



RCS : ROMANS

Code greffe : 2602

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de ROMANS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2007 B 70100

Numéro SIREN : 494 715 014

Nom ou dénomination : A.G. IMMOBILIER GESTION

Ce dépôt a été enregistré le 03/12/2015 sous le numéro de dépôt A2015/007133

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
.....**ROMANS SUR ISERE**

Dénomination : A.G. IMMOBILIER GESTION
Adresse : 21 avenue Paul Laurens 26110 Nyons -FRANCE-

n° de gestion : 2007B70100
n° d'identification : 494 715 014

n° de dépôt : A2015/007133
Date du dépôt : 03/12/2015

Pièce : Acte sous seing privé du 22/09/2015



651141

651141

7870100.

A 7133

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES
SOCIETE AG - IMMOBILIER

DEPOSE AU GREFFE DU TRIBUNAL
DE COMMERCE DE ROMANS LE

ENTRE :

- 3 DEC. 2015

Monsieur Philippe AUBRAT,

Né le 29 Avril 1955 à CROSNE (91),

De nationalité Française

Marié à Madame Geneviève DUCHE, sous le régime de la communauté légale, à défaut de contrat préalable à leur union.

Demeurant à PIEGON (26110), Barras, route de Vaison

Ci-après désigné le « Cédant »,

DE PREMIERE PART,

ET :

Monsieur Philippe ANASTASY,

Né le 1^{er} Novembre 1963 à MONTELIMAR (26200),

De nationalité Française

Marié à Madame Sylvie SABATER, sous le régime de la communauté légale, à défaut de contrat préalable à leur union célébrée en la commune de GUTERS (07), le 19 Juillet 1986

Demeurant à PIERRELATTE (26700), Chemin Léon Foucault

Monsieur Ali OULAD ABDELLAH SAÏD

Né le 1^{er} Août 1979 à OULAD M'SITA BENI AMMART (MAROC),

De nationalité Française

Marié à Madame Hanan EL MANSOURI, sous le régime de la communauté légale, à défaut de contrat préalable à leur union célébrée en la commune de GRILLON (84), le 22 Juillet 2005.

Demeurant à VALREAS (84600), 50 Les Coustoyes

Agissant en qualité seuls fondateurs et co-gérants de la Société « A.D.N IMMOBILIER », société à responsabilité limitée au capital de 5.000 €, dont le siège social est fixé à NYONS (26110), 21, Avenue Paul LAURENS, en cours d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés de ROMANS.

PA. AO WA AD

Ci-après désigné le « Cessionnaire »,

DE DEUXIEME PART,

Le Cédant et le Cessionnaire sont ci-après désignés individuellement une « Partie » et collectivement les « Parties ».

EN PRESENCE DE : Madame Geneviève DUCHE, épouse de Monsieur Philippe AUBRAT.

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

1. Le Cédant détient l'intégralité du capital et des droits de vote de la société A.G IMMOBILIER GESTION, société à responsabilité limitée au capital de 5.000 euros, dont le siège social est situé à NYONS (26110), 21, Avenue Paul LAURENS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROMANS sous le numéro 494 715 014 (la « Société »).
2. Le Cessionnaire s'est montré intéressé par l'acquisition de l'intégralité du capital et des droits de vote de la Société.
3. Un protocole d'accord sous conditions suspensives a été signé le 19 Août 2015.
4. L'ensemble des conditions suspensives ayant été remplies les parties sont convenues de procéder à la cession des parts sociales de la société AG IMMOBILIER GESTION.

CELA EXPOSE, LES PARTIES SONT CONVENUES DE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – CESSION

1.1 Cession

Le Cédant cède au Cessionnaire qui l'accepte l'intégralité des parts composant le capital de la société AG IMMOBILIER GESTION, soit cinq cent (500) parts de la Société de dix (10) euros de valeur nominale

1.2 Déclarations

Le Cédant déclare :

- avoir toute capacité pour procéder à la cession des Parts de la Société;
- avoir la pleine et entière propriété des Parts ;
- que les Parts sont entièrement libérées ;
- qu'il n'existe, à ce jour, aucun engagement, obligations, droit de souscription ou de préemption, contrat liant le Cédant, imposant ou permettant la création, au profit de tiers et/ou d'associés, d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la Société.
- que les Parts ne sont grevées d'aucune sûreté, ni d'aucune autre restriction affectant leur libre cession ou les droits aux dividendes.

ARTICLE 2 – PROPRIETE – JOUISSANCE

Le Cessionnaire est propriétaire à compter de ce jour des parts sociales cédées. Il aura droit le cas échéant aux dividendes de l'exercice en cours.

ARTICLE 3 – PRIX ET PAIEMENT

3.1 Prix de cession et révision de prix

Le prix de cession provisoire est fixé à la somme globale de CENT MILLE EUROS (100.000 €), pour la totalité des 500 parts sociales soit un prix de vingt (20) euros par part sociale.

Le prix provisoire a été déterminé sur la base du bilan de l'exercice clos le 31 Décembre 2014, laissant apparaître une situation nette d'un montant de 30 850 €.

3.2 Détermination du prix définitif

3.2.1 Le prix de vente des parts sera définitivement fixé à la somme de 100.000 euros dans le cas où les capitaux propres de la société apparaîtraient dans la situation à établir à la date de ce jour au moins équivalent à ceux du 31 Décembre 2014, soit 30 850 €

3.2.2 Dans le cas où les capitaux propres seraient inférieurs à cette somme en l'occurrence 30 850 €, le prix de vente des parts sera fixé à la somme de 100.000 euros minorée de l'insuffisance des capitaux propres par rapport à la somme de 30 850 euros.

3.2.3 Arrêté des comptes et situation en forme de bilan à la date de ce jour.

Ces comptes seront établis selon les mêmes principes comptables et méthodes d'évaluation que celles retenues pour l'établissement des derniers comptes annuels, notamment pour le calcul des amortissements, la constitution de provisions et la valorisation des éléments de l'actif circulant.

Ces comptes seront établis à la diligence et sous la responsabilité du cédant, par l'expert-comptable de la société, afin de pouvoir être remis au cessionnaire au plus tard dans un délai de 45 jours à compter de ce jour.

A compter de la communication des comptes arrêtés à la date de la signature de l'acte réitératif, le cessionnaire disposera d'un délai de 30 jours pour les contrôler ou les faire contrôler, à ses frais, par le cabinet d'expertise comptable de son choix.

Si dans le délai de contrôle susvisé, la situation remise n'appelle aucune objection, elle sera considérée comme définitive. Ainsi il sera établi un acte de détermination du prix.

Si des modifications sont demandées, les parties disposeront d'un délai de 30 jours suivant l'expiration du délai de contrôle pour s'entendre sur leur sort et, le cas

 .  

échéant, sur les ajustements à effectuer. Les comptes ainsi rectifiés seront alors considérés comme définitifs et acceptés.

Si un désaccord persiste sur la rectification des comptes et donc la fixation définitive du prix des parts, il sera réglé par un nouvel expert désigné, conformément à l'article 1843-4 du Code civil, soit d'un commun accord par les parties, soit à défaut d'accord, par ordonnance du président du Tribunal de commerce de ROMANS SUR ISERE (26100) statuant en la forme des référés sans recours possible, à la requête de la partie la plus diligente.

Cet expert en qualité de mandataire des parties devra se référer aux stipulations du présent article.

Les honoraires et frais de l'expert seront partagés par moitié entre le Cédant, d'une part, et le Cessionnaire, d'autre part.

3.2 Modalités de paiement du prix

Le Cédant consent au Cessionnaire un délai de paiement d'une durée de CINQ (5) années à compter de la signature de l'acte de détermination du prix.

De convention expresse entre les parties, il est convenu que le prix de cession ne portera pas intérêts, les cessionnaires s'obligeant à fournir au cédant au jour de la cession au plus tard un acte de cautionnement solidaire.

Le Cessionnaire s'oblige à payer au Cédant à chaque date anniversaire de l'acte de détermination du prix, au minimum la somme représentant un cinquième du prix définitif. Le Cessionnaire aura toute latitude afin de se libérer par anticipation des sommes dues au Cédant.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENT DE CAUTION ET GARANTIES

Le Cédant déclare n'avoir souscrit au bénéfice de la société, aucun engagement et garantie de quelque nature que ce soit.

ARTICLE 5 – REMISE DE DOCUMENTS

5.1 Le Cédant remet ce jour au Cessionnaire les documents suivants :

- La lettre de démission de Monsieur Philippe AUBRAT de ses fonctions de gérant de la société ;
- L'ensemble des registres sociaux de la Société à jour des dernières décisions, cotés, paraphés, datés et signés, incluant, le cas échéant, les feuilles de présence aux organes délibérants ;
- Les carnets de chèques et cartes bancaires de la Société ;

- L'ensemble des documents, registres, comptabilité, actes de propriété, contrats, ainsi que, le cas échéant, les plans, déclarations et autorisations, administratives ou autres, dossiers en cours ou clôturés, relatifs à la Société ;
- Un inventaire contradictoire des immobilisations réalisé en présence du Cédant et du Cessionnaire la veille de la Date de Réalisation ;

5.2 Il est régularisé en même temps des présentes une garantie de passif concernant les comptes établis à la date du 31 Décembre 2014. Le Cédant s'oblige à garantir dans les mêmes termes la situation en la forme de bilan qui sera établie à la date de ce jour.

ARTICLE 6 – APUREMENT DES COMPTES COURANTS

Les comptes courants du Cédant ainsi que tout compte courant ouverts dans les livres de la Société, a été intégralement remboursés et soldés dès avant ce jour.

Si tel n'était pas le cas, ils seront remboursés dans les trois (3) mois de la signature de l'acte définitif.

ARTICLE 7- INTERVENTION DE MADAME GENEVIEVE DUCHE

Madame Geneviève DUCHE conjointe commune en biens de Monsieur Philippe AUBRAT déclare donner son consentement à la vente des parts de la société AG IMMOBILIER GESTION et autoriser le cessionnaire à remettre le prix de cession suivant les modalités prévues aux termes du présent contrat directement entre les mains de son époux Monsieur Philippe AUBRAT.

ARTICLE 8 -DECLARATIONS DES PARTIES

Le Cédant et le Cessionnaire déclarent, chacun pour ce qui le concerne :

- Avoir tous pouvoirs et capacité pour conclure le présent contrat et pour exécuter leurs obligations au titre dudit contrat de cession de parts sociales ;
- Que les termes du contrat de cession ne violent aucun engagement, contractuel ou autre les liant.

ARTICLE 9 – ENGAGEMENT DE NON CONCURRENCE

Le cédant s'engage envers le cessionnaire et la société, pendant une durée de trois (3) à compter de la date de cession, à n'entreprendre, par lui-même ou par l'intermédiaire de toute entreprise quelconque, de fonction de salariés, mandataire ou autre sans que cette liste soit limitative, aucune activité similaire à celle de la société faisant l'objet de la cession dans le département de la Drôme.

Ce à peine de tous dommages-intérêts et sans préjudice pour le cessionnaire du droit de faire cesser la contravention par toute voie de droit.






ARTICLE 10 – FRAIS

Chacune des Parties supportera les honoraires de ses Conseils, à l'exception des frais et honoraires qui incombent par nature à la Société.

ARTICLE 11 – DROITS D'ENREGISTREMENT

Le présent acte sera enregistré au droit fixe le prix n'étant pas déterminé.

ARTICLE 12 – DECHARGE

Les parties déclarent avoir arrêté directement toutes les conditions de l'opération entre eux, et notamment en ce qui concerne la détermination du prix. Elles avoir été invité par le rédacteur à se rapprocher du conseil de leur choix.

Elles déclarent ainsi avoir pris tous conseils utiles en vue de la présente cession, et déchargent en conséquence le rédacteur de toute responsabilité à ce sujet, lequel s'est contenté de formaliser leur accord.

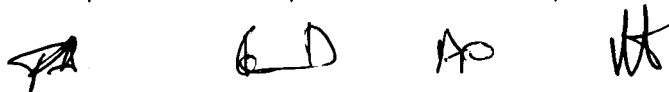
ARTICLE 13 – STIPULATIONS GENERALES

13.1 Intégralité de l'accord

Le préambule et les Annexes font partie intégrante du Protocole et ont la même force obligatoire à l'égard des Parties que les autres stipulations du Protocole. Le Protocole, le contrat et ses Annexes traduisent de manière exhaustive l'intégralité des accords entre les Parties concernant les transactions qui en sont l'objet. Il remplace et annule entièrement et définitivement tous autres documents, Lettre d'Intention, offres ou contrats, écrits ou verbaux qui ont pu être préparés ou acceptés par les Parties à cet égard avant ce jour.

13.2 Autonomie des stipulations contractuelles

Dans le cas où une ou plusieurs des stipulations du Protocole, du contrat, seraient nulles, illégales ou inapplicables d'une manière quelconque en vertu d'un droit quelconque, la validité, la légalité ou l'applicabilité des autres stipulations des présentes n'en seraient aucunement affectées ou atteintes. Dans un tel cas, les Parties substitueront si possible à cette stipulation une stipulation licite correspondant à l'esprit et à l'objet de celle-ci.



13.3 Renonciation

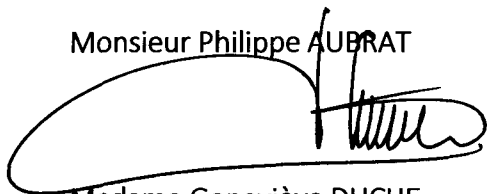
La renonciation effectuée par l'une des Parties au bénéfice de l'une quelconque des clauses du Protocole ne prendra effet que si elle a été effectuée par écrit et devra être interprétée restrictivement. Aucune renonciation à l'une quelconque des clauses du Protocole ne sera réputée constituer une renonciation à l'une quelconque de ses autres clauses, quel que soit le degré de similitude entre la clause à laquelle il aura été renoncé et toute autre clause du Protocole.

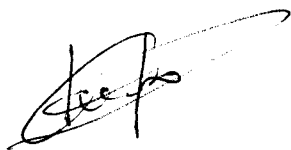
ARTICLE 14 – LOI APPLICABLE – JURIDICTION

Le Protocole est soumis au droit français.

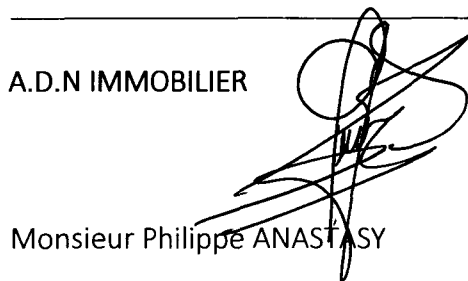
Fait en cinq (5) originaux,
A MONTEILMAR, le 22 Septembre 2015

Monsieur Philippe AUBRAT

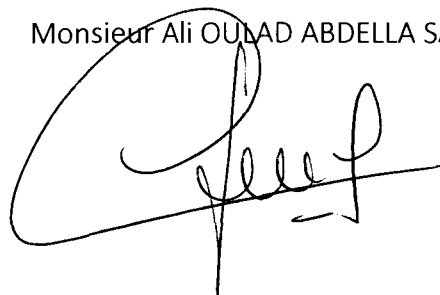

Madame Geneviève DUCHE



A.D.N IMMOBILIER


Monsieur Philippe ANASTASY

Monsieur Ali OULAD ABDELLA SAÏD



Enregistré à : SIE DE VALENCE SUD - POLE ENREGISTREMENT

Le 28/10/2015 Bordereau n°2015/1 785 Case n°22

Enregistrement : 2 310 € Pénalités :

Total liquidé : deux mille trois cent dix euros

Montant reçu : deux mille trois cent dix euros

Le Contrôleur principal des finances publiques Contrôleur Principal des Finances Publiques

Graziella PISEDdu



