

RCS : MONTPELLIER

Code greffe : 3405

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 MONTPELLIER atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 D 01579

Numéro SIREN : 902 477 231

Nom ou dénomination : A & V

Ce dépôt a été enregistré le 03/11/2023 sous le numéro de dépôt 19716

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

CARCASSONNE

Le 27/06/2023 Dossier 2023 00034542 récépissé 1104791 2023 N 01155

Enregistrement : 125 € Taxe d'État : 0 €

Total liquidé : Cent Vingt-cinq Euros

Montant total : Cent Vingt-cinq Euros

Acte N° 2941

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,

LE SEIZE JANVIER

**A NARBONNE (11100), 12, Rue Ernest Cognacq Zac de Bonne Source, au siège de
l'Office Notarial,**

Maître Gilles MASSEBOEUF soussigné, notaire à NARBONNE (11100), 12, Rue Ernest
Cognacq Zac de Bonne Source,

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur
support électronique, contenant : **CESSION DE PARTS SOCIALES.**

Dans un but de simplification :

- le « CEDANT » désignera le ou les cédants qui, en cas de pluralité, contracteront les
obligations mises à leur charge solidairement entre eux sans que cette solidarité soit
rappelée chaque fois ;

- le « CESSIONNAIRE » désignera le ou les cessionnaires qui, en cas de pluralité,
contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette
solidarité soit rappelée à chaque fois.

IDENTIFICATION DES PARTIES

CEDANT

Madame Valérie Consuelle Françoise **SABATINO**, consultante en restauration,
demeurant à SETE (34200), 223, chemin du Glacis,

Née à SETE (34200), le 2 août 1965.

Divorcée de Monsieur Jean-Michel **BEGUE**, suivant jugement rendu par le Tribunal
de grande instance de MONTPELLIER le 10 février 2010, et non remariée.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée le « CEDANT ».

Etant ici précisé que le CEDANT déclare être soumis à l'impôt sur le revenu.

CESSIONNAIRE

Madame Marie **BEGUE**, material planner, demeurant à VINDEGADE (DANEMARK),
3. Tv 5000 Odense C,

Née à SETE (34200), le 8 janvier 1995.

Célibataire.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale d'un Etat membre de l'Union européenne ou d'un Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention fiscale contenant une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale.

Ci-après dénommées le « CESSIONNAIRE ».

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Valérie **SABATINO**, non présente, est ici représentée par

Madame Audrey SALLES, collaborateur en l'Office domiciliée professionnellement à NARBONNE, 12, Rue Ernest Cognacq Zac de Bonne Source, en vertu d'une procuration sous signature privée électronique, établie le 12 janvier 2023, revêtue d'une signature simple au sens de l'article 3 point 10 du règlement européen eIDAS, de la part du mandant.

Une copie de la procuration est ci-annexée.

- Madame Marie **BEGUE**, non présente, est ici représentée par Madame Audrey SALLES, collaborateur en l'Office domiciliée professionnellement à NARBONNE, 12, Rue Ernest Cognacq Zac de Bonne Source, en vertu d'une procuration sous signature privée électronique, établie le 12 janvier 2023, revêtue d'une signature simple au sens de l'article 3 point 10 du règlement européen eIDAS, de la part du mandant.

Une copie de la procuration est ci-annexée.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour, un projet du présent acte et déclarent en avoir reçu toutes explications utiles.

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

EXPOSE

Constitution de la société

Aux termes d'un acte authentique reçu par Maître Gilles MASSEBOEUF, notaire à NARBONNE (Aude), le 17 août 2021, il a été constitué la Société Civile Immobilière dénommée **A & V**.

Un extrait K bis de la société délivré par le greffe du tribunal de commerce de MONTPELLIER en date du 15 janvier 2023 dont la copie demeurera ci-annexée.

Caractéristique de la société

La société dont les parts sont présentement cédées, présente les caractéristiques suivantes :

- Dénomination : A & V ;

- Forme : Société civile immobilière ;
- Objet : La société a pour objet :
 - l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous biens et droits immobiliers en pleine propriété, en nue-propriété ou en usufruit,
 - l'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires ;
 - exceptionnellement l'aliénation des immeubles, notamment au moyen de vente, échange ou apport en société ;
 - et généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en faciliter la réalisation, à condition toutefois, d'en respecter le caractère civil.
- Siège social : 223, chemin du Glacis 34200 SETE ;
- Durée : 99 ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés ;
- Capital social : 100,00 € divisé en 100 parts de 1,00 € chacune.
- Cession des parts : Il résulte de l'article 12 des statuts de la société ce qui suit littéralement retranscrit : « *Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés, à l'exception des cessions de parts entre associés.* »

Décisions collectives :

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

- Exercice social : l'exercice social commence le PREMIER JANVIER et se termine le TRENTE ET UN DECEMBRE de chaque année.

Régime fiscal :

La société relève du régime fiscal de l'impôt sur le revenu.

Gérance : Madame Valérie SABATINO

Répartition actuelle du capital social :

Il est actuellement réparti entre les associés en proportion de leurs apports respectifs, comme suit :

	PP	US	NP
Madame Valérie SABATINO			
La pleine propriété de 100 parts sociales numérotées de 1 à 100 inclus.	100		
Total	100		
Soit un total égal au nombre de parts sociales		100	

Ceci étant exposé, il est passé à la CESSION DE PARTS SOCIALES, objet du présent acte :

CESSION DE PARTS SOCIALES

Le CEDANT cède et transporte au CESSIONNAIRE, qui accepte, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, les parts sociales ci-après désignées, intégralement libérées, qu'il possède dans la SOCIETE :

Désignation

- UN (1) **part sociale**, de UN EURO (1,00 €), N° 1.

Au moyen de la présente cession, le CEDANT subroge le CESSIONNAIRE dans tous ses

droits et actions envers la société émettrice, attachés aux parts cédées.

Origine de propriété des parts sociales cédées

Le CEDANT est propriétaire des parts sociales, objet des présentes, savoir :

- En ce qui concerne la part sociale de Madame Valérie SABATINO, numérotée 1, par suite de l'attribution qui lui en a été faite lors de la constitution de la SOCIETE en rémunération de son apport en numéraire, tel que relaté dans l'exposé préalable.

Etat des parts sociales cédées

Le CEDANT déclare que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du cessionnaire, ainsi qu'il résulte des différentes interrogations entreprises par le notaire soussigné auprès du Greffe du tribunal de commerce de MONTPELLIER en date du 15 janvier 2023 consistant en :

- l'état des endettements du chef de la SOCIETE ;
- l'état de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire du chef de la SOCIETE.

Il est précisé que l'état des endettements délivré le 15 janvier 2023 mais arrêté à la date du 10 janvier 2023 n'a révélé aucune inscription sur les types d'inscriptions suivantes :

- privilège de la sécurité sociale et des régimes complémentaires ;
- privilège du trésor public ;
- protêts ;
- privilège de l'Office français de l'immigration et de l'intégration ;
- privilège du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire ;
- nantissement du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires) ;
- nantissements de l'outillage, matériel et équipement ;
- nantissement des parts de société civile ;
- déclaration de créances ;
- opération de crédit-bail en matière mobilière ;
- publicité de contrat de location ;
- publicité de clause de réserve de propriété ;
- gage des stocks ;
- warrants ;
- prêts et délais ;
- biens inaliénables.

Ainsi que les copies de ces documents demeurent ci-annexées.

Transfert de propriété et de jouissance

Le CESSIONNAIRE aura la propriété des parts sociales cédées à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, laquelle sera mentionnée dans les statuts de la société.

Il jouira de toutes les prérogatives et assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts à compter de cette même date.

Conditions de la cession

Les parts sociales présentement cédées ne sont représentées par aucun certificat.

Leur titre résulte des statuts de la société ou de la cession de parts dont une copie a été remise au CESSIONNAIRE.

Au moyen de la présente cession, le CEDANT subroge le CESSIONNAIRE dans tous ses droits et actions vis-à-vis de la SOCIETE.

Le CESSIONNAIRE s'engage, de ce fait, à se conformer aux stipulations des statuts de

la SOCIETE dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de sa qualité d'associé.

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

Prix

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de UN EURO (1,00 €) par part, soit au total UN EURO (1,00 €) pour l'ensemble des parts cédées.

Ce prix a été fixé contradictoirement entre le CEDANT et le CESSIONNAIRE sans intervention du notaire.

Paiement du prix

Le CESSIONNAIRE a payé ce prix comptant ce jour, directement au CEDANT, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial.

Ainsi que le CEDANT le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

Déclaration d'origine des deniers

Madame Marie BEGUE déclare que le paiement du prix constaté aux termes des présentes a été effectué au moyen de deniers lui appartenant personnellement, ainsi qu'il en a justifié par la remise au notaire soussigné d'une attestation établie par un organisme bancaire indiquant que les fonds provenaient d'un compte ouvert à son nom.

Agrément de la cession

Aux présentes, est intervenu le CEDANT, représentant la totalité du capital de la SOCIETE, à l'effet d'agréer, tel que les statuts le prévoient :

- les modalités et conditions de la présente cession, dont le notaire leur a fait lecture et pour lesquelles ils reconnaissent avoir été avertis au préalable ; cette opération ayant été initiée du chef des associés ;
- le CESSIONNAIRE en qualité de nouvel associé de la SOCIETE ;
- le retrait corrélatif du CEDANT de sa qualité d'associé de la SOCIETE.

L'intervention au présent acte de l'associé entraîne l'acceptation, à l'unanimité des voix composant le capital social, des dispositions susvisées.

GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

De convention expresse entre CEDANT et CESSIONNAIRE, aucune garantie d'actif et de passif n'est demandée ni consentie pour cette cession.

OPPOSABILITE A LA SOCIETE

Madame Valérie SABATINO, agissant en qualité de gérant de la SOCIETE, déclare, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la présente cession de parts en vue de son opposabilité à la SOCIETE et, par conséquent, dispenser les parties de toute signification.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants qu'il n'existe aucun empêchement d'ordre légal, contractuel ou judiciaire à la réalisation des présentes et déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire ni d'aucune autre procédure commerciale de règlement du passif, ni assujettie à aucune procédure collective ou de sauvegarde des entreprises.

De son côté, le CEDANT déclare :

- qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;

- que les parts cédées sont libres de tout gage ou nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du CESSIONNAIRE ;

- que la SOCIETE émettrice des parts cédées 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.

DECLARATIONS FISCALES

Répartition des résultats de l'exercice en cours

Le résultat fiscal de l'exercice en cours devra être déclaré en totalité par le CESSIONNAIRE.

Toutefois, et sans que ce soit opposable à l'administration fiscale, CEDANT et CESSIONNAIRE s'engagent à faire une répartition entre eux du résultat comptable et fiscal de l'exercice en cours au prorata du temps de jouissance et à régler directement entre eux toutes conséquences financières.

Droits d'enregistrement

La présente cession sera enregistrée, dans le délai prévu à l'article 635 du Code général des impôts, au Service des impôts de SETE.

Conformément à l'article 1712 du Code général des impôts et sauf clauses contraires, les droits d'enregistrement seront supportés par le CESSIONNAIRE.

Le CEDANT déclare que les parts cédées n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts.

Le CESSIONNAIRE sollicite, en conséquence, l'application de l'article 726-I 2° du Code général des impôts pour définir les droits applicables aux cessions de parts de société à prépondérance immobilière.

Pour la perception des droits d'enregistrement la base taxable est fixée à UN EURO (1,00 €).

La présente cession sera enregistrée moyennant le paiement de droits d'enregistrement d'un montant de VINGT-CINQ EUROS (25,00 €).

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties rappellent que la présente cession n'entraîne pas la dissolution de la SOCIETE.

Imposition sur la plus-value

La présente cession :

- porte sur les parts de la société «A & V», société à prépondérance immobilière, soumise à l'impôt sur le revenu et dont l'activité se limite à la gestion de son propre patrimoine ;

- est réalisée par un associé, personne physique, dans l'exercice de la gestion de son

patrimoine privé.

En conséquence la présente cession est fiscalement soumise au régime des plus-values immobilières des particuliers.

Pour satisfaire aux dispositions visées aux articles 150 U et suivants du Code général des impôts et 74 SJ de l'annexe II dudit code, le CEDANT déclare :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend pour sa déclaration de revenus du service des impôts de MONTPELLIER.

- que le prix déterminé aux présentes étant inférieur ou égal à QUINZE MILLE EUROS (15.000, 00 €) en tenant compte de la valeur en pleine propriété des droits cédés.

En conséquence, la présente mutation est exonérée d'impôt sur la plus-value conformément aux dispositions de l'article 150 U II-6° du Code général des impôts.

Il ne sera pas déposé de déclaration de plus-value en application de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

IMPACT DE LA CESSION SUR LES STATUTS

Comme conséquence de la cession de parts sociales qui précède, les articles ci-après des statuts sont modifiés comme suit :

"ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CENT EUROS (100,00 €) et il est divisé en 100 parts sociales de 1,00 € chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 100, et attribuées, savoir :

- A Madame Valérie SABATINO, quatre-vingt-dix-neuf parts sociales, numérotées de 2 à 100 inclus, ci 99 parts
- A Madame Marie BEGUE, une part sociale, numérotée 1, ci 1 part

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts »

FRAIS

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

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs et toutes déclarations administratives nécessaires notamment à l'effet de procéder aux démarches nécessaires à l'accomplissement de la mise à jour auprès des organismes compétentes de la SOCIETE notamment au niveau de ses statuts et de son extrait Kbis.

DEVOIR D'INFORMATION - ARTICLE 1112-1 DU CODE CIVIL

Il résulte de l'article 1112-1 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

« Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

« Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

« Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

« Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

« Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants. »

Parfaitement informés de cette obligation par le notaire soussigné, CEDANT et CESSIONNAIRE déclarent, chacun en ce qui le concerne, ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit déjà relatée aux présentes.

NULLITE

Par dérogation aux dispositions de l'article 1178 du Code civil, les parties conviennent de renoncer à la faculté qui leur est réservée, de mettre en œuvre d'un commun accord la nullité consensuelle du contrat.

CONNAISSANCE DES ANNEXES

La totalité des annexes relatées aux présentes a été portée à la connaissance des parties.

La signature électronique du notaire soussigné en fin d'acte, vaut également pour les annexes, comme faisant partie intégrante de la minute.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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, ...),
- 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 délégué, 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 parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles 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. Elles 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties 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.

REMISE DE PIECES

Le CEDANT a remis ce jour au CESSIONNAIRE, qui le reconnaît, tous les documents relatifs à la SOCIETE :

- les documents se rapportant à la constitution de la SOCIETE et aux modifications statutaires subséquentes ;

Le CESSIONNAIRE reconnaît en outre avoir été mis en mesure de consulter l'ensemble de ces pièces avant les présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties aux présentes font élection de domicile en leur domicile respectif indiqué en-tête des présentes.

PUBLICATION

La copie authentique des présentes sera déposée au greffe du tribunal de commerce de MONTEPLIER, en annexe au Registre du commerce et des sociétés compétent conformément à l'article 52 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 en vue de son opposabilité aux tiers, par le notaire soussigné.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

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, conformément aux articles 863 et 864 du Code général des impôts, des sanctions, édictées par le 5 du V de l'article 1754, aux articles 850, 1729 et 1837 dudit code et à l'article 1202 du Code civil, encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant un changement au niveau du prix.

DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

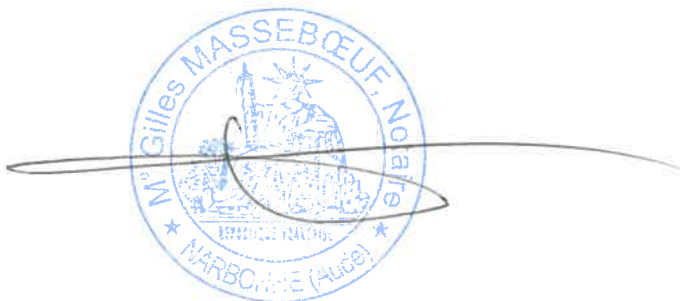
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

(Suivent les signatures)

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée, délivrée et certifiée conforme à la minute par le Notaire soussigné,

Etablie sur DIX (10) pages, sans renvoi ni mot nul.



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

Le 27/01/2023 Dossier 2023 00056343, référence 1104791 2023 N 01134

Enregistrement : 125 € Parallèles : 0 €

Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros

Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

Acte N° 2916

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,

LE SEIZE JANVIER

**A NARBONNE (11100), 12, Rue Ernest Cognacq Zac de Bonne Source, au siège de
l'Office Notarial,**

Maître Gilles MASSEBOEUF soussigné, notaire à NARBONNE (11100), 12, Rue Ernest
Cognacq Zac de Bonne Source,

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur
support électronique, contenant : **CESSION DE PARTS SOCIALES.**

Dans un but de simplification :

- le « CEDANT » désignera le ou les cédants qui, en cas de pluralité, contracteront les
obligations mises à leur charge solidairement entre eux sans que cette solidarité soit
rappelée chaque fois ;

- le « CESSIONNAIRE » désignera le ou les cessionnaires qui, en cas de pluralité,
contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette
solidarité soit rappelée à chaque fois.

IDENTIFICATION DES PARTIES

CEDANT

Monsieur Antoine Henry **BOGLIO**, consultant en milieu pharmaceutique, demeurant
à SETE (34200), 223, chemin du Glacis,

Né à TOULOUSE (31000), le 25 avril 1969.

Célibataire.

Non soumis à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé le « CEDANT ».

Etant ici précisé que le CEDANT déclare être soumis à l'impôt sur le revenu.

CESSIONNAIRE

Madame Valérie Consuelle Françoise **SABATINO**, consultante en restauration, demeurant à SETE (34200), 223, chemin du Glacis,

Née à SETE (34200), le 2 août 1965.

Divorcée de Monsieur Jean-Michel **BEGUE**, suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de MONTPELLIER le 10 février 2010, et non remariée.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommées « Le Cessionnaire ».

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Antoine **BOGLIO**, non présent, est ici représenté par Madame Audrey SALLES, collaborateur en l'Office domiciliée professionnellement à NARBONNE, 12, Rue Ernest Cognacq Zac de Bonne Source, en vertu d'une procuration sous signature privée électronique, établie le 13 janvier 2023, revêtue d'une signature simple au sens de l'article 3 point 10 du règlement européen eIDAS, de la part du mandant.

Une copie de la procuration est ci-annexée.

- Madame Valérie **SABATINO**, non présente, est ici représentée par Madame Audrey SALLES, collaborateur en l'Office domiciliée professionnellement à NARBONNE, 12, Rue Ernest Cognacq Zac de Bonne Source, en vertu d'une procuration sous signature privée électronique, établie le 12 janvier 2023, revêtue d'une signature simple au sens de l'article 3 point 10 du règlement européen eIDAS, de la part du mandant.

Une copie de la procuration est ci-annexée.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour, un projet du présent acte et déclarent en avoir reçu toutes explications utiles.

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

EXPOSE

Constitution de la société

Aux termes d'un acte authentique reçu par Maître Gilles MASSEBOEUF, notaire à NARBONNE (Aude), le 17 août 2021, il a été constitué la Société Civile Immobilière dénommée **A & V** immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de Montpellier sous le numéro **902 477 231**.

Un extrait Kbis de la société délivré par le greffe du tribunal de commerce de MONTPELLIER en date du 15 janvier 2023 dont la copie demeurera ci-annexée.

Caractéristique de la société

La société dont les parts sont présentement cédées, présente les caractéristiques suivantes :

- Dénomination : A & V ;

- Forme : Société civile immobilière ;
- Objet : La société a pour objet :
 - l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous biens et droits immobiliers en pleine propriété, en nue-propriété ou en usufruit,
 - l'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires ;
 - exceptionnellement l'aliénation des immeubles, notamment au moyen de vente, échange ou apport en société ;
 - et généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en faciliter la réalisation, à condition toutefois, d'en respecter le caractère civil.
- Siège social : 223, chemin du Glacis 34200 SETE ;
- Durée : 99 ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés ;
- Capital social : 100,00 € divisé en 100 parts de 1,00 € chacune.
- Cession des parts : Il résulte de l'article 12 des statuts de la société ce qui suit littéralement retranscrit : « *Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés, à l'exception des cessions de parts entre associés.* »

Décisions collectives :

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

- Exercice social : l'exercice social commence le PREMIER JANVIER et se termine le TRENTE ET UN DECEMBRE de chaque année.

Régime fiscal :

La société relève du régime fiscal de l'impôt sur le revenu.

Gérance : Madame Valérie SABATINO et Monsieur Antoine BOGLIO ont été nommés co-gérants de la société.

Répartition actuelle du capital social :

Il est actuellement réparti entre les associés en proportion de leurs apports respectifs, comme suit :

"ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CENT EUROS (100,00 €) et il est divisé en 100 parts sociales de 1,00 € chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 100, et attribuées, savoir :

	PP	US	NP
<u>Madame Valérie SABATINO</u> L'usufruit de 50 parts sociales numérotées de 1 à 50 inclus, et la nue-propriété de 50 parts sociales numérotées de 51 à 100 inclus.		50	50
<u>Monsieur Antoine BOGLIO</u> La nue-propriété de 50 parts sociales numérotées de 1 à 50 inclus et l'usufruit de 50 parts sociales numérotées de 51 à 100 inclus.		50	50
Total		100	100
Soit un total égal au nombre de parts sociales		100	

2°) Composition du patrimoine social :

La société dénommée A & V est propriétaire des biens et droits immobiliers suivants : sur la commune de SETE (34200), 21, chemin du Glacis,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AZ	47	223 CHEMIN DU GLACIS	0	14	70
Contenance Totale :			0ha 14a 70ca		

Désignation des biens et droits immobiliers

- LE LOT NUMERO UN (1) :

Dans le bâtiment A une maisonnette à laquelle on accède par le chemin du glacis, avec entrée indépendante et un jardinet à l'arrière, d'une superficie d'environ 04a 70ca.

Avec les deux cent quatre-vingt-quinze millièmes (295/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les mille millièmes (1000/1000èmes) des parties communes particulières du bâtiment A.

3°) Décision collective :

Conformément aux dispositions de l'article 1854 du Code Civil et de l'article 17 des statuts intitulé « Décisions collectives des associés », il a été notamment stipulé ce qui suit : « *Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée.* »

L'ensemble des associés de la Société dénommée A & V étant présent à l'acte, l'adoption des décisions collectives résultera de leur intervention aux présentes, ainsi qu'il sera dit ci-après :

Les parties ont requis le notaire soussigné d'authentifier les **DECISIONS DES ASSOCIES** faisant l'objet des présentes.

PREMIERE DECISION :

Monsieur Antoine BOGLIO remet à l'instant même sa démission de ses fonctions de co-gérant.

Les associés à l'unanimité lui donnent quitus entier et sans réserve de sa gestion.

DEUXIEME DECISION :

Les associés, en conséquence des décisions qui précèdent, donnent tous pouvoirs au porteur d'un copie ou d'une expédition des présentes en vue de toutes formalités.

Ceci étant exposé, il est passé à la CESSIION DE PARTS SOCIALES, objet du présent acte :

CESSION DE PARTS SOCIALES

Le CEDANT cède et transporte au CESSIONNAIRE, qui accepte, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, les parts sociales ci-après désignées, intégralement libérées, qu'il possède dans la SOCIETE :

Désignation

- A Madame Valérie SABATINO la nue-propriété de **CINQUANTE (50) parts sociales**, de UN (1,00 €) chacune numérotées de 1 à 50 inclus et l'usufruit de **CINQUANTE (50) parts sociales**, de UN (1,00 €) chacune numérotées de 51 à 100 inclus.

Au moyen de la présente cession, le CEDANT subroge le CESSIONNAIRE dans tous ses

droits et actions envers la société émettrice, attachés aux parts cédées.

Origine de propriété des parts sociales cédées

Le CEDANT est propriétaire des parts sociales, objet des présentes, savoir :

Pour l'usufruit de CINQUANTE (50) parts sociales, de UN (1,00 €) chacune numérotées de 51 à 100 inclus par suite de l'attribution qui lui en a été faite lors de la constitution de la SOCIETE en rémunération de son apport en numéraire, tel que relaté dans l'exposé préalable.

Pour la nue-propriété de CINQUANTE (50) parts sociales, de UN (1,00 €) chacune numérotées de 1 à 50 inclus aux termes d'un acte d'échange reçu par le notaire soussigné le 23 septembre 2021.

Etat des parts sociales cédées

Le CEDANT déclare que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du cessionnaire, ainsi qu'il résulte des différentes interrogations entreprises par le notaire soussigné auprès du Greffe du tribunal de commerce de MONTPELLIER en date du 15 janvier 2023 consistant en :

- l'état des endettements du chef de la SOCIETE ;
- l'état de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire du chef de la SOCIETE.

Il est précisé que l'état des endettements délivré le 15 janvier 2023 mais arrêté à la date du 10 janvier 2023 n'a révélé aucune inscription sur les types d'inscriptions suivantes :

- privilège de la sécurité sociale et des régimes complémentaires ;
- privilège du trésor public ;
- protêts ;
- privilège de l'Office français de l'immigration et de l'intégration ;
- privilège du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire ;
- nantissement du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires) ;
- nantissements de l'outillage, matériel et équipement ;
- nantissement des parts de société civile ;
- déclaration de créances ;
- opération de crédit-bail en matière mobilière ;
- publicité de contrat de location ;
- publicité de clause de réserve de propriété ;
- gage des stocks ;
- warrants ;
- prêts et délais ;
- biens inaliénables.

Ainsi que les copies de ces documents demeurent ci-annexées.

Transfert de propriété et de jouissance

Le CESSIONNAIRE aura la propriété des parts sociales cédées à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, laquelle sera mentionnée dans les statuts de la société.

Il jouira de toutes les prérogatives et assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts à compter de cette même date.

Il participera ou contribuera aux résultats sociaux qui seront arrêtés le à proportion des droits attachés aux parts cédées depuis le , premier jour de l'exercice en cours.

Conditions de la cession

Les parts sociales présentement cédées ne sont représentées par aucun certificat.

Leur titre résulte des statuts de la société ou de la cession de parts dont une copie a été remise au CESSIONNAIRE.

Au moyen de la présente cession, le CEDANT subroge le CESSIONNAIRE dans tous ses droits et actions vis-à-vis de la SOCIETE.

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

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

Prix

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de UN EURO (1,00 €) par part, soit au total CINQUANTE EUROS (50,00 €) pour l'ensemble des parts cédées.

Ce prix a été fixé contradictoirement entre le CEDANT et le CESSIONNAIRE sans intervention du notaire.

Paiement du prix

Le CESSIONNAIRE a payé ce prix comptant ce jour, directement au CEDANT, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial.

Ainsi que le CEDANT le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

Déclaration d'origine des deniers

Madame Valérie SABATINO déclare que le paiement du prix constaté aux termes des présentes a été effectué au moyen de deniers lui appartenant personnellement, ainsi qu'il en a justifié par la remise au notaire soussigné d'une attestation établie par un organisme bancaire indiquant que les fonds provenaient d'un compte ouvert à son nom.

Cession de créance

Le CEDANT cède au CESSIONNAIRE qui accepte, la créance qu'il détient au titre de son compte courant d'associé créancier contre la SOCIETE « A & V » s'élevant à DEUX CENT SOIXANTE-NEUF MILLE NEUF CENT CINQUANTE EUROS (269 950,00 €).

Cette cession est consentie et acceptée, sans autre garantie que celle de l'existence et de la légitimité de la créance cédée et de la solvabilité actuelle de la SOCIETE débitrice, moyennant le prix de DEUX CENT SOIXANTE-NEUF MILLE NEUF CENT CINQUANTE EUROS (269 950,00 €).

Le CESSIONNAIRE a payé ce prix comptant, aujourd'hui même par la comptabilité de l'office notarial détenteur de la présente minute, au CEDANT qui le reconnaît et lui en consent quittance.

DONT QUITTANCE

Le CESSIONNAIRE sera propriétaire de la créance cédée à compter de ce jour.

Il aura le droit de toucher le montant en capital de la créance cédée de la SOCIETE

susnommée suivant les modalités arrêtées aux statuts ou dans une assemblée générale postérieure.

Le CESSIONNAIRE sera, à compter du même jour, subrogé dans tous les droits, obligations et actions attachés à la créance cédée.

GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

De convention expresse entre CEDANT et CESSIONNAIRE, aucune garantie d'actif et de passif n'est demandée ni consentie pour cette cession.

OPPOSABILITE A LA SOCIETE

Madame Valérie SABATINO, agissant en qualité de gérant de la SOCIETE, déclare, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la présente cession de parts en vue de son opposabilité à la SOCIETE et, par conséquent, dispenser les parties de toute signification.

DROIT DE PREEMPTION

Le notaire rappelle aux parties que la présente cession n'ouvre pas de droit de préemption légal, notamment au profit de la SAFER.

Par ailleurs, le CEDANT déclare qu'à sa connaissance, il n'existe aucun droit de préemption conventionnel.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants qu'il n'existe aucun empêchement d'ordre légal, contractuel ou judiciaire à la réalisation des présentes et déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire ni d'aucune autre procédure commerciale de règlement du passif, ni assujettie à aucune procédure collective ou de sauvegarde des entreprises.

De son côté, le CEDANT déclare :

- qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;

- que les parts cédées sont libres de tout gage ou nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du CESSIONNAIRE ;

- que la SOCIETE émettrice des parts cédées 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.

DECLARATIONS FISCALES

Répartition des résultats de l'exercice en cours

Le résultat fiscal de l'exercice en cours devra être déclaré en totalité par le CESSIONNAIRE.

Toutefois, et sans que ce soit opposable à l'administration fiscale, CEDANT et CESSIONNAIRE s'engagent à faire une répartition entre eux du résultat comptable et fiscal de l'exercice en cours au prorata du temps de jouissance et à régler directement entre eux toutes conséquences financières.

Droits d'enregistrement

La présente cession sera enregistrée, dans le délai prévu à l'article 635 du Code général des impôts, au Service des impôts de SETE (34200) 274, AVENUE DU MARÉCHAL JUIN.

Conformément à l'article 1712 du Code général des impôts et sauf clauses contraires, les droits d'enregistrement seront supportés par le CESSIONNAIRE.

Le CEDANT déclare que les parts cédées n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts.

Le CESSIONNAIRE sollicite, en conséquence, l'application de l'article 726-I 2° du Code général des impôts pour définir les droits applicables aux cessions de parts de société à prépondérance immobilière.

Pour la perception des droits d'enregistrement la base taxable est fixée à CINQUANTE EUROS (50,00 €).

La présente cession sera enregistrée moyennant le paiement de droits d'enregistrement d'un montant de VINGT-CINQ EUROS (25,00 €).

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties rappellent que la présente cession n'entraîne pas la dissolution de la SOCIETE.

Imposition sur la plus-value

La présente cession :

- porte sur les parts de la société «A & V», société à prépondérance immobilière, soumise à l'impôt sur le revenu et dont l'activité se limite à la gestion de son propre patrimoine ;
- est réalisée par un associé, personne physique, dans l'exercice de la gestion de son patrimoine privé.

En conséquence la présente cession est fiscalement soumise au régime des plus-values immobilières des particuliers.

Pour satisfaire aux dispositions visées aux articles 150 U et suivants du Code général des impôts et 74 SJ de l'annexe II dudit code, le CEDANT déclare :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend pour sa déclaration de revenus du service des impôts de SETE (34200), 274, avenue du Maréchal Juin.
- que le prix déterminé aux présentes étant inférieur ou égal à QUINZE MILLE EUROS (15.000, 00 €) en tenant compte de la valeur en pleine propriété des droits cédés.

En conséquence, la présente mutation est exonérée d'impôt sur la plus-value conformément aux dispositions de l'article 150 U II-6° du Code général des impôts.

Il ne sera pas déposé de déclaration de plus-value en application de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

IMPACT DE LA CESSION SUR LES STATUTS

Comme conséquence de la cession de parts sociales qui précède, les articles ci-après des statuts sont modifiés comme suit :

"ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CENT EUROS (100,00 €) et il est divisé en 100 parts sociales de 1,00 € chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 100, et attribuées, savoir :

A Madame Valérie SABATINO en pleine propriété numérotées de 1 à 100 inclus.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés pour moitié par le CEDANT et le CESSIONNAIRE qui s'obligent à les acquitter.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs et toutes déclarations administratives nécessaires notamment à l'effet de procéder aux démarches nécessaires à l'accomplissement de la mise à jour auprès des organismes compétentes de la SOCIETE notamment au niveau de ses statuts et de son extrait Kbis.

DEVOIR D'INFORMATION - ARTICLE 1112-1 DU CODE CIVIL

Il résulte de l'article 1112-1 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

« Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

« Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

« Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

« Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

« Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants. »

Parfaitement informés de cette obligation par le notaire soussigné, CEDANT et CESSIONNAIRE déclarent, chacun en ce qui le concerne, ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit déjà relatée aux présentes.

NULLITE

Par dérogation aux dispositions de l'article 1178 du Code civil, les parties conviennent de renoncer à la faculté qui leur est réservée, de mettre en œuvre d'un commun accord la nullité consensuelle du contrat.

CONNAISSANCE DES ANNEXES

La totalité des annexes relatées aux présentes a été portée à la connaissance des parties.

La signature électronique du notaire soussigné en fin d'acte, vaut également pour les annexes, comme faisant partie intégrante de la minute.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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, ...),
- 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 parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles 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. Elles 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties 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.

REMISE DE PIECES

Le CEDANT a remis ce jour au CESSIONNAIRE, qui le reconnaît, tous les documents relatifs à la SOCIETE :

- les documents se rapportant à la constitution de la SOCIETE et aux modifications statutaires subséquentes ;

Le CESSIONNAIRE reconnaît en outre avoir été mis en mesure de consulter l'ensemble de ces pièces avant les présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties aux présentes font élection de domicile en leur domicile respectif indiqué en-tête des présentes.

PUBLICATION

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur, le présent acte sera déposé au greffe du Tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée ; tous pouvoirs étant donnés à tous porteurs d'extraits, ou de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

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, conformément aux articles 863 et 864 du Code général des impôts, des sanctions, édictées par le 5 du V de l'article 1754, aux articles 850, 1729 et 1837 dudit code et à l'article 1202 du Code civil, encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant un changement au niveau du prix.

DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

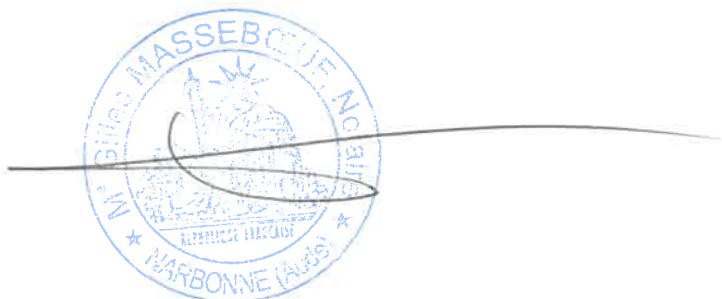
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

(Suivent les signatures)

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée, délivrée et certifiée conforme à la minute par le Notaire soussigné,

Etablie sur ONZE (11) pages, sans renvoi ni mot nul.



A & V
Société civile immobilière
Au capital de 100,00 €
Siège social : 223, chemin du Glacis
34200 SETE

STATUTS MIS A JOUR AU 16 JANVIER 2023.

Acte du 16 janvier 2023 contenant :

- Cession de parts sociales de Monsieur Antoine BOGLIO à Madame Valérie SABATINO,
- Démission du co-gérant.

Acte du 16 janvier 2023 contenant :

- Cession de parts sociales de Madame Valérie SABATINO à Madame Marie BEGUE.

Gilles Masseboeuf

Gilles MASSEBOEUF
Notaire

12, rue Ernest Cognacq
11100 NARBONNE - FRANCE

Acte N° 1972

Dossier N° 2021000067

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE DIX-SEPT AOÛT
A SETE (34200), rue René Cassin,**

Maître Gilles MASSEBOEUF soussigné, notaire à NARBONNE (11100), 12, Rue Ernest
Cognacq - Zac de Bonne Source,

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique
contenant : **CONSTITUTION DES STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE.**

DESIGNATION DES PARTIES

1) Madame Valérie Consuelle Françoise SABATINO, consultante en restauration,
demeurant à MONTPELLIER (34000), 5, rue Parlier, Les Jardins de la Babotte,
Née à SETE (34200), le 2 août 1965.

Divorcée de Monsieur Jean-Michel **BEGUE**, suivant jugement rendu par le Tribunal
de grande instance de MONTPELLIER le 10 février 2010, et non remariée.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.



2) Monsieur Antoine Henry **BOGLIO**, consultant en milieu pharmaceutique,
demeurant à MONTPELLIER (34000), 5, rue Parlier,
Né à TOULOUSE (31000), le 25 avril 1969.
Célibataire.
Non soumis à un pacs ou partenariat,
De nationalité française.
« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile qu'ils sont convenus de constituer.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Valérie **SABATINO** est ici présente.
- Monsieur Antoine **BOGLIO** est ici présent.

PREMIERE PARTIE - STATUTS

Article 1 - Forme

Il est formé, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile régie par le titre IX du livre III du Code Civil, modifié par la loi du 4 janvier 1978, le décret du 3 juillet 1978 et ses textes subséquents ainsi que par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La société a pour objet :

- l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous biens et droits immobiliers en pleine propriété, en nue-propriété ou en usufruit,
- l'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires ;
- exceptionnellement l'aliénation des immeubles, notamment au moyen de vente, échange ou apport en société ;
- et généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en faciliter la réalisation, à condition toutefois, d'en respecter le caractère civil.

Article 3 - Dénomination

La société est dénommée **A & V**.
Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie des mots « Société civile » puis de l'énonciation du montant du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'identification au SIREN ainsi que de l'indication de la ville du greffe où elle est immatriculée.

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé à **SETE (34200), 223, Chemin du Glacis**.
Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.



Article 5 - Durée

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

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

Article 6 – Formation du capital

APPORTS EN NUMERAIRES

Apports en numéraire effectués par Madame Valérie SABATINO

Madame Valérie SABATINO fait apport à la société, en numéraire d'une somme de CINQUANTE EUROS (50,00 €).

L'apport en numéraire ci-dessus effectué a été intégralement libéré.

Cette somme d'un montant total de CINQUANTE EUROS (50,00 €), a été déposée dès avant ce jour en la comptabilité du notaire soussigné, sur un compte ouvert au nom de la société en formation, ainsi que les associés le reconnaissent.

Apports en numéraire effectués par Monsieur Antoine BOGLIO

Madame Stéphanie DIDIER fait apport à la société, en numéraire d'une somme de CINQUANTE EUROS (50,00 €).

L'apport en numéraire ci-dessus effectué a été intégralement libéré.

Cette somme d'un montant total de CINQUANTE EUROS (50,00 €) a été déposée dès avant ce jour en la comptabilité du notaire soussigné, sur un compte ouvert au nom de la société en formation, ainsi que les associés le reconnaissent.

Le montant total des apports en numéraires s'élève à la somme de CENT EUROS (100,00 €).

Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à prendre demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas pris en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.



Cette libération s'effectue par la mise à disposition effective du bien apporté.

Article 7 – Capital – Parts sociales

Le capital social est fixé à la somme de CENT EUROS (100,00 €) et il est divisé en 100 parts sociales de 1,00 € chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 100, et attribuées, savoir :

- A Madame Valérie SABATINO, quatre-vingt-dix-neuf parts sociales, numérotées de 2 à 100 inclus,
Ci 99 parts sociales,
- A Madame Marie BEGUE, une part sociale, portant le numéro 1,
Ci 1 part sociale

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts.

Article 8 – Augmentation ou réduction de capital

1 - Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti par décision collective extraordinaire des associés.

2 - En cas d'augmentation de capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions fixées au paragraphe AGREMENT DES TRANSMISSIONS DE PARTS SOCIALES, ci-après.

3 – En cas d'augmentation de capital par voie d'apports en numéraire, les associés ne jouissent pas d'un droit de préférentiel de souscription mais il doit être demandé aux souscripteurs le versement d'une prime si la valeur de l'actif net de la société est supérieure au montant du capital social.

Pour l'application de cette disposition, toute augmentation de capital en numéraire est précédée d'un rapport de la gérance indiquant la valeur de l'actif net et, le cas échéant, le montant de la prime à demander. A peine de nullité de l'augmentation de capital, copie de ce rapport est jointe à la lettre de convocation ou de consultation des associés.

La collectivité des associés fixe le taux d'émission des parts nouvelles. Les formes et délais de la souscription sont fixés par la gérance, sans toutefois que le délai imparti pour souscrire puisse être inférieur à 10 jours.

Article 9 – Représentation des parts sociales

Il n'est créé aucun titre représentatif des parts sociales. Le titre et les droits de chaque associé résultent simplement des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts sociales régulièrement consenties.

Article 10 – Droits des obligations attachés aux parts

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales. A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

La part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui



a le moins apporté.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux, et qui, en cas de désaccord est désigné en justice.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire non soumis à agrément compte comme associé. L'indivisaire est par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois. Ces dispositions sont applicables à chaque nu-propiétaire de parts sociales grevées d'usufruit.

L'usufruit exerce seul le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembrée, sans préjudice du droit du nu-propiétaire de participer à toutes les décisions collectives.

Article 11 – Forme et publicité des cessions de parts sociales

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du code civil ou par transfert sur les registres de la société. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et sa publicité par dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Article 12 – Agrément des transmissions de parts sociales

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés, à l'exception des cessions de parts entre associés.

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession est projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'Assemblée des Associés se réunit dans le délai d'un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision de refus d'agrément la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre

recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation sera notifiée un mois avant la vente aux associés à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociale auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions susvisés doit être notifiée un mois avant la vente aux associés de la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Tout ayant droit doit, pour devenir associé, sauf s'il l'est déjà, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachés aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants-droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants-droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés, selon le cas.

Les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant-droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

Article 13 - Retrait d'un associé

Dans l'hypothèse où un associé désire céder la totalité de ses parts, mais sans n'avoir pu trouver d'acheteur, il pourra se retirer de la société avec le consentement des associés représentant au moins les deux tiers du capital social.

L'obtention de ce consentement permettra à cet associé de céder ses parts soit aux autres associés acceptants soit aux tiers désignés par eux soit à la société elle-même. Cette cession sera à la valeur actuelle des droits sociaux et, sauf convention contraire, le prix est



payable comptant. En cas de désaccord sur les valeurs des parts, un expert sera désigné soit par les parties soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé et sans recours.

L'associé se retirant a droit de retirer par priorité et à charge de soulte s'il y a lieu, tout bien apporté par lui en nature et qui se trouve encore dans l'actif social.

Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la société conformément aux dispositions qui précèdent, les autres associés peuvent à l'unanimité décider de la dissolution anticipée de la société.

Le retrait d'un associé peut également être autorisé par décision de justice s'il est fondé sur de justes motifs.

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer de la société en faisant la demande par lettre recommandée avec avis de réception. Ce droit ne pourra être exercé qu'après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés devant intervenir au plus tard dans les deux mois à compter de sa demande. L'associé retrayant a droit au remboursement de ses parts dont la valeur sera fixée d'un commun accord, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Article 14 – Administration de la société

La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Tout gérant est révocable dans les mêmes conditions. La révocation peut également être prononcée par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

S'il est associé, le gérant révoqué conserve ses parts sociales ; il ne peut se retirer de la société que dans les conditions prévues à l'article 13 – RETRAIT D'UN ASSOCIE, sans pouvoir invoquer un droit de retrait résultant directement de sa révocation.

Tout gérant peut résigner ses fonctions à condition de notifier sa décision à tous les associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois au moins avant la prise d'effet de sa démission.

Le gérant qui était associé et vient à perdre cette qualité, soit en cédant la totalité de ses parts, soit en se retirant de la société par application des dispositions de l'article 13 – RETRAIT D'UN ASSOCIE est réputé démissionnaire d'office.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Les gérants peuvent percevoir une rémunération de leurs fonctions, fixée par une décision collective prise dans les mêmes conditions que la décision qui les nomme. Ils ont droit, sur justification, au remboursement des frais exposés par eux dans l'exercice de leurs fonctions.

Article 15 - Décisions collectives des associés

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Toutefois, la réunion d'une assemblée générale est obligatoire pour la reddition annuelle des comptes.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives et de se faire représenter à une assemblée par un autre associé.

La convocation d'une assemblée ou la consultation écrite des associés est faite par la gérance. Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

En cas de tenue d'une assemblée, celle-ci a lieu au siège social ou dans tout autre endroit de la même ville.

L'assemblée est présidée par un gérant ou, le cas échéant, par le mandataire de justice chargé de la convoquer. A défaut, elle est présidée par un associé désigné à la majorité des associés présents ou représentés.

En cas de consultation écrite, chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents qui doivent lui être adressés pour émettre son vote par écrit. Passé ce délai, les votes ne seront plus reçus.

Sous réserve des dispositions spéciales des présents statuts fixant des conditions particulières de majorité ou exigeant l'unanimité pour certaines décisions déterminées, les décisions collectives, pour être valablement prises, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital si elles ne comportent aucune modification ne peuvent être valablement prises qu'à la majorité des associés représentant au moins les deux tiers du capital social. En aucun cas, la modification des statuts ne peut augmenter les engagements d'un associé sans son consentement.

Article 16 - Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Article 17 - Reddition annuelle de compte

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

A cet effet, elle établit les comptes en conformité des usages ou de la réglementation applicables dans l'activité exercée qui permettront de dégager le résultat de la période considérée.

Article 18 - Affectation et répartition des bénéfices

Les bénéfices distribuables, constitués par les bénéfices nets de l'exercice diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires, sont affectés par décision collective des associés qui, sur la proposition de la gérance, peuvent, en tout ou en partie, les reporter à nouveau, les affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux ou les distribuer proportionnellement aux parts.

Les associés peuvent décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

Article 19 - Comptes courants

Les associés peuvent laisser ou mettre à disposition de la société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin. Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par accord entre l'intéressé et la gérance ; dans le cas où l'avance est faite par un gérant, ces conditions sont fixées par décision collective des associés.

Article 20 - Liquidation - Partage

La dissolution met fin aux fonctions des gérants. Le liquidateur est nommé par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si les associés n'ont pu nommer un liquidateur, celui-ci est désigné, à la

demande de tout intéressé, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant sur requête.

Le liquidateur représente la société et dispose des pouvoirs les plus étendus pour achever les affaires en cours, réaliser, même à l'amiable, l'actif social, payer le passif exigible et répartir le solde disponible, sous réserve des dispositions ci-dessous concernant la reprise d'un apport en nature. L'acte de nomination peut apporter des restrictions à ces pouvoirs sans que celles-ci doivent être adoptées aux conditions requises pour la modification des statuts. Ces restrictions ne sont opposables aux tiers qu'à condition d'avoir été publiées en même temps que la nomination, conformément à la réglementation en vigueur.

Sauf disposition contraire de l'acte de nomination, si plusieurs liquidateurs ont été nommés, ils peuvent exercer leurs fonctions séparément. Toutefois les documents sont soumis aux associés sont établis et présentés en commun.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribuée, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Lorsque la dissolution est prononcée par l'associé unique, elle entraîne au profit de celui-ci la transmission universelle du patrimoine de la société, sans qu'il y ait lieu à liquidation, dans les conditions fixées par la loi.

Article 21 - Nomination des premiers gérants.

Les premiers gérants de la société, nommés dans limitation de durée est :

Madame Valérie **SABATINO** et Monsieur Antoine **BOGLIO** identifiés et qualifiés.

Lesquels déclarent accepter cette fonction et n'être frappés d'aucune incapacité, interdiction ou déchéance pouvant interdire cette nomination.

Les gérants ainsi nommés sont tenus de consacrer tout le temps nécessaire aux affaires sociales.

Article 22 - Premier exercice social - Jouissance de la personnalité morale - Immatriculation au registre du commerce et des sociétés

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis cette immatriculation jusqu'au 31 décembre 2022. Les opérations de la période en formation seront rattachées à cet exercice.

Article 23 - Déclaration fiscale

La présente société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes. Elle pourra ultérieurement être soumise à l'impôt sur les sociétés soit une option, qui est irrévocable, soit à raison de son activité si celle-ci est alors commerciale.

Article 24 - Engagement

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société et en application des dispositions de l'article 990^E 3° du Code Général des Impôts, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration ;

- la situation et la consistance des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interpose par la société au 1er janvier ;



- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

Frais

Tous les frais, droits et honoraires de présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

Actes - Société en formation

Actes accomplis avant la signature des statuts

Le Notaire soussigné indique aux requérants que, dans la mesure où des actes ont été accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts, un état de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, doit être présenté aux associés préalablement à la signature des présentes. Si un tel état existe, il doit également être annexé aux présentes dont la signature emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

Actes accomplis après la signature des statuts

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou à plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre des engagements pour le compte de la société.

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-dessus présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à l'unanimité des associés. A défaut, la ou les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

Mandat d'accomplir des actes - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à Madame Valérie SABATINO et Monsieur Antoine BOGLIO ainsi qu'au Notaire soussigné, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

Déclarations

Les personnes désignées ci-dessus sous le paragraphe « IDENTIFICATION DES ASSOCIES », déclarent, chacune en ce qui la concerne, par elle-même ou leur mandataire :

- avoir la pleine capacité d'aliéner ou de s'obliger ;
- ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi n° 67-563 du 13 juillet 1967 sur le règlement judiciaire, la liquidation de biens, la faillite personnelle et les banqueroutes ou les articles L. 620-1 et suivants du Code commerce.

Les états civils des parties sont demeurés ci-annexés.



Déclaration fiscales - Formalités

Formalité fusionnée

Les parties donnent tous pouvoirs au notaire soussigné pour accomplir, dans les délais prévus par les articles 635 et 647 du Code général des impôts, les formalités nécessaires à la publication et à l'enregistrement des présents statuts.

Devoir de confidentialité

Il résulte de l'article 1112-2 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun. »

A ce titre, les parties conviennent que les informations obtenues à l'occasion des négociations du présent contrat doivent rester confidentielles à l'exception de celles nécessaires à son exécution.

Registre des bénéficiaires effectifs

Le représentant légal de la société déposera au greffe du tribunal de commerce, lors de la demande d'immatriculation de la société ou au plus tard dans les quinze jours à compter de la délivrance du récépissé de dépôt de dossier de création d'entreprise, le document relatif au(x) bénéficiaire(s) effectif(s) dûment renseigné, sous peine des sanctions prévues à l'article L. 561-49 du Code monétaire et financier.

Un nouveau document relatif au(x) bénéficiaire(s) effectif(s) devra être déposé dans les trente jours suivant tout fait ou acte rendant nécessaire la rectification ou le complément des informations qui y sont mentionnées.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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, ...),

-----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 parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles 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. Elles 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties 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.

DONT ACTE sur DOUZE (12) pages.

A SETE (34200), rue René Cassin, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Après avoir spécialement approuvé :

Mots rayés :

Chiffres nuls :

Blancs barrés :

Lettres rayées :

Lignes rayées :

Renvois :

