

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE DIX NEUF AVRIL**

A AUBIERE (Puy-de-Dôme), 62, Avenue de la Margeride, au siège de l'Office Notarial d'Aubière, ci-après nommé,

Maître Charles BEUDIN, Notaire soussigné, associé de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée « OFFICE NOTARIAL AUBIERE », avec pour sigle : ONA, titulaire d'un Office Notarial à AUBIERE (Puy-de-Dôme), identifié sous le numéro CRPCEN 63012,

A reçu le présent acte contenant CESSION DE PARTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE, à la requête de :

1°) Monsieur Pierre-François Gérard **GRAVIERE**, Gérant de société, demeurant à AUBIERE (63170) 15 Bis rue des Réservoirs.

Né à CLERMONT-FERRAND (63000) le 27 septembre 1980.
Célibataire.

Ayant conclu avec Madame Corinne Nicole Marie DE POMYERS un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 26 octobre 2023, enregistré à la mairie de AUBIERE le 26 octobre 2023.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est présent à l'acte.

2°) Madame Anne-Lyse Aurore **GRAVIERE**, auto entrepreneur, demeurant à AUBIERE (63170) 13 rue des Réservoirs.

Née à CLERMONT-FERRAND (63000) le 21 mars 1979.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

A ce non présente mais représentée par Monsieur Pierre-François Gérard **GRAVIERE**, en vertu d'une procuration sous-seing privé en date du 15 avril 2024, dont une copie est **ci-annexée**.

Ci-après dénommés aux présentes sous le vocable le **CEDANT**.

D'UNE PART

Monsieur Pierre Jean Marc **GRAVIERE**, Retraité, demeurant à LA ROCHE-BLANCHE (63670), 3 rue du Breuil.

Né à CHAMALIERES (63400) le 19 avril 1946,

Epoux de Madame Andrée Jeannine BAYOL, suite à leur union survenue à la mairie d'AUBIERE (63170) le 20 novembre 1978, initialement sous le régime de la séparation de biens aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Pierre REJETE, notaire à AUBIERE (63170), le 3 novembre 1978.

Actuellement soumis au régime de la Communauté universelle aux termes de l'acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Maître Richard OLIVET, notaire à AUBIERE (63170) le 18 février 2016, devenu définitif par suite de non opposition.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Maitre Charles BEUDIN
Notaire Associé
63170 AUBIERE

De nationalité Française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur procède à l'acquisition des deux parts ci-après visés pour compte de la communauté existante avec son épouse.

Il sera néanmoins seul associé comme il est indiqué ci-dessous au paragraphe « *Modification des statuts* ».

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

D'AUTRE PART

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur Pierre-François GRAVIERE

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Anne-Lyse GRAVIERE

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Pierre GRAVIERE

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est **ci-annexé**.

Qui, connaissance prise des présentes et des dispositions des articles 1424 et 1427 du Code civil, a déclaré donner son consentement à la cession, entendant ainsi par son intervention garantir le **CESSIONNAIRE** contre tous troubles et évictions pouvant provenir de son fait personnel.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

I°) Constitution de la société 3C AUBIERE

Aux termes d'un acte reçu par Maître **Richard OLIVET** notaire à AUBIERE, le 19 janvier 2021, il a été constitué entre Monsieur Pierre-François et Anne-Lyse GRAVIERE, ci-dessus nommés, Cédants aux présentes, une Société Civile Immobilière dénommée 3C AUBIERE, ayant son siège social à AUBIERE (63170), 13, Rue des Réservoirs, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour objet :

L'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de CLERMONT-FERRAND, sous le numéro 893614438, depuis le 3 Février 2021.

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

II°) Capital social

Le capital social a été fixé à la somme de : MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 EUR).

Il est divisé en 150 parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 150 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Pierre-François GRAVIERE à concurrence de 75 parts, portant les numéros 1 à 75, en rémunération de son apport en numéraire,

Mademoiselle Anne-Lyse GRAVIERE à concurrence de 75 parts, portant les numéros 76 à 150, en rémunération de son apport en numéraire.

Maitre Charles BEUDIN
Notaire Associé
63170 AUBIERE

III°) Gérance

La société est actuellement gérée par Messieurs Pierre et Pierre-François GRAVIERE, cédant et cessionnaire aux présentes et nommé aux termes des statuts constitutifs.

IV°) Conditions imposées par les statuts pour la cession des parts sociales

L'article 11 des statuts stipule que 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.

V°) Patrimoine de la société

Les parties déclarent, et plus particulièrement le CESSIONNAIRE, dispenser expressément le notaire soussigné de faire ici un état du patrimoine, tant actif que passif, de ladite société.

Chacune des parts sociales est évaluée à **trois cent vingt-neuf euros (329,00 eur) ainsi qu'il résulte d'une lettre du cabinet SAUVESTRE et TANGUY du 21 Mars 2024 ci annexée.**

VI°) Régime fiscal

La société a opté pour l'assujettissement à la TVA mensuelle et l'impôt sur les sociétés.

VII°) Origine des parts cédées

Les parts ci-après cédées appartiennent au **CEDANT** pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

VIII°) Intervention pour agrément

Par leur intervention ci-après, les associés vont donner leur consentement à la présente cession dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

CECI EXPOSE, il est passé à la cession de parts sociales objet des présentes.

CESSION

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte,

Chacun 1 part sociale,

Madame Anne-Lyse **GRAVIERE** celle numérotée 76, qu'elle détient dans la société civile immobilière 3C AUBIERE.

Monsieur Pierre-François **GRAVIERE** celle numérotée 01, qu'il détient dans la société civile immobilière 3C AUBIERE.

PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire des parts sociales cédées à compter de ce jour.

Dès cette date, il en aura la jouissance par la possession réelle. Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, étant toutefois entendu que la cession ne sera opposable à la société émettrice et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité nécessaires.

Le **CESSIONNAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

Maître Charles BEUDIN
Notaire Associé
63170 AUBIERE

Les revenus des parts sociales cédées au titre de l'exercice social actuellement en cours seront répartis au prorata temporis entre le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**.

La quote-part du résultat courant de l'exercice attachée aux parts cédées sera imposable en totalité entre les mains du seul **CESSIONNAIRE**, en sa qualité d'associé présent à la clôture de l'exercice. Il a été, en conséquence, tenu compte dans le prix de cession de la fraction du bénéfice de l'exercice revenant au **CEDANT**, qu'il soit déjà prélevé en tout ou partie, et de la charge fiscale incombant au **CESSIONNAIRE** à ce titre.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **SIX CENT CINQUANTE-HUIT EUROS (658,00 EUR)** s'appliquant à la somme de **trois cent vingt-neuf euros (329,00 eur)** à chacune des parts cédées tant par **Madame Anne-Lyse GRAVIERE** que **Monsieur Pierre François GRAVIERE**

Dont le paiement a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **CEDANT**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

ABSENCE DE GARANTIE DE PASSIF

Le notaire a indiqué dès avant ce jour au **CESSIONNAIRE** qu'une convention de garantie de passif sert à traiter les difficultés surgissant postérieurement à la cession, mais dont l'origine relève de la gestion des dirigeants en fonction avant la cession.

La présente cession est acceptée par le **CESSIONNAIRE** sans garantie de passif de la part du **CEDANT**, le **CESSIONNAIRE** déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir été averti des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus

ABSENCE DE SEQUESTRE

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties.

AGREMENT

Madame Anne-Lyse GRAVIERE et **Monsieur Pierre-François GRAVIERE** tous deux susnommés et cédants aux présentes agissant en leur qualité de seuls associés de la société **3C AUBIERE**, déclarent agréer **Monsieur Pierre GRAVIERE** comme cessionnaire et nouvel associé.

ABSENCE DE CESSION DE CREANCE

Le **CEDANT** conserve la totalité de ses droits sur le compte-courant dont il est titulaire, celui-ci étant exclu de la présente cession, ce que le **CESSIONNAIRE** reconnaît.

DISPENSE DE SIGNIFICATION

Monsieur Pierre GRAVIERE, ci-dessus nommé, en sa qualité de gérant de la société émettrice des parts cédées :

Maître Charles BEUDIN
Notaire Associé
63170 AUBIÈRE

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession ;
- déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'il accepte la présente cession de parts sociales et la reconnaissent opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession est consentie de part et d'autre sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

MODIFICATION DES STATUTS

Tous les associés étant présents ou représentés, ils décident à l'unanimité de modifier la répartition des parts sociales au sein des statuts de la société en conséquence de la cession qui précède.

Les statuts sont modifiés comme suit :

ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 EUR)

Il est divisé en 150 parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 150 réparties entre les associés, savoir :

1°) Monsieur Pierre-François **GRAVIERE** à concurrence de 74 parts sociales
 Numérotées de 2 à 75.....74

2°) Madame Anne-Lyse **GRAVIERE** à concurrence de 74 parts sociales :
 Numérotées de 77 à 15074

3°) Monsieur Pierre **GRAVIERE** à concurrence de 2 parts sociales :
 Numérotées 01 et 76.....2

Total égal au nombre de parts composant le capital social :150 parts

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

La publication de la modification des statuts sera effectuée auprès du greffe du tribunal de commerce compétent par les soins du notaire soussigné aux frais du **CESSIONNAIRE**.

DECLARATIONS

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** déclarent chacun en ce qui le concerne :
 que son état est celui indiqué en tête des présentes ;

avoir la pleine capacité pour s'engager aux présentes ;

contracter en pleine connaissance de cause ;

ne pas avoir fait ni faire l'objet d'une mesure telle que règlement amiable ou liquidation judiciaire.

Le **CEDANT** déclare que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **CESSIONNAIRE**, et qu'aucun créancier soit de la société, soit du

CEDANT, n'a demandé que les parts de la société présentement cédées soient nanties à son profit.

Un état des nantissements requis du chef de la société au greffe du Tribunal de commerce de CLERMONT-FERRAND est ci-annexé.

FORMALITES - ENREGISTREMENT

Publicité de la cession

Dépôt au Greffe du Tribunal de commerce

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce de CLERMONT-FERRAND par le biais du Guichet Unique INPI, afin d'effectuer la mise à jour des statuts.

Les Gérants donnent tous pouvoirs à tous employés de l'office notarial en vue de l'accomplissement des formalités de mise à jour.

Enregistrement

En vue de l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, le **CEDANT** déclare :

que les parts sociales cédées n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts ;

que les droits applicables sur le prix de la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts.

L'assiette des droits de mutation est de SIX CENT CINQUANTE-HUIT EUROS (658,00 EUR).

DROITS

658,00EUR x 5 % = 32,90EUR

Arrondi à **33,00 EUR**

PLUS-VALUES

Le cédant déclare que la plus-values réalisée dans le cadre de cette cession sera déclarée lors de l'établissement de la déclaration des revenus 2024 sur le formulaire 2074.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le cédant déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de CLERMONT-FERRAND boulevard Berthelot, et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge du **CESSIONNAIRE**.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

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 sanctions fiscales et

Maître Charles BEUDIN
Notaire Associé
63170 AUBIERE

des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

En outre, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

Maître Charles BEUDIN
Notaire Associé
63170 AUBIÈRE

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

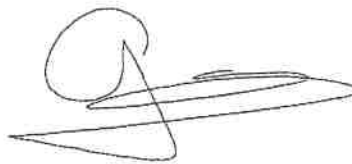
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Maître Charles BEUDIN
Notaire Associé
63170 AUBIERE

M. GRAVIERE
Pierre-François
agissant en son nom et
en qualité de
représentant a signé

à AUBIERE
le 19 avril 2024



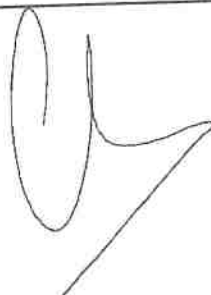
M. GRAVIERE Pierre a
signé

à AUBIERE
le 19 avril 2024



et le notaire Me
BEUDIN CHARLES a
signé

à AUBIERE
L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
LE DIX NEUF AVRIL



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

Le 29/04/2024 Dossier 2024 00024152, référence 6304P01 2024 N 00930
Enregistrement : 33 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Trente-trois Euros
Montant reçu : Trente-trois Euros

Aurélien MAY

Agente des finances publiques



Copie Authentique sur 11 pages
Contenant :

- O renvoi approuvé
- O barre tirée dans des blancs
- O ligne entière rayée
- O chiffre rayé nul
- O mot nul

POUR COPIE AUTHENTIQUE

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

