.

Ci-après dénommé au corps des présentes sous le vocable

" MANDANT ".

LEQUEL MANDANT a, par ces présentes, constitué pour mandataire spécial

Tout collaborateur domicilié professionnellement en l'Office Notarial « GM OUEST ATLANTIQUE NOTAIRES » dont le siège social est situé à TREILLIERES, 31 rue de Rennes et titulaire d'un office notarial à NANTES, 134 rue Paul Bellamy.

Ci-après dénommé au corps des présentes sous le vocable

" MANDATAIRE ".

A qui il donne pouvoir de pour lui et en son nom,

ACQUERIR MILLE (1.000,00) parts sociales de UN EURO (1,00 €) de valeur nominale chacune (les « **TITRES** ») de la société dénommée **"7 INVEST PRESTIGE IMMOBILIER"**, Société à Responsabilité Limitée au capital de MILLE EUROS (1.000€) dont le siège social est à CAYENNE (97300) 2142 Route de Baduel – Le Clos D'istya – Bâtiment D, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAYENNE sous le numéro 828 154 435.

IDENTIFICATION DES TITRES ACQUIS

MILLE (1.000,00) parts sociales en pleine propriété
intégralement libérée, numérotées 1 à 1 000 ci1 000 parts sociales

Total égal au nombre de TITRES objet des présentes : 1 000 parts sociales,
ci1 000 parts sociales

OBLIGER le **MANDANT** à conclure l'acquisition moyennant le prix de **CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR)**, soit un prix unitaire pour chacune des parts sociales de **ZÉRO EURO ET CINQUANTE CENTIMES (0,50 EUR)**.

Le prix étant stipulé payable **comptant** par la comptabilité du notaire.

STIPULER que le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire des **TITRES** dont il s'agit à compter du jour de la signature de l'acte authentique de cession, qu'il en aura la jouissance à compter du même jour, et qu'il aura seul droit aux résultats attachés auxdits **TITRES** qui viendraient à être distribués à compter dudit jour

DISPENSER la présente cession d'une quelconque garantie d'actif ou de passif.

DECLARER :

- avoir reçu notification du projet de cession

RELATER les dispositions statutaires permettant l'autorisation de céder donnée par l'assemblée générale régulièrement.

DE TOUTES SOMMES REÇUES donner quittance.

DÉCLARER notamment comme le **MANDANT** le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Que son identité est celle indiquée en tête des présentes.
- Qu'il n'est pas en état de redressement, de liquidation judiciaire ou de biens, ni frappé d'une quelconque incapacité.
- Que son domicile est celui indiqué en tête des présentes
- Qu'il est à jour de ses impositions mises en recouvrement et n'est pas soumis actuellement à un contrôle fiscal ni la société dont il s'agit.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu du présent mandat par le seul fait de la remise entre les mains du mandant ou d'un séquestre convenu du prix qu'il aura touché, ou de son solde, à l'occasion et dans l'exécution de ce mandat, remise qui sera constatée par un simple reçu, lequel s'il ne contient aucune réserve emportera de plein droit la décharge du mandataire, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

PLURI REPRESENTATION

Le **MANDANT** autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de l'acte.

A Cayenne

LE 29 Janvier 2025

7 INVEST FINANCE Sas



Tél : 06.54.19.91.33
Siret : 89307549900010



N° de gestion 2017B00138

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 18 décembre 2024

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro 828 154 435 R.C.S. Cayenne
Date d'immatriculation 09/03/2017
Dénomination ou raison sociale 7 INVEST PRESTIGE IMMOBILIER
Forme juridique Société à responsabilité limitée
Capital social 1.000,00 Euros
- Mention n° 5 du 28/06/2023 CONTINUATION DE LA SOCIETE MALGRE UN ACTIF NET DEVENU INFERIEUR A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL. ASSEMBLEE GENERALE DU 01-06-2019
Adresse du siège 2142 route de Baduel Ens le Clos d'Istya - Bat D 97300 Cayenne
Activités principales Transaction immobilières.Gestion de patrimoine
Nomenclature d'activités française (code NAF) 6831Z
Durée de la personne morale Jusqu'au 07/03/2116
Date de clôture de l'exercice social 31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Gérant

Nom, prénoms MORLIER Nathalie, Christine, Germaine
Date et lieu de naissance Le 07/03/1963 à Caen (14)
Nationalité Française
Domicile personnel 2142 route de Baduel Ens le Clos d'Istya - Bat D 97300 Cayenne

Gérant

Nom, prénoms LAFONTAINE André Victor
Date et lieu de naissance Le 21/07/1961 à Cayenne (973)
Nationalité Française
Domicile personnel 62 avenue Montravel 97354 Remire-Montjoly

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement 2142 route de Baduel Ens le Clos d'Istya - Bat D 97300 Cayenne
Activité(s) exercée(s) Transaction immobilières.Gestion de patrimoine.Courtage en assurances et réassurance.Activités connexes.
Nomenclature d'activités française (code NAF) 6831Z
Date de commencement d'activité 21/01/2017
Origine du fonds ou de l'activité Création
Mode d'exploitation Exploitation directe

Le Greffier



J-C

FIN DE L'EXTRAIT

Certificat en matière de procédures collectives

Le Greffier du Tribunal de Commerce de CAYENNE certifie que les recherches faites sur le registre du commerce et des sociétés pour les personnes immatriculées à ce registre et sur le répertoire général des affaires de la juridiction pour les personnes non immatriculées relativement à des procédures de :

- Règlement judiciaire et Liquidation des biens (Loi du 13/07/1967)
- Redressement et Liquidation Judiciaire (Loi du 25/01/1985)
- Sauvegarde, Redressement et Liquidation Judiciaire (Loi du 26/07/2005)

Concernant : 7 INVEST PRESTIGE IMMOBILIER

Adresse : 2142 route de Baduel Ens le Clos d'Istya - Bat D 97300 Cayenne

Immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés sous le N° 828 154 435 R.C.S. CAYENNE

Activité (code NAF) : 6831Z - Agences immobilières

Ont donné pour résultat :

NEANT

Certificat délivré sous réserve :

- de toute procédure collective ouverte par une autre juridiction et non portée à la connaissance du greffe ;
- de toute procédure collective dont les mentions au R.C.S. ont été radiées en application de l'un des articles suivants : R. 626-20, R. 123-135, ou R. 123-154 du Code de Commerce ; 36-1 ou 71 du décret n° 84-406 du 30 mai 1984 ;
- de toute radiation, non portée à la connaissance du greffe, de mentions inscrites à d'autres registres ou répertoires.

Document délivré le 19/12/2024

Ces informations sont à jour à la date du 18/12/2024

Duplicata

GREFFE DU
TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE
de CAYENNE

15, avenue du Général DE GAULLE
BP 7028
97307 CAYENNE CEDEX

TEL : 05.94.29.75.80

RECEPISSE DE DEPOT

7 INVEST PRESTIGE IMMOBILIER

2142 route de Baduel
Ens le Clos d'Istya - Bat D
97300 Cayenne

V/REF :

N/REF : 2017 B 138 / 2017-A-390

Le Greffier du Tribunal Mixte de Commerce de CAYENNE certifie qu'il a reçu le 07/03/2017, les actes suivants :

Statuts constitutifs en date du 03/02/2017
- Constitution

Concernant la société

7 INVEST PRESTIGE IMMOBILIER
Société à responsabilité limitée
2142 route de Baduel
Ens le Clos d'Istya - Bat D
97300 Cayenne

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2017-A-390 le 09/03/2017

R.C.S. CAYENNE TMC 828 154 435 (2017 B 138)

Fait à CAYENNE le 09/03/2017,

Le Greffier



STATUTS

7 INVEST PRESTIGE IMMOBILIER

SARL au capital de 1000 Euros

**2142 Route de baduel le clos d'Istya Bat D appartement N°19
97300 Cayenne**

LES ASSOCIES FONDATEURS SOUSSIGNES :

- **Madame MORLIER Nathalie christine** née le 07/03/1963 à Caen (14), de nationalité Française, divorcée, demeurant 2142 Route de baduel le clos d'Istya Bat D appartement N°19 97300 Cayenne, France

- **Monsieur LAFONTAINE ANDRE VICTOR Andre victor** né le 21/07/1961 à Remire montjoly (97), de nationalité Française, célibataire, demeurant 62 avenue montravel 97354 Remire montjoly, France

Ont convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : Forme

Il est formé entre les soussignés une société à responsabilité limitée qui sera régie par les lois en vigueur et les présents statuts.

ARTICLE 2 : Dénomination sociale

La société prend la dénomination de : **7 INVEST PRESTIGE IMMOBILIER**

Dans tous les actes, documents, publications émanant de la société, cette dénomination doit toujours être suivie ou précédée de la mention SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE ou des initiales SARL et de l'énonciation du montant et du type du capital social.

ARTICLE 3 : Durée

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés sauf prorogation ou dissolution anticipée...

ARTICLE 4 : Siège social

Le siège social de la société est fixé au :

2142 Route de baduel le clos d'Istya Bat D appartement N°19, 97300 Cayenne.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la ville sur simple décision de la gérance et partout ailleurs en vertu d'une décision de la collectivité des associés. La gérance peut créer des succursales partout où elle le juge utile.

ARTICLE 5 : Exercice social

Il commence le 1 janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice débutera à compter de l'immatriculation de la société au registre du commerce et se terminera le 31 décembre 2017.

Les opérations prévues à l'article 24 seront rattachées au premier exercice social.

ARTICLE 6 : Objet social

Dispositions générales relatives à l'objet social : Pour réaliser son objet, la société peut agir directement ou indirectement pour son compte ou celui de tiers ou encore au sein d'un GIE, avec d'autres sociétés ou personnes, et réaliser en France ou à l'étranger sous quelque forme que ce soit, les opérations entrant dans son objet.

Elle peut prendre toute forme, tout intérêt et participation dans toute autre société ou entreprise, française ou étrangère ayant un objet similaire ou de nature à développer ses propres affaires.

Elle peut réaliser, plus généralement, toute opération industrielle, commerciale, financière, mobilière ou immobilière, se rapportant directement ou indirectement à l'objet social ou susceptible d'en faciliter l'extension ou le développement.

La société a pour objet :

Transaction immobilière. Gestion de patrimoine. Courtage en assurances et réassurance. Activités connexes.

ARTICLE 7 : Apports

Les apports constitutifs du capital social ont été effectués de la façon suivante :

- Madame MORLIER Nathalie christine apporte la somme de
500 Euro
- Monsieur LAFONTAINE ANDRE VICTOR Andre victor apporte la somme de
500 Euro
- TOTAL DES APPORTS NUMERAIRES :**
1000 Euro

La somme représentant le capital social libéré a été déposée sur un compte ouvert au nom de la société en formation auprès de LA BANQUE POSTALE, CAYENNE ZONE COLLERY, conformément aux dispositions de la loi n° 2001-420 du 15 mai 2001

MONTANT TOTAL DES APPORTS : 1000 Euro

ARTICLE 8 : Capital social

Le capital social s'élève à la somme de mille euro (1000). Il est divisé en mille (1000) parts sociales de un euro, libérées à hauteur de 100%, et attribuées de la façon suivante :

- Madame MORLIER Nathalie christine

500 Part(s) numérotées de 1 à 500

- Monsieur LAFONTAINE ANDRE VICTOR Andre victor

500 Part(s) numérotées de 501 à 1000

TOTAL DES PARTS FORMANT LE CAPITAL SOCIAL : 1000 Part(s)

ARTICLE 9 : Droits, responsabilités, et obligations attachés aux parts sociales.

Chaque part donne droit :

A/ -à une voix dans tous les votes et délibérations,

B/ -à une fraction proportionnelle au nombre de parts créées, quelles que soient leur époque de création et le régime fiscal, dans l'actif social et les bénéfices, sauf dispositions légales différentes.

La possession d'une part emporte de plein droit l'adhésion aux statuts de la société et aux résolutions régulières des associés. Sauf exception légale, chaque associé n'est responsable qu'à concurrence du montant des parts qu'il possède.

ARTICLE 10 : Indivisibilité des parts sociales

Chaque part est détenue par un seul propriétaire, les indivisaires, ayants cause ou héritiers sont tenus de se faire représenter par l'un d'eux, considéré comme seul propriétaire. A défaut d'entente, la société considérera l'usufruitier comme représentant valablement le nu-propriétaire, quelles que soient les décisions à prendre.

ARTICLE 11 : Cessions et transmissions des parts sociales

Les cessions de parts sociales doivent être constatées par acte notarié ou sous seing privé. Conformément à l'article 1690 du Code civil, elles ne seront opposables à la société qu'après signification faite par elle dans un acte authentique. Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt et ce, conformément à l'article 20 modifié de la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales.

La cession des parts sociales de la société se fera sous les conditions suivantes :

- le conjoint, un ascendant ou descendant ne devienne associé qu'après avoir été agréé par les autres associés, les conditions d'agrément étant dans ce cas identiques à celles prévues pour les tiers.

- La cession entre associés est également soumise à agrément.

Elles ne peuvent être transmises à des tiers, autres que les catégories visées ci-dessus, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales. Ce consentement est sollicité dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 12 : Nomination et pouvoir des gérants

La société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non.

En cas de pluralité d'associés, ils sont nommés par décision ordinaire des associés représentant plus de la moitié du capital social. Dans ses rapports avec les associés, le gérant peut faire tout acte de gestion dans l'intérêt de la société. Vis-à-vis des tiers, le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances, au nom de la société, sous réserve de ceux que la loi attribue aux associés. Le gérant peut sous sa responsabilité personnelle conférer toute délégation spéciale ou temporaire à tout mandataire de son choix pour des opérations déterminées.

ARTICLE 13 : Durée des fonctions de gérant.

Ils peuvent être nommés pour une durée indéterminée. Les gérants peuvent renoncer à leur fonction en prévenant le ou les associés trois mois à l'avance. Le ou les gérants, sont toujours révocables par l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par décision ordinaire des associés, représentant plus de la moitié du capital social.

Toute clause contraire est réputée non écrite. A la demande de tout associé, le gérant est révocable par les tribunaux pour cause légitime. La révocation sans juste motif peut donner lieu à dommages et intérêts. Le gérant pourra recevoir un traitement fixe et /ou proportionnel dont le montant et les modalités seront déterminés ultérieurement par décision ordinaire de l'associé unique ou des associés. Il pourra aussi décider de ne pas être rémunéré au titre de son mandat de gérance.

ARTICLE 14 : Commissaires aux comptes

L'associé unique ou les associés peuvent nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes (titulaire et suppléant) par une décision ordinaire. De plus, cette désignation devient obligatoire lorsque la société dépasse les seuils fixés par décret. Les commissaires aux comptes sont nommés pour six exercices sociaux.

ARTICLE 15 : Décisions des associés

L'associé unique exerce seul les pouvoirs que confèrent la loi et les statuts de la société à la collectivité des associés. En cas de pluralité d'associés, les décisions collectives sont prises en assemblée ou par consultation écrite, à la diligence de la gérance.

1) - Assemblées

En cas de pluralité d'associés, ceux-ci sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée avec avis de réception, indiquant clairement les questions à l'ordre du jour.

En principe, chaque associé participe personnellement au vote. Il peut toutefois se faire représenter pour la totalité de ses parts sociales par un autre associé ou par son conjoint. Toute personne morale pourra se faire représenter par un mandataire de son choix.

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal mentionnant la date et le lieu de la réunion, les noms et prénoms des associés présents ou représentés avec l'indication du nombre de parts sociales détenues par chacun, les documents ou rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Le procès-verbal d'assemblée est établi par le gérant sur un registre spécial, coté et paraphé par l'autorité légalement habilitée à cet effet, et tenu au siège social.

2) - Consultations écrites

En cas de pluralité d'associés, la gérance adresse, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à chacun des associés le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés. Les associés disposent de quinze jours à compter de la réception des projets de résolutions pour répondre à chaque résolution par les mots "oui" ou "non".

Tout associé n'ayant pas régulièrement voté dans le délai imparti est considéré comme ayant voulu s'abstenir. Le procès-verbal de la délibération est établi par le gérant selon les formes indiquées pour les procès-verbaux d'assemblée, mais en mentionnant que la consultation a eu lieu par écrit et en annexant au procès-verbal la réponse de chaque associé.

ARTICLE 16 : Nature des décisions des associés

En cas de pluralité d'associés, les décisions collectives sont de deux types.

1) - Décisions ordinaires :

Ce sont les décisions des associés ne concernant ni l'agrément de nouveaux associés, ni des modifications statutaires sauf exceptions prévues par la loi. Elles ont notamment pour objet :

- d'approuver les comptes annuels,
- d'autoriser la gérance à effectuer certaines opérations,
- de nommer ou révoquer le gérant même statutaire,
- de nommer, le cas échéant, le commissaire aux comptes,
- d'approuver les conventions intervenues entre la société et l'un de ses gérants ou associés.

Elles ne peuvent être valablement prises qu'à la majorité de plus de la moitié des parts sociales.

Ou, en deuxième consultation, à la majorité des votes émis, toutefois non inférieure au quart du capital

2) - Décisions extraordinaires :

Ce sont les décisions des associés portant sur l'agrément de nouveaux associés ou la modification des statuts, sous réserve des cas prévus par la loi. Elles ont notamment pour objet l'augmentation et la réduction du capital, la modification de l'objet social, la dénomination ou le siège social, la fusion avec une autre société ou la transformation en société d'un autre type.

Elles ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- à la majorité en nombre d'associés représentant au moins les trois quarts du capital social pour le consentement aux cessions de parts à des tiers,
- à la majorité représentant au moins les trois quarts du capital social pour toutes les autres décisions extraordinaires.

ARTICLE 17 : Approbation et publicité des comptes

1) - Approbation des comptes : Le bilan, le compte de résultat, l'annexe et le rapport de gestion établis par le gérant sont soumis à l'approbation de l'associé unique ou des associés réunis en assemblée, dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

2) - Publicité des comptes : Conformément à l'article 44-1 nouveau du décret sur les sociétés commerciales, la société doit déposer en double exemplaire au Greffe du Tribunal de Commerce du lieu du siège social de la société dans le délai d'un mois à compter de l'assemblée d'approbation des comptes :

- les comptes annuels, le rapport de gestion ainsi que, le cas échéant, les rapports des commissaires aux comptes.
- la proposition d'affectation du résultat soumise à l'assemblée et la résolution d'affectation votée. En cas de refus d'approbation une copie de la délibération de l'assemblée doit obligatoirement être déposée dans le même délai.

ARTICLE 18 : Affectation des résultats

Sur les bénéfices nets de chaque exercice diminués, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé un vingtième pour constituer le fonds de régime légal. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ledit fonds atteint le dixième du capital social. Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi et augmenté du report bénéficiaire. Sur ce bénéfice, l'assemblée générale prélève ensuite les sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves

facultatifs, ordinaires et extraordinaires ou de reporter à nouveau.

Le solde, s'il en existe, pourra être réparti entre les associés proportionnellement à la quantité de parts qu'ils détiennent respectivement, ou encore indépendamment de celle-ci, mais dans tous les cas, sur décision de la collectivité de ceux-ci prise à l'unanimité, en assemblée générale ordinaire annuelle d'approbation des comptes.

Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par l'assemblée générale, inscrites à un compte spécial, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction. En cas d'associé unique, celui-ci décide de l'affectation du bénéfice distribuable dans les mêmes conditions qu'en cas de pluralité d'associés.

ARTICLE 19 : Paiement des dividendes

Les modalités en sont fixées par l'assemblée générale ou par l'associé unique. La mise en paiement doit avoir lieu dans les neuf mois au maximum après la clôture de l'exercice, sauf prolongation accordée par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce sur requête, et à la demande des gérants.

ARTICLE 20 : Dissolution - Liquidation

A l'expiration de la société, en cas de dissolution, la liquidation est faite par le gérant en fonction, ou à défaut, par tout liquidateur désigné par l'associé unique ou les associés. Les liquidateurs ont alors tout pouvoir pour réaliser aux conditions qu'ils acceptent, l'actif de la société, et éteindre son passif. Le boni de liquidation, s'il en existe après remboursement du montant nominal des parts sociales, est attribué à l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, partagé entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

ARTICLE 21 : Jouissance de la personnalité morale

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des sociétés.

ARTICLE 22 : Frais

Les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses conséquences seront repris par la société et portés au compte courant de l'associé apporteur.

ARTICLE 23 : Publicité et pouvoirs

Conformément à la loi, un avis de constitution de la présente société sera inséré dans un journal d'annonces légales paraissant dans le département du siège social. Pouvoirs sont donnés au porteur des présentes pour réaliser le dépôt du capital, et en général les formalités d'immatriculation de cette société.

ARTICLE 24 : Actes accomplis pour le compte de la société en formation

Un état des actes accomplis ou à accomplir pour le compte de la société en formation, avec le détail de l'engagement qui en résulte pour la société, a été présenté aux associés

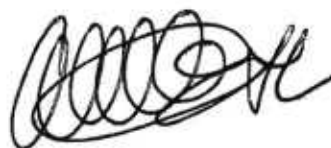
Fait à Cayenne le 03 / 02 / 2017 en 2 exemplaires originaux.

Madame MORLIER Nathalie christine



Andre victor

Monsieur LAFONTAINE ANDRE VICTOR



**Greffes du Tribunal de Commerce de
Cayenne**

23 rue du Lieutenant Goinet
97300 Cayenne
Téléphone : 0594.39.76.31

Réf. Greffe : 2024 / 613

ETAT RECAPITULATIF DES INSCRIPTIONS

Délivré le 26/12/2024 exclusivement

REQUERANT

Groupe Monassier Nantes Treillières
31 R DE RENNES
44119 TREILLIERES (SIEGE SOCIAL)

DU CHEF DE :

7 INVEST PRESTIGE IMMOBILIER Société à responsabilité limitée
2142 route de Baduel Ens le Clos d'Istya - Bat D 97300 Cayenne
N° Insee : 828154435

Sauf inscription prise à une autre adresse

**ABSENCE
D'INSCRIPTION :**

Nantissements de parts de société civile à jour au 25/12/2024
Nant. jud. déf. parts sté civile à jour au 25/12/2024
Nant. prov. parts sté civile à jour au 25/12/2024
Protêts à jour au 25/12/2024
Prêts et délais à jour au 25/12/2024
Warrants (trois catégories) à jour au 25/12/2024
Gages sans dépossession à jour au 25/12/2024
Gages des stocks à jour au 25/12/2024
Nantissements de l'outillage matériel et équipement à jour au 25/12/2024
Nantissements conventionnels de parts sociales (SC, SARL, SNC) à jour au 25/12/2024
Privileges de vendeur et action résolutoire à jour au 25/12/2024
Nantissements du fonds de commerce à jour au 25/12/2024
Nantissements du fonds artisanal à jour au 25/12/2024
Nantissement de fonds agricole à jour au 25/12/2024
Nant. jud. art.53 anc.CPC à jour au 25/12/2024
Nantissement judiciaire définitif : art. R 533-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution à jour au 25/12/2024
Nantissement judiciaire provisoire : art. R 532-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution à jour au 25/12/2024
Déclarations de créances à jour au 25/12/2024
Hypothèque maritime à jour au 25/12/2024
Actes de saisie sur les navires à jour au 25/12/2024
Acte ou jugement translatif, constitutif ou déclaratif de propriété ou de droits réels portant sur un bateau à jour au 25/12/2024
Hypothèque fluviale à jour au 25/12/2024
Actes de saisie de bateaux à jour au 25/12/2024
Biens inaliénables à jour au 25/12/2024
Publicités de contrats de location à jour au 08/04/2024
Publicités de clauses de réserve de propriété à jour au 25/12/2024
Privileges du Trésor à jour au 25/12/2024
Privileges de Sécurité Sociale - Régime complémentaire à jour au 25/12/2024
Warrants agricoles à jour au 25/12/2024
Opération de crédit-bail en matière mobilière à jour au 25/12/2024
Saisie pénale de fonds de commerce à jour au 25/12/2024
Logement indigne à jour au 25/12/2024

Pour état conforme comprenant 0 inscription.

Tarif fixé par les articles R 444-3 (annexe 4-7) et A. 743-8 à A 743-18 du code de commerce.

* NB : Depuis le 1er janvier 2022, le nantissement conventionnel de parts sociales de société civile est inscrit sur le registre des gages sans dépossession. C'est également le cas de l'ex-nantissement de l'outillage et du matériel d'équipement et du gage des stocks lesquels font désormais l'objet d'un gage sans dépossession de droit commun. Pour la période antérieure et les inscriptions de nantissements judiciaires, nous vous invitons à vérifier l'existence d'éventuelle(s) autre(s) inscription(s) en sollicitant du greffier la délivrance d'un état d'inscription(s) prise(s) sur le fichier des nantissements de parts de sociétés civiles (article 57 abrogé du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978), sur le registre public tenu au greffe du tribunal dans le ressort duquel le fonds est exploité (article L.525-3 abrogé du code de commerce renvoyant à l'article L.142-3 code de commerce) ou sur le registre public tenu au greffe du tribunal dans le ressort duquel le débiteur a son siège ou son domicile (article L.527-4 abrogé du code de commerce).

** NB : L'information d'un nantissement judiciaire de parts de société civile publié après le 1er janvier 2022 nécessite la consultation des actes déposés en annexe du RCS du siège de la société dont les parts sont nanties.

*** NB : Le présent état ne révèle que les inscriptions des warrants agricoles prises à compter du 01/01/2023 et les publicités prises antérieurement au 01/01/2023 demeurent inscrites dans les registres tenus par les tribunaux judiciaires compétents pour les recevoir jusqu'au 31/12/2022.

**** NB : L'information d'une saisie pénale publiée avant le 1er janvier 2023 nécessite l'interrogation du registre des sûretés mobilières, 4°.

Délivré à Cayenne, le 26 décembre 2024

Le Greffier,

J-C

7 INVEST PRESTIGE IMMOBILIER

*Société à responsabilité limitée
Au capital de 1.000,00 Euros
Siège social : 2142 route de Baduel – Le clos d'istya – Bâtiment D (97300) CAYENNE
R.C.S. CAYENNE : 828 154 435*

oOo

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE EN DATE DU 13 DECEMBRE 2024

**L'an deux mille vingt quatre
Le 13 décembre**

Les associés de la société « **7 INVEST PRESTIGE IMMOBILIER** » se sont réunis en assemblée générale extraordinaire, sur convocation de la gérance à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour ci-après énoncé.

Sont présents

Monsieur André **LAFONTAINE**, associé, titulaire de CINQ CENTS (500) parts en pleine propriété, numérotée 1 à 500

Ci500 parts,

Madame Nathalie **MORLIER**, associée, titulaire de CINQ CENTS (500) parts en pleine propriété, numérotée 501 à 1000

Ci500 parts,

Soit un total de MILLE (1.000) parts, ci1.000 parts

Représentant la totalité du capital social.

Monsieur André **LAFONTAINE** en sa qualité de gérant, préside la réunion.

Tous les titulaires du droit de vote étant présents, il déclare l'Assemblée régulièrement constituée pour délibérer valablement.

Monsieur André **LAFONTAINE** dépose sur le bureau et met à la disposition de ses membres :

- l'ordre du jour de l'assemblée,
- le texte des résolutions proposées,

Monsieur André **LAFONTAINE** rappelle que l'ordre du jour de la présente réunion est le suivant:

- **Agrément de la société 7 INVEST FINANCE en qualité de cessionnaire**
- **Pouvoir pour les formalités**

Puis Monsieur André **LAFONTAINE** précise que les associés ont pu exercer leur droit de communication et d'information dans les conditions prévues par la loi.

Les associés présents lui donnent acte de cette déclaration.

Rapport du gérant :

Le gérant indique que conformément à l'article 11 des statuts de la société, il a été notifié aux gérants et à l'ensemble des associés l'intention de Monsieur André LAFONTAINE et Madame Nathalie MORLIER de céder

à

La Société dénommée **7 INVEST FINANCE**, Société civile immobilière au capital de 5 285 €, dont le siège est à REMIRE-MONTJOLY (97354), 62 avenue Montravel, identifiée au SIREN sous le numéro 893 075 499 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAYENNE.

Les MILLE (1000) parts détenues par les CEDANTS au sein de la société **7 INVEST PRESTIGE IMMOBILIER** moyennant le prix nominal ZÉRO EURO ET CINQUANTE CENTIMES (0,50 €) par part sociale, soit un prix principal de CINQ CENTS EUROS (500,00€) pour les 1000 parts sociales cédées. Lesdites parts sociales appartenant à concurrence de la moitié à Monsieur André LAFONTAINE et de la moitié à Madame Nathalie MORLIER, soit un prix revenant :

- A concurrence de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 €) à Monsieur André LAFONTAINE
- A concurrence de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 €) à Madame Nathalie MORLIER

En conséquence, Monsieur André LAFONTAINE propose à la collectivité des associés d'en prendre acte et d'agréer la société 7 INVEST FINANCE en qualité de cessionnaire.

Les associés rappellent qu'ils ont eu communication du rapport du gérant et de l'ensemble des documents et renseignements prévus par les dispositions statutaires, leur permettant de se prononcer en connaissance de cause sur les décisions prises dans le présent acte.

PREMIERE RESOLUTION

Conformément à l'article 11 des statuts, les associés se reconnaissent dument et valablement informés et décident d'agréer purement et simplement la société 7 INVEST FINANCE en qualité de cessionnaire des MILLE (1000) parts sociales ci-dessus nommées représentant la totalité du capital.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

Les associés confèrent à l'unanimité tous pouvoirs au gérant de la société, avec faculté de déléguer, et à tout porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent acte, à l'effet d'accomplir toutes formalités légales partout où besoin sera.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

oOo

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé les associés, après lecture.

Monsieur André LAFONTAINE



Madame Nathalie MORLIER



Liste des annexes :

- ANNEXE 1 : Procuration M. André LAFONTAINE
- ANNEXE 2 : Procuration Nathalie MORLIER
- ANNEXE 3 : Procuration 7 INVEST FINANCE
- ANNEXE 4 : Extrait Kbis
- ANNEXE 5 : Certificat procédures collectives
- ANNEXE 6 : Statuts à jour le 30-01-2025
- ANNEXE 7 : Etat des nantissements
- ANNEXE 8 : PV décision collective d'agrément 7 INVEST PRESTIGE IMMOBILIER

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le
notaire soussigné, délivrée sur 44 pages, sans renvoi ni mot nul.

