

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
LE TRENTE NOVEMBRE

Maître Alexandre MERVEILLE, Notaire soussigné, en qualité d'associé et au nom de la Société Civile Professionnelle dénommée "Alexandre Merveille, Laure Geronnez, Frédéric Colin, notaires associés", titulaire d'un office notarial dont le siège social est à SAINT-OMER (Pas-de-Calais), 36, rue Allent,

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

CESSION DE PARTS SOCIALES
A.G.I.R.2010

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Cédant

Monsieur Roland Maurice André Alphonse GAUTHIER, retraité, demeurant à NEUFCHATEL HARDELOT (62152), 320 avenue Winston Churchill, Résidence l'Espadon, Né à DOLE (39100), le 30 décembre 1951.

Divorcé de **Madame Carole Marguerite GOGIBUS**, suivant convention de divorce déposée au rang des minutes de Maître DEHEUL-MILHEM, notaire à HESDIN (62140), le 14 juin 2021.

N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé "LE CEDANT"
D'UNE PART

2) Cessionnaire

La société dénommée "**ranAGInvest**",

Société civile au capital de MILLE EUROS (1.000,00 €), dont le siège social est à SAINT OMER (62500), 175 rue de Théroutanne.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BOULOGNE SUR MER et identifiée sous le numéro unique d'identification 910 744 507.

Ladite Société ci-après désignée "LE CESSIONNAIRE"
D'AUTRE PART

3) Intervenants

Monsieur Alexandre Jean Michel GAUTHIER, dirigeant de société, demeurant à MONTREUIL (62170), 2 bis rue du Thorin.

Né à BOULOGNE SUR MER (62200), le 26 mars 1979.

Célibataire.

N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Intervenant en qualité de seul autre associé pour agréer la présente cession de parts sociales et le cessionnaire en qualité de nouvel associé, et en qualité de Gérant de la société "A.G.I.R.2010" pour accepter la présente cession en vue de son opposabilité à ladite société comme il sera dit ci-après.

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le cédant :

- **Monsieur Roland GAUTHIER** est présent.

En ce qui concerne le cessionnaire :

- La société "**ranAGinvest**", est représentée par Monsieur Alexandre GAUTHIER, Dirigeant de sociétés, susdénommé, ici présent, agissant en qualité de gérant de la société ranAGinvest, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la combinaison des articles 4 et 12 des statuts de ladite société.

En ce qui concerne les autres interventions :

- **Monsieur Alexandre GAUTHIER** est présent.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

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

ETAT - CAPACITE

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

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

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

EXPOSE PREALABLE

Concernant la Société "A.G.I.R.2010"

1° Constitution de la société - La société "**A.G.I.R.2010**", ci-après dénommée "LA SOCIETE", a été constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date à LA MADELAINE SOUS MONTREUIL du 24 septembre 2010, enregistré au SIE de BOULOGNE SUR MER, le 27 septembre 2010, bordereau n°2010/1 554, case numéro 3.

La constitution de la Société a été publiée dans le journal d'annonces légales LA GAZETTE Nord/Pas-de-Calais du 29 septembre au 05 octobre 2010 numéro 8275.

La société a été immatriculée le 5 octobre 2010 auprès du registre du commerce et des sociétés de BOULOGNE SUR MER sous le n°525 340 998.

Il n'est pas, à ce jour, intervenu de modification.

Un extrait K bis de la Société délivré par le greffe du tribunal de commerce de BOULOGNE SUR MER, en date du 3 novembre 2023 est demeuré ci-annexé.

La Société est actuellement gérée par Monsieur Alexandre GAUTHIER, l'un des associés, nommé aux termes de l'article 24 des statuts de la Société pour une durée illimitée.

La mention de Monsieur Alexandre GAUTHIER comme gérant figure dans l'extrait K bis de la Société.

2° Caractéristiques de la société - La Société est de forme civile, régie par le titre IX du livre III du Code civil, modifié par la loi du 04 janvier 1978 et le décret du 03 juillet 1978.

Dénomination : "**A.G.I.R.2010**",

Siège social : LA MADELAINE SOUS MONTREUIL (62170), Auberge de La Grenouillère.

Objet social : - L'acquisition par tous moyens, y compris par voie d'apport en nature, la location, la construction, l'exploitation, la mise en valeur et la gestion par tous moyens, de tous immeubles ou terrains construits, à construire ou nus, y compris le cas échéant et dans l'intérêt social la vente, l'échange ou tout autre transport de droits réels portant sur les immeubles dont elle est propriétaire, sans pour autant que de telles opérations lui fassent perdre son statut et caractère civils.

- Et généralement toutes opérations financières, mobilières et immobilières pouvant se rapporter directement ou indirectement, en totalité ou en partie ou être utiles à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

- Elle pourra agir directement ou indirectement pour son compte personnel, soit seule, soit en association, participation ou société avec toutes autres sociétés ou personnes et réaliser directement ou indirectement sous quelque forme que ce soit, les opérations rentrant dans son objet.

- Pour réaliser cet objet social ou pour en faciliter la réalisation, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment constituer des hypothèques ou autres sûretés réelles sur les biens sociaux dès lors que ces actes ne sont pas de nature à détériorer le caractère civil de l'objet.

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

Capital social : MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 €), divisé en 150 parts sociales de 10 euros chacune, numérotées de 1 à 150, entièrement libérées, attribuées aux associés comme suit :

- A Monsieur Roland GAUTHIER, 15 parts sociales numérotées de 1 à 15.

- A Monsieur Alexandre GAUTHIER, 135 parts sociales numérotées de 16 à 150.

3° Régime fiscal - La Société est soumise au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés.

4° Agrément

Il résulte de l'article 10-I des statuts de Société que : *"les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément de la collectivité des associés donné par décision extraordinaire, et à la majorité des trois quarts. Toutefois, des cessions ou autres transmissions de parts sociales entre associés s'effectuent librement sans qu'aucun agrément ne doit être prononcé"*.

En outre les statuts précisent en leur article 19-I que les décisions collectives des associés peuvent s'exprimer soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé.

Cela exposé, il est passé ainsi qu'il suit à la cession de parts de la société "A.G.I.R.2010" convenue directement entre les parties.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente cession de parts sociales ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain prévu par les articles L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme, comme ne constituant pas une cession de la majorité des parts ou une cession permettant à l'acquéreur de détenir la majorité des parts, ou lorsque le patrimoine de cette société n'est pas constitué par une unité foncière, bâtie ou non, ainsi qu'il résulte du 3 ° de l'article L.213-1 du même code.

OBJET DU CONTRAT

Le cédant, cède par les présentes, au cessionnaire qui accepte, sous les garanties

ordinaires et de droit en pareille matière, les QUINZE (15) parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune portant les n° 1 à 15 qu'il possède dans la société "A.G.I.R.2010", ci-dessus visée, intégralement libérées.

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Le cédant est propriétaire des parts faisant l'objet de la présente cession, par suite de l'attribution qui lui en a été faite lors de la constitution de la Société en rémunération de son apport en numéraire d'un montant de 150 euros.

AGREMENT

Tous les associés de la Société étant partie ou intervenant aux présentes, ils donnent, par décision unanime, leur consentement à la cession de parts au profit du cessionnaire et agréent le cessionnaire en qualité de nouvel associé de la Société.

TRANSFERT DE PROPRIETE ET JOUISSANCE

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

Le cessionnaire participera ou contribuera aux résultats sociaux qui seront arrêtés le 31 décembre 2023 à proportion des droits attachés aux parts cédées depuis le 1er janvier 2023, premier jour de l'exercice en cours.

Il aura par conséquent seul droit aux dividendes mis en distribution à compter de ce jour au titre de l'exercice en cours ou au titre des exercices antérieurs (réserves) ou ultérieurs.

CONDITIONS DE LA CESSION

Les parts sociales présentement cédées ne sont représentées par aucun certificat. Leur titre résulte des statuts de la Société.

Au moyen de la présente cession, le cédant subroge le cessionnaire dans tous ses droits et actions vis-à-vis de la société "A.G.I.R.2010".

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

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

PRIX DE CESSION

La présente cession est conclue moyennant le prix de SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (65.000,00 €), soit 4 333,33 euros environ par part sociale.

Les parties reconnaissent que le prix de cession a été négocié et fixé par les parties sans l'intervention du Notaire soussigné.

Elles s'interdisent par conséquent tout recours contre le Notaire soussigné.

PAIEMENT DU PRIX

Ce paiement a eu lieu comptant pour sa totalité, soit la somme de SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (65.000,00 €), ce que le cédant reconnaît.

Ce paiement comptant est constaté par la seule comptabilité du notaire soussigné.

Etant précisé que ce paiement provient des deniers personnels du cessionnaire.

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

DONT QUITTANCE

ABSENCE DE COMPTE COURANT D'ASSOCIE

Le cédant déclare qu'il ne détient aucun compte courant d'associé à l'encontre de la société "A.G.I.R. 2010"

**MAINLEVÉE DES ENGAGEMENTS DE CAUTION DU CEDANT
ET CONTRE-GARANTIE**

Il est ici rapporté que la société "A.G.I.R. 2010" a notamment conclu les prêts suivants :

- d'un prêt d'un montant de 701 500 € consenti par la SOCIETE GENERALE à la société "A.G.I.R. 2010", par acte reçu par Maître Jean-Louis BRIDOUX, Notaire à LILLE (59000), le 10 février 2011, d'une durée de 15 années dont 6 mois de différé total d'amortissement, remboursable en 180 mois dont 6 mois de différé total d'amortissement, en 174 échéances égales et consécutives de 5 810,06 € chacune, à compter du 10 septembre 2011 et jusqu'au 10 février 2026, au taux de 4,98% l'an hors assurance.

- d'un prêt d'un montant de 701 500 € consenti par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL NORD DE FRANCE à la société "A.G.I.R. 2010", par acte reçu par Maître Jean-Louis BRIDOUX, Notaire à LILLE (59000), le 10 février 2011, d'une durée de 15 années dont 6 mois de différé total d'amortissement, remboursable en 180 mois dont 6 mois de différé total d'amortissement, en 174 échéances égales et consécutives de 5 810,06 € chacune, à compter du 10 septembre 2011 et jusqu'au 10 février 2026, au taux de 4,98% l'an hors assurance.

- d'un prêt d'un montant de 60 000 € consenti par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL NORD DE FRANCE à la société "A.G.I.R. 2010", par acte reçu par Maître Jean-Louis BRIDOUX, Notaire à LILLE (59000), le 09 mars 2012, d'une durée de 15 années, remboursable en 180 échéances, 179 échéances égales et consécutives de 475,73 € et 1 échéance de 474,99 €, à compter du 09 avril 2012 et jusqu'au 09 mars 2028, au taux de 5,04% l'an hors assurance.

Il est ici précisé que le cédant s'est porté caution :

- pour le prêt de la SOCIETE GENERALE de 701 500 €, à concurrence d'un montant global de 455 975 €, incluant principal, commissions, intérêts, frais, accessoires et indemnité de résiliation, sur la durée de 180 mois du prêt susvisé.

- pour le prêt de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL NORD DE FRANCE de 701 500 €, à concurrence d'un montant global de 455 975 €, incluant principal, commissions, intérêts, frais, accessoires et indemnité de résiliation, sur la durée de 180 mois du prêt susvisé.

- pour le prêt de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL NORD DE FRANCE de 60 000 €, à concurrence de la somme de 19 500 € couvrant le paiement du principal, des intérêts et le cas échéant des intérêts de retard, sur la durée de 180 mois du prêt susvisé.

Le cessionnaire déclare avoir une parfaite connaissance :

- du prêt de 701 500 € consenti par la SOCIETE GENERALE à la société "A.G.I.R. 2010".

- des deux prêts de 701 500 € et de 60 000 € consentis par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL NORD DE FRANCE à la société "A.G.I.R. 2010".

- des engagements irrévocables pris par le cédant de se porter caution solidaire desdits prêts :

- à concurrence d'un montant global de 455 975 € pour le prêt de la SOCIETE GENERALE de 701 500 €, sur la durée de 180 mois du prêt susvisé.

- à concurrence d'un montant global de 455 975 € pour le prêt de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL NORD DE FRANCE de 701 500 €, sur la durée de 180 mois du prêt susvisé.

- à concurrence de la somme de 19 500 € pour le prêt de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL NORD DE FRANCE de 60 000 €, sur la durée de 180 mois du prêt susvisé.

Soit un montant total maximum cautionné de NEUF CENT TRENTE ET UN MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (931.450,00 €) sur une période totale maximum de CENT QUATRE-VINGTS (180) mois.

Le cessionnaire s'engage par les présentes, et irrévocablement, à contre-garantir, et à première demande du cédant, les engagements de caution précités, pour la durée restant à courir desdits engagements de caution et ce à hauteur :

- de la somme totale maximum de 455 975 € pour le prêt de la SOCIETE GENERALE de 701 500 €,

- de la somme totale maximum de 455 975 € pour le prêt de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL NORD DE FRANCE de 701 500 €,

- de la somme totale maximum de 19 500 € pour le prêt de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL NORD DE FRANCE de 60 000 €,

Soit un montant contre-garanti total maximum de NEUF CENT TRENTE ET UN MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (931.450,00 €).

Le cessionnaire dispense qu'il soit fait ici une plus ample description des engagements de prêts et de caution précités, déclarant parfaitement en avoir connaissance pour s'être vu remettre une copie desdits engagements et ce antérieurement à la signature des présentes.

En conséquence, le cessionnaire s'engage à verser les sommes susvisées sur justificatif du paiement de l'obligation principale des sommes effectivement payées.

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Le notaire a averti le cessionnaire, dès avant ce jour, qu'une convention de garantie sert à garantir le cessionnaire de tout passif ou de toute diminution d'actif constatés postérieurement à la cession, mais dont l'origine relève d'un événement antérieur à la cession.

Le cessionnaire, déclarant connaître la situation active et passive de la société, accepte la présente cession, sans garantie d'actif et de passif du cédant.

Il déclare également avoir été informé des conséquences de l'absence de garantie de passif au regard des seules garanties légales dues par le cédant.

Il déclare en outre de décharger le Notaire soussigné de toute responsabilité à ce sujet et déclare en faire son affaire personnelle.

Le cessionnaire renonce à effectuer à l'encontre du cédant une quelconque

revendication financière pour tout passif dû par la société "A.G.I.R.2010" à ce jour.

OPPOSABILITE DE LA CESSION

Monsieur Alexandre GAUTHIER, agissant en qualité de gérant de la société "A.G.I.R.2010" déclare, ès-qualités, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la cession de parts dont s'agit, en vue de son opposabilité à la société et par conséquent, dispenser les parties de la signification par acte de commissaire de justice.

Monsieur Alexandre GAUTHIER déclare, en outre, qu'il n'existe entre ses mains aucune opposition ni empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite cession.

La cession sera opposable aux tiers à compter de la publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés.

En l'absence de publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés, le cédant ou le cessionnaire peut, après mise en demeure du gérant d'effectuer cette publication, restée vaine au terme d'un délai de huit jours, et en justifiant de la saisine du président du tribunal en application de l'article L. 123-5-1 ou de l'article L. 210-7, déposer contre récépissé l'acte de cession de parts sociales au registre du commerce et des sociétés, le tout conformément aux dispositions de l'article R. 221-9 du Code de commerce.

A titre conservatoire et jusqu'à la décision du tribunal, ce dépôt rend la cession opposable aux tiers.

MODIFICATIONS STATUTAIRES

Suite à la cession de parts sociales qui précède, Monsieur Alexandre GAUTHIER et la société ranAGinvest, seuls associés de la Société, décident d'un commun accord d'apporter les modifications suivantes aux statuts de la Société :

1. Relater la présente cession de parts sociales dans les statuts, constater la nouvelle répartition du capital social dans les statuts et modifier les articles 6 et 7 des statuts comme suit :

ARTICLE 6 - APPORTS

1. Lors de la constitution de la Société en date du 24 septembre 2010, il a été apporté en numéraire la somme de 1 500 € par les personnes et dans les proportions ci-après définies, savoir :

- Par Monsieur Roland GAUTHIER, la somme de 150 €.

- Par Monsieur Alexandre GAUTHIER, la somme de 1 350 €.

En rémunération de ces apports, il a été créé 150 parts sociales de 10 € chacune, numérotées de 1 à 150, entièrement libérées, attribuées aux associés comme suit :

- A Monsieur Roland GAUTHIER, 15 parts sociales numérotées de 1 à 15.

- A Monsieur Alexandre GAUTHIER, 135 parts sociales numérotées de 16 à 150.

2. Par acte reçu par Maître Alexandre MERVEILLE, Notaire à SAINT-OMER (62500), le 30 novembre 2023, Monsieur Roland GAUTHIER a cédé à la société ranAGinvest les 15 parts sociales numérotées de 1 à 15 lui appartenant dans la Société, moyennant le prix de 65 000 euros.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à la somme de MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 €).

Il est divisé en CENT CINQUANTE (150) parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune, numérotées de 1 à 150, entièrement libérées, attribuées aux associés comme suit :

- A la société ranAGinvest, 15 parts sociales numérotées de 1 à 15.

- A Monsieur Alexandre GAUTHIER, 135 parts sociales numérotées de 16 à 150.

2. De procéder aux modifications statutaires suivantes :

a. Décider que les cessions ou autre transmissions entre vifs de parts sociales s'effectueront également librement pour les descendants en ligne directe d'un associé et de modifier le paragraphe I de l'article 10 des statuts de la Société comme suit :

ARTICLE 10 – PARTS SOCIALES – CESSIONS – AGREMENT

I – Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément de la collectivité des associés donné par décision extraordinaire, et à la majorité des trois quarts. Toutefois, des cessions ou autres transmissions de parts sociales entre associés et aux descendants en ligne directe d'un associé s'effectuent librement sans qu'aucun agrément ne doit être prononcé.

Le reste de l'article demeure inchangé.

b. Décider qu'en cas de décès d'un associé, les ayants droit, héritiers ou légataires de l'associé décédé ayant déjà la qualité d'associé ainsi que les descendants en ligne directe de l'associé décédé seront dispensés d'agrément, et également d'ajouter une clause de neutralisation des parts sociales de l'associé décédé, et modifier le paragraphe II de l'article 12 des statuts de la Société comme suit :

II.- En cas de décès d'un associé, la société continue avec les associés survivants.

Les ayants droit, héritiers ou légataires de l'associé décédé ayant déjà la qualité d'associé ainsi que les descendants en ligne directe de l'associé décédé sont dispensés d'agrément.

Les autres ayants droit, héritiers ou légataires de l'associé décédé devront être agréés par les associés survivants à la majorité des trois quarts des parts sociales que lesdits associés survivants détiennent dans le capital social.

Pour être susceptibles d'être agréés, les ayants droit, héritiers ou légataires doivent remplir les conditions suivantes :

- ils doivent transmettre au siège social une expédition d'un acte de notoriété justifiant de leur qualité,*
- et pour prendre la suite de leur auteur au sein de la Société et sous condition de justifier qu'au résultat du partage successoral ou des dispositions testamentaires les parts sociales se trouvent dans leur patrimoine.*

Jusqu'à l'intervention d'une décision relative à l'agrément, dans les conditions visées au premier alinéa du présent article, les assemblées, tant ordinaires qu'extraordinaires, ne délibèrent valablement qu'à des conditions de quorum et de majorité déterminées abstraction faite des parts détenues par le défunt dans le capital social.

En cas de refus d'agrément, l'assemblée générale doit décider :

- soit la réduction du capital social suivi du remboursement des droits sociaux ;*
- soit le rachat de ces mêmes droits par une personne, associée ou non, que l'assemblée générale aura désignée.*

Si aucun héritier, ayants droit ou légataires ne remplit les conditions ci-dessus, ou si, les remplissant, ils n'ont cependant pas obtenu l'agrément de l'assemblée générale, ils sont tenus au plus tard dans l'année suivant le décès, de notifier à la Société un projet de cession de parts. Celui-ci est réputé approuvé en cas d'absence de toute notification d'une réponse de la Société dans le délai de deux mois.

Si au contraire avant l'expiration de ce délai de deux mois, la Société notifie un refus

d'agrément, elle doit par la même notification faire connaître qu'elle rachète ou fait céder à un tiers les parts dont il s'agit. Elle indique le prix offert qui, s'il n'est pas accepté, est définitivement arrêté par expertise dans les conditions de l'article 1843-4 du code civil.

Les héritiers et légataires qui ne veulent pas devenir associés ont droit à la valeur de ces droits sociaux déterminée au jour du décès selon les modalités prévues à l'article 1870-1 du Code civil.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit leur 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.

De même, sous quelque prétexte que ce soit, ils ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la Société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

Cette valeur est déterminée au jour du décès 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 dévolutaires évincés, selon le cas.

c. Ajouter des dispositions sur le gérant de substitution et le gérant successif dans les statuts de la Société, et ajouter les paragraphes V et VI après le paragraphe IV actuel à l'article 13 des statuts de la Société et renuméroter l'actuel paragraphe V de l'article 13 des statuts de la Société en paragraphe VII comme suit :

V - Gérant de substitution - En cas d'incapacité d'un gérant d'exercer ses fonctions de gérant et dès lors qu'il sera placé sous une mesure de protection telles que l'habilitation judiciaire pour représentation du conjoint, l'habilitation familiale, la curatelle ou la tutelle, le mandat social du gérant atteint d'une telle incapacité sera suspendu à la date d'effet de l'une des mesures de protection susvisées.

A titre de prévention, un ou plusieurs gérants de substitution, associés ou non peuvent, à tout moment, être nommés au cours de la vie sociale, et notamment par anticipation, par décision collective ordinaire des associés, et ce sans qu'il soit besoin de réitérer cette nomination par une décision collective des associés après entrée en vigueur de la mesure de protection à l'égard du gérant frappé d'incapacité.

La décision de nomination du gérant de substitution détermine les pouvoirs du gérant de substitution et fixe la durée de son mandat avec ou sans limitation.

En outre, le gérant de substitution exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

Le mandat du gérant de substitution entre en fonction, de plein droit, au jour où le gérant atteint d'une incapacité est placé sous l'une des mesures de protection susvisées.

Le gérant de substitution a droit en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel, dont les modalités de fixation et de règlement sont déterminées par décision collective ordinaire des associés. En outre, il a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

VI - Gérant successif - En cas de décès d'un gérant, pour quelque motif que ce soit, il n'y aura pas dissolution de la société.

a. En cas de décès d'un gérant, la gérance sera exercée par le ou les gérants survivants, mais tout associé pourra provoquer une décision de la collectivité des associés, pour procéder à la nomination d'un nouveau gérant.

b. En cas de gérant unique en fonctions, au jour du décès, la collectivité des associés devra réorganiser la gérance, dans un délai de trois mois, transformer la société en société d'une autre forme ou prononcer sa dissolution anticipée. L'assemblée est convoquée par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé le plus diligent. Passé ce

délai, tout associé pourra faire prononcer judiciairement la dissolution de la société.

Durant la période intérimaire, les mandataires du gérant décédé, en fonctions au jour de son décès, continueront à exercer leurs pouvoirs pour assurer la gestion de la société, sauf décision contraire de la collectivité des associés. A défaut, les associés désigneront un gérant provisoire, associé ou non.

c. Nonobstant ce qui précède, à titre de prévention, un ou plusieurs gérants successifs, associés ou non peuvent, à tout moment, être nommés au cours de la vie sociale, et notamment par anticipation, par décision collective ordinaire des associés, et ce sans qu'il soit besoin de réitérer cette nomination par une décision collective des associés après survenance du décès du gérant.

La décision de nomination du gérant successif détermine ses pouvoirs et fixe la durée de son mandat avec ou sans limitation.

En outre, le gérant successif exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

Le mandat du gérant successif entre en fonction, de plein droit, au jour du décès du précédent gérant.

Le gérant successif a droit en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel, dont les modalités de fixation et de règlement sont déterminées par décision collective ordinaire des associés. En outre il a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

d. Supprimer la limitation des pouvoirs de la gérance prévue dans les statuts de la Société, et supprimer l'alinéa 3 du paragraphe II de l'article 14 des statuts ainsi que l'alinéa 3 du paragraphe III de l'article 14 des statuts de la Société.

DECLARATIONS

Le cédant déclare :

Qu'il est né et divorcé comme indiqué en tête des présentes,

Qu'il dispose de la pleine capacité civile,

Qu'il est résident français au sens de la réglementation des changes.

Le cessionnaire déclare qu'il n'a fait l'objet d'aucune procédure de redressement, liquidation judiciaire, faillite personnelle, interdiction de gérer ou autre mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre sa capacité.

Les cédant et cessionnaire déclarent :

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

Qu'ils disposent de la pleine capacité civile,

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

Le cédant déclare également :

Qu'il est pleinement et régulièrement propriétaire des parts sociales cédées.

Que les parts sociales sont intégralement libérées, valablement émises et libres de toute Restriction.

"Restriction" désigne toute sûreté personnelle ou réelle, droit réel, privilège, nantissement, gage, délégation, cession fiduciaire ou à titre de garantie, droit de préemption (légal, statutaire ou conventionnel), agrément, droit de rétention, réserve de propriété, ou toute saisie, réclamation, options, promesse, droit de préférence ou autres droits réels ou personnels restreignant de quelque manière que ce soit le transfert de la pleine propriété (ou de l'un de ses démembrements) ainsi que toute restriction au droit de disposition ou au droit de jouissance d'un bien.

Que la société "A.G.I.R.2010" n'est assujettie à aucune procédure collective.

Que la société "A.G.I.R.2010" est en règle avec toute réglementation applicable en ce qui concerne les biens appartenant à la société et aux installations y étant attachées.

Le cessionnaire prend acte de la déclaration du cédant portant sur l'absence de Restriction afférente aux parts sociales cédées et déclare n'avoir lui-même connaissance d'aucune information contraire. Il n'a, en particulier, connaissance d'aucune promesse ou d'aucun pacte de préférence portant sur la cession des parts sociales cédées qui aurait été consentie

par le cédant au profit d'un tiers.

FISCALITE - FORMALITES

Enregistrement - Le présent acte sera enregistré au Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement de BETHUNE bureau 1.

Fiscalité - Le cédant déclare que la société dont dépendent les parts cédées est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 I-2° du Code général des impôts.

Projet de liquidation -
 $65.000,00 \text{ €} \times 5\% = 3.250,00 \text{ €}$

Déclaration de plus-values - Le présent acte de cession de parts sociales ou d'actions constitue fiscalement une cession à titre onéreux de droits imposables au titre de l'article 150 0-A du Code général des impôts.

En effet, elle est consentie par une personne physique dans le cadre de la gestion de son patrimoine privé.

Le cédant reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné, que la cession est susceptible d'être taxée à l'impôt sur le revenu, sous réserve des exonérations en vigueur, dans les conditions prévues aux articles 150 0-A et suivants.

La déclaration de plus-value éventuelle s'effectuera sur l'imprimé 2074 à l'appui de la déclaration d'ensemble des revenus n° 2042.

A toutes fins utiles, le cédant déclare également sous sa responsabilité qu'il dépend, pour ses déclarations de résultats du Service des Impôts des Particuliers de BOULOGNE SUR MER (62200), Centre des Finances Publiques, 26 rue d'Aumont CS 50639 62321 BOULOGNE SUR MER cedex.

GREFFE - POUVOIRS

Greffe du tribunal de commerce - Une copie authentique des présentes sera déposée au greffe du tribunal de commerce, le cas échéant via le guichet unique électronique, en annexe au registre du commerce et des sociétés conformément à l'article 52 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 en vue de son opposabilité aux tiers.

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

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

"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."

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

MEDIATION

Les parties conviennent de soumettre à la Médiation tout différend né du présent contrat ou s'y rapportant.

Cette médiation s'effectuera conformément au règlement du CENTRE DE MEDIATION DES NOTAIRES DU NORD PAS-DE-CALAIS, dont le siège social est à ce jour au 13, rue de Puebla, 59000 LILLE.

Les coordonnées, renseignements utiles, et notamment le règlement de médiation sont disponibles sur le site : <http://www.lereflexenotaire.fr>.

REMISE DE TITRES

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

FRAIS

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

Les frais et honoraires relatifs aux modifications statutaires seront supportés par la société "A.G.I.R.2010".

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

ANNEXES

Au présent acte authentique sur support électronique sont demeurés rattachés le ou les documents suivants :

- Extrait KBIS A.G.I.R.2010.
- Etat d'endettement A.G.I.R. 2010.
- Certificat de non faillite A.G.I.R. 2010.

ELECTION DE DOMICILE

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

LECTURE DES LOIS AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

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

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

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique*

si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :

Monsieur Roland GAUTHIER : gauthier.roland62@orange.fr

La société dénommée "ranAGinvest" : alex62gauthier@gmail.com

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

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, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant 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 support électronique

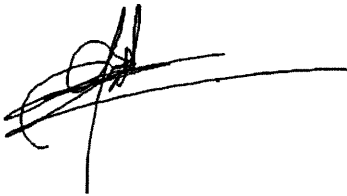
Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

Fait et passé à LA MADELAINE SOUS MONTREUIL (62170), rue de La Grenouillère,

La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

Recueil de signature par Me Alexandre MERVEILLE

Monsieur Roland GAUTHIER a signé à LA MADELAINE SOUS MONTREUIL le 30 novembre 2023	
---	--

Monsieur Alexandre GAUTHIER en son nom personnel et représentant ranAGinvest a signé à LA MADELAINE SOUS MONTREUIL le 30 novembre 2023	
--	--

et le notaire Me MERVEILLE ALEXANDRE a signé à LA MADELAINE SOUS MONTREUIL L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS LE TRENTE NOVEMBRE	
--	--

Greffé du Tribunal de Commerce de Boulogne-sur-Mer

16 rue de la Barrière Saint-Michel
CS 40047
62200 BOULOGNE SUR MER

Code de vérification : yGL9C0HZn8
<https://controle.infogreffe.fr/controle>



N° de gestion 2010D00386

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 3 novembre 2023

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	525 340 998 R.C.S. Boulogne-sur-Mer
<i>Date d'immatriculation</i>	05/10/2010
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	A.G.I.R.2010
<i>Forme juridique</i>	Société civile immobilière
<i>Capital social</i>	1 500,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	Auberge de la Grenouillère 62170 Madelaine Sous Montreuil
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 04/10/2109
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES**Gérant - Associé indéfiniment responsable**

<i>Nom, prénoms</i>	GAUTHIER Alexandre Jean Michel
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 26/03/1979 à Boulogne-sur-Mer (62)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	2B Rue du Thorin 62170 Montreuil-sur-Mer

Associé indéfiniment responsable

<i>Nom, prénoms</i>	GAUTHIER Roland Maurice André Alphonse
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 30/12/1951 à Dole (39)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	2-4 Rue des Préaux 62170 Montreuil-sur-Mer

RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'ACTIVITÉ ET À L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	Auberge de la Grenouillère 62170 Madelaine Sous Montreuil
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Acquisition, location, construction, exploitation, la mise en valeur et la gestion par tous moyens, de tous immeubles ou terrains construits, à construire ou nus.
<i>Date de commencement d'activité</i>	24/09/2010

OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

- Mention PRECISION SUR L'ACTIVITÉ - Date de début d'activité : 24/09/2010.

Le Greffier



[Signature]

FIN DE L'EXTRAIT

Accueil > Mes Commandes > Mon historique > Commande N°31104-RKJOP > Etat d'endettement

A.G.I.R.2010

SIREN : 525 340 998

N°TVA intracommunautaire : Non communiqué

Siège social : AUBERGE DE LA GRENOUILLÈRE, 62170 MADELAINE SOUS MONTREUIL

Imprimer la fiche

POUR RECEVOIR UN ETAT D'ENDETTEMENT DÉLIVRÉ ET CERTIFIÉ PAR LE GREFFIER

Les recherches effectuées sur le nom, la dénomination et l'adresse de l'entreprise ci dessus, sélectionnés par vos soins lors de la consultation du Registre du Commerce, NE RÉVÉLENT AUCUNE INSCRIPTION. Toutefois, seul un état certifié par le Greffier peut faire foi de l'absence d'inscription.

Type d'inscription de sureté (à compter du 01/01/2023)

FICHIER À JOUR AU

Inscriptions de gage sans dépossession à partir du 01/01/2023

03/11/2023

Type d'inscription de privilège

FICHIER À JOUR AU

Nantissements de l'outillage, matériel et équipement

03/11/2023

Gage des stocks

03/11/2023

Nantissements des parts de société civile jusqu'au 31/12/2022

03/11/2023

Type d'inscription de gage (jusqu'au 31/12/2022)

FICHER À JOUR AU

Animaux	03/11/2023
Horlogerie et Bijoux	03/11/2023
Instruments de musique	03/11/2023
Matériels, mobiliers et produits à usage professionnel non visés dans les autres catégories	03/11/2023
Matériels à usage non professionnel autres qu'informatiques	03/11/2023
Matériels liés au sport	03/11/2023
Matériels informatiques et accessoires	03/11/2023
Meubles meublants	03/11/2023
Meubles incorporels autres que parts sociales	03/11/2023
Monnaies	03/11/2023
Objets d'art, de collection ou d'antiquité	03/11/2023
Produits de l'édition, de la presse ou d'autres industries graphiques	03/11/2023
Produits liquides non comestibles	03/11/2023
Produits textiles	03/11/2023
Produits alimentaires	03/11/2023
Autres	03/11/2023

Accueil > Mes Commandes > Mon historique > Commande N°31104-RKJOP

A.G.I.R.2010

SIREN : 525 340 998

N°TVA Intracommunautaire : Non communiqué

Siège social : AUBERGE DE LA GRENOUILLÈRE, 62170 MADELAINE SOUS MONTREUIL

Imprimer la fiche

Certificat

Interventions

Logements Ordre mandats dépôts divers

Actifs à ceder

Petites annonces

Certificat

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

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

Concernant l'entreprise ci-dessus ont donné pour résultat :
NEANT

Certificat délivré sous réserve :

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

Document délivré le 04/11/2023

Ces informations sont à jour à la date du 03/11/2023

Recevez un certificat en matière de procédure collective, délivré et certifié par le greffier

POUR COPIE AUTHENTIQUE établie sur 21 pages, réalisée par reprographie, délivrée
et certifiée, comme étant la reproduction exacte de l'original, par le notaire soussigné.
Fait à SAINT OMER, le 01 Décembre 2023

