

**CESSION DE PART SOCIALE
SCI A.G.S.**

M. Guillaume SABATHIER / SARL SABATHIER HOLDING

103700801
VL/FCA/DOU

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
LE DIX-SEPT JUILLET**

A RODEZ, en l'Office Notarial

Maître Vincent LAVILLE, Notaire soussigné, associé de la Société d'exercice libéral par actions simplifiée dénommée « FBM Notaires », dont le siège est à TOULOUSE (Haute-Garonne) 2, Avenue Jean Rieux, titulaire :

**D'un office notarial à TOULOUSE (Haute-Garonne) 2, Avenue Jean Rieux,
Et d'un office notarial à RODEZ (Aveyron) 19, Rue Maurice Bompard,**

Exerçant au sein de l'office de RODEZ (Aveyron), 19, Rue Maurice Bompard, identifié sous le numéro CRPCEN 12002,

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

Monsieur Guillaume Félix Ernest Raymond **SABATHIER**, dirigeant de société, époux de Madame Pauline Michèle **PANISSAL**, demeurant à MOYRAZES (12160) Prignac.

Né à OLEMPS (12510) le 16 octobre 1981.

Marié à la mairie de MOYRAZES (12160) le 12 août 2006 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Vincent LAVILLE, notaire à RODEZ (12000), le 9 août 2006.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Cédant à concurrence d'UNE (1) part numérotée 100 de la société dénommée A.G.S., ci-après plus amplement désignée.

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

D'UNE PART

La Société dénommée **SABATHIER HOLDING**, Société à responsabilité limitée au capital de 93000 €, dont le siège est à MANHAC (12160), 73 Impasse du Bouldoyre, ZA de Lavernhe, identifiée au SIREN sous le numéro 488194267 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RODEZ.

Représentée par Monsieur Guillaume SABATHIER, susnommé, agissant en qualité de gérant de la société, ayant tous les pouvoirs en vertu des articles 2 et 12 des statuts de la société.

Cessionnaire à concurrence d'UNE (1) part numérotée 100 de la société dénommée A.G.S., ci-après plus amplement désignée.

Ci-après dénommée 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 leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, 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, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant.
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
 - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

LESQUELS, préalablement à la cession de part sociale faisant l'objet des présentes, ont **EXPOSE** ce qui suit :

<u>EXPOSE</u>

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

DESIGNATION DE LA SOCIETE

La société dénommée A.G.S. a été constituée suivant acte sous seing privé en date à FLAVIN du 22 décembre 2010, enregistré au service des impôts des entreprises de RODEZ le 24 décembre 2010 bordereau 2010/1390 Case n°2.

CARACTERISTIQUES ACTUELLES DE LA SOCIETE

Les principales caractéristiques de la société dénommée **A.G.S.** dont les titres donnés sont ci-après rappelés :

- Dénomination sociale : A.G.S.
- Forme sociale : société civile immobilière
- Immatriculation : 529 342 396
- Siège social : 73 Impasse du Bouldoyre ZA de Lavernhe – 12160 MANHAC
- Durée : jusqu'au 30 décembre 2109

- Objet :

« La société a pour objet :

L'acquisition par voie d'apport ou d'achat, la prise à bail avec ou sans promesse de vente, la location, l'administration de tous immeubles bâtis ou non bâtis.

La propriété, la transformation, l'aménagement, la construction, la gestion, l'administration par bail, location ou autrement de tous les immeubles pouvant appartenir à la société, et ce, soit au moyen de ses capitaux propres, soit au moyen de capitaux d'emprunts, ainsi que l'octroi, à titre accessoire ou exceptionnel de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet, et susceptible d'en favoriser le développement.

Et plus généralement, toutes opérations quelconques de caractère financier, mobilier ou immobilier se rattachant directement ou indirectement à cet objet, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, à la condition qu'elles ne puissent porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale. »

- Gérance de la société : Monsieur Guillaume SABATHIER

- Cession de parts :

« Les parts sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, à des tiers étrangers à la société (y compris le conjoint et membre de la famille du cédant) qu'avec le consentement des associés, représentant plus des trois quarts des parts sociales ».

- Régime fiscal : impôts sur les sociétés

- Capital social : le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR).

Il est divisé en 100 parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées intégralement à Monsieur Guillaume SABATHIER.

Demeurent annexés au présent acte les documents suivants :

- L'extrait Kbis de la société (**Annexe n°1**).
- le certificat en matière de procédures collectives (**Annexe n°2**).

Les titres sociaux cédés sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **CESSIONNAIRE**, ainsi qu'en atteste l'état des inscriptions au greffe du tribunal de commerce de RODEZ du chef du **CEDANT**, dont un exemplaire est ci-annexé (**Annexe n°3**).

ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX

La part sociale numérotée 100, cédée aux présentes, appartient à Monsieur Guillaume SABATHIER pour l'avoir reçu en contrepartie de son apport en numéraire réalisé lors de la constitution de la société constaté aux termes d'un acte sous seing privé en date à FLAVIN du 22 décembre 2010.

CECI EXPOSE, il est passé à la cession de part social faisant l'objet des présentes.

CESSION DE PARTS SOCIALES

↓

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte la pleine propriété d'une **(1) part sociale numérotée 100 de la société dénommée A.G.S.**, ci-dessus plus amplement désignée.

AGREMENT

Il résulte de l'article 12 des statuts intitulé « **CESSION DES PARTS SOCIALES ENTRE VIFS** » ce qui suit :

« II – Agrément des cessions

Les parts sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, à des tiers étrangers à la société (y compris le conjoint et membre de la famille du cédant) qu'avec le consentement des associés, représentant plus des trois quarts des parts sociales ».

Par suite, Monsieur Guillaume SABATHIER, associé unique de la société A.G.S., usant de la faculté que lui offre les statuts de prendre dans un acte une décision, décide d'agréer la société dénommée SABATHIER HOLDING, ci-dessus plus amplement nommée, en qualité de nouvel associé de ladite société et donne son accord à la présente cession de parts sociales.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire de la part sociale cédée 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 cette part, 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 produits de ladite part qui seront mis en distribution postérieurement à ce jour.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal et forfaitaire de **QUATRE MILLE HUIT CENTS EUROS (4 800,00 EUR)**.

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

DECLARATIONS DIVERSES

Les parties déclarent que le **CESSIONNAIRE** n'a pas réalisé préalablement à la régularisation des présentes d'audit comptable ou d'audit juridique de la Société A.G.S.

Par ailleurs, le **CEDANT** fait les déclarations suivantes :

SUR LA CONSTITUTION DE LA SOCIETE

La société a été régulièrement constituée ainsi qu'il a été relaté à l'exposé qui précède. Toutes les modifications apportées à ses statuts depuis sa constitution jusqu'à ce jour sont intervenues en conformité avec la loi et les règlements.

SUR LES TITRES

Ils sont tous intégralement souscrits et entièrement libérés, conformément à la loi.

Ils sont libres de tout gage, nantissement, opposition, séquestre, saisie ou de toute autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du cessionnaire à l'exception du nantissement ci-après relaté au paragraphe « DECLARATIONS ».

Ils ne font l'objet d'aucune limitation à leur libre disposition sous réserve du respect des statuts.

Aucun engagement n'a été pris relatif à l'émission immédiate ou différée d'autres titres sociaux.

SUR LES DOCUMENTS SOCIAUX

Tous les livres, registres et documents dont la tenue est requise par la loi existent au siège social de la société, sont complets et à jour.

Toutes les exigences légales ont été satisfaites jusqu'à ce jour pour toutes les opérations réalisées par la société et les assemblées régulièrement tenues.

SUR LA GESTION

Les gérants déclarent avoir géré la société raisonnablement et notamment n'avoir accompli aucun acte de gestion pouvant avoir une incidence sur la valeur de la société ou, d'une façon générale, une incidence dommageable pour la Société et qui ne soit traduit dans les comptes sociaux.

SUR LES CONTRATS EN COURS

La cession qui précède n'est susceptible d'entraîner aucune résiliation de baux, contrats de prêts, de crédit-bail, de fournitures et/ou de distribution.

La société n'est pas partie à un contrat quelconque contenant une clause prévoyant la résiliation anticipée en cas de changement dans le contrôle du capital et/ou de la direction de la société.

SUR LES ELEMENTS D'ACTIF

La société a la pleine propriété à ce jour de tous les actifs, meubles, corporels et incorporels, figurant dans le bilan au 31 décembre 2023 ou acquis depuis cette date, sous réserve en ce qui concerne les éléments d'actifs mobiliers, des opérations normales de gestion, d'administration et de disposition effectués depuis la clôture du bilan, et sous réserve des actifs immobiliers inscrits au bilan.

Les matériels, installations et équipements sont en état normal d'utilisation, d'entretien et de réparations et toutes les prescriptions légales ou réglementaires, notamment en matière d'hygiène et de sécurité, ont été jusqu'à ce jour respectées.

SUR L'ACTIVITE

La société exerce une activité de propriété, gestion, administration de tous biens mobiliers et immobiliers.

SUR LES CAUTIONS

Le CESSIONNAIRE déclare être parfaitement informés des différentes garanties ou caution qui ont pu être données par la société A.G.S. et dispense le notaire soussigné de les relater aux présentes.

A la date de ce jour, ladite société ne fait partie d'aucune société ou structure quelconque susceptible d'engager la totalité de ses biens (société en nom collectif, société civile, etc ...).

SUR LES LITIGES

Il n'existe aucun procès, arbitrage, procédure administrative, litige ou autres. La société n'a connaissance d'aucune procédure éventuelle.

SUR LES PAIEMENTS

1

La société est actuellement à jour de ses paiements et de l'exécution de toutes ses obligations contractuelles, comme du règlement de tous impôts directs ou indirects.

SUR LES POLICES D'ASSURANCES

La société est convenablement et suffisamment assurée. Elle est à jour du paiement de toutes les primes et a respecté toutes les clauses contractuelles prévues par les contrats. Ces polices sont conformes aux stipulations contractuelles ou aux dispositions législatives qui s'imposent à la société.

SUR LA REGLEMENTATION FISCALE

La société s'est toujours conformée jusqu'à ce jour, à la réglementation fiscale et elle est à jour des paiements d'impôts directs ou indirects. Il n'existe à ce jour aucune réclamation, demande de renseignements ou contestation de la part des autorités fiscales.

SUR LA REGLEMENTATION SOCIALE

La société s'est toujours conformée jusqu'à ce jour, à la réglementation sociale.

SUR LES CONTROLES ET NOTIFICATIONS

La société n'a fait l'objet au cours des six dernières années d'aucun contrôle, ou notification de la part des administrations fiscales et sociales

SUR LE REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

Le **CEDANT** déclare que la société est soumise au régime des sociétés de capitaux.

SUR LES CREANCES

Les créances de la société non encaissées à ce jour sont certaines, liquides et exigibles ou le seront aux échéances dont le terme est stipulé par écrit, et ont été provisionnées selon les usages et pratiques comptables en vigueur. Aucune n'est sujette à demande reconventionnelle ou à compensation.

Le **CEDANT** devra vérifier s'il n'existe pas de créances irrécouvrables. S'il en existe, il devra les provisionner avant la réitération de la cession.

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Le rédacteur des présentes a préalablement informé le **CESSIONNAIRE** qu'une convention de garantie d'actif et de passif a vocation à anticiper contractuellement l'apparition éventuelle, après la cession, d'un passif de la société, dont la cause lui serait antérieure. Une telle convention permet d'ajuster le prix de vente des droits sociaux à la baisse dans l'hypothèse où apparaît postérieurement à la vente une dette dont l'origine relève de la gestion des dirigeants en fonction avant la cession. C'est le cas notamment où la dette résulte d'un contrôle fiscal, social ou autre, voire d'une assignation en justice. La garantie d'actif permet quant à elle d'indemniser le **CESSIONNAIRE** en cas de surévaluation de l'actif social.

En l'absence de cette clause de garantie d'actif ou de passif, le **CESSIONNAIRE** ne pourra pas solliciter un quelconque dédommagement sur cette base contractuelle, sauf à agir sur des fondements légaux limités tels que le dol.

Étant ici précisé que tout nouveau passif relatif à la période antérieure à la cession peut survenir jusqu'à l'expiration de chaque délai de prescription dans les domaines fiscaux, sociaux ou autres.

Parfaitement conscient de l'utilité de cette garantie contractuelle d'actif et de passif, la cession est acceptée par le **CESSIONNAIRE** sans garantie contractuelle d'actif et 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.

CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

Il existe un compte-courant au nom du **CEDANT** d'un montant actuel de cinquante-huit mille quatre cent soixante-sept euros et cinquante-sept centimes (58 467,57 eur).

ABSENCE DE CESSION DE CREANCE

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

DISPENSE DE SIGNIFICATION – OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient Monsieur Guillaume SABATHIER, gérant de la société émettrice des parts cédées, lequel déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties :

- que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la cession ;
- accepter la présente cession de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Cette cession, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

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.

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.

MISE A JOUR DES STATUTS

Les statuts seront modifiés et mis à jour pour constater les changements intervenus aux termes des présentes.

Monsieur Guillaume SABATHIER, associé unique de la société A.G.S., usant de la faculté que lui offre les statuts de prendre dans un acte une décision, décide de modifier l'article 8 des statuts, qui aura à compter de ce jour la rédaction suivante :

« **Article 8 – CAPITAL SOCIAL**

↓

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR).
Il est divisé en 100 parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

A **Monsieur Guillaume SABATHIER**,
Quatre-vingt-dix-neuf parts numérotées de 1 à 99 inclus,
Ci 99 parts

A la société **SABATHIER HOLDING**,
Une part numérotée 100,
Ci 1 part

Total égal au nombre de parts,
Cent parts sociales,
Ci **100 parts »**

FORMALITES – ENREGISTREMENT

Publicité de la cession

Dépôt au greffe du tribunal de commerce via le guichet unique

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, l'acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce de RODEZ auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

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 QUATRE MILLE HUIT CENTS EUROS (4 800,00 EUR).

Droits : 4.800,00 x 5,00 % = **240,00 €**

Plus-value

Le **CEDANT** déclare avoir été averti par le notaire soussigné que la présente cession entre dans le champ d'application des articles 150 U et suivants du Code général des impôts, la société étant à prépondérance immobilière et relève des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts. Par suite, la plus-value taxable, si elle existe, doit être déclarée et payée à la recette des impôts lors de l'enregistrement des présentes.

Il précise être propriétaire des parts objet des présentes ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Le **CEDANT** atteste avoir été averti :

- Que s'agissant de parts sociales il ne peut, pour la détermination de la plus-value, majorer le prix d'acquisition du montant correspondant à des dépenses de travaux.
- Que compte tenu du régime spécifique de ces sociétés, la loi fiscale retient comme prix d'acquisition de ces parts :
 - leur valeur d'acquisition majorée de la quote-part des bénéfices de la société déjà taxés à l'impôt sur le revenu de l'associé, antérieurement à la cession et pendant la période d'application de ce régime ;
 - des pertes afférentes à des entreprises exploitées par la société ou le groupement en France et ayant donné lieu de la part de l'associé à un versement en vue de les combler.

Le prix d'acquisition des parts doit également être majoré de la quote-part des bénéfices de la société revenant à l'associé, n'ayant pas fait l'objet d'une imposition effective en application d'une disposition par laquelle le législateur a entendu accorder un avantage fiscal définitif. Ce prix d'acquisition doit être par ailleurs minoré, d'une part, des déficits que l'associé a déduits pendant cette même période, à l'exclusion de ceux qui trouvent leur origine dans une disposition par laquelle le législateur a entendu octroyer un avantage fiscal définitif, et, d'autre part, des bénéfices afférents à des entreprises exploitées en France par la société ou le groupement et ayant donné lieu à répartition au profit de l'associé.

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 adresse ou sièges 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 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 inexactes 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 encourrent également les peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (article 131-26 et 131-27 du Code pénal).

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sur onze pages

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

Suivent les signatures

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

Le 22/07/2024, Dossier: 2024 00022062, référence: 1204P01 2024 N 01068

Enregistrement: 240 €, Pénalités: 0 €

Total liquidé: Deux cent quarante Euros

Montant reçu: Deux cent quarante Euros

Suit la teneur littérale des annexes

POUR COPIE AUTHENTIQUE sur 11 pages sans renvoi ni mot nul, collationnée et certifiée conforme à la minute.





AS

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 10 mai 2024

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro 529 342 396 R.C.S. Rodez
Date d'immatriculation 31/12/2010
Dénomination ou raison sociale A.G.S.
Forme juridique Société civile immobilière
Capital social 1 000,00 Euros
Adresse du siège 73 Impasse du Bouldoyre ZA de Lavernhe 12160 Manhac
Durée de la personne morale Jusqu'au 30/12/2109

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Gérant - Associé indéfiniment responsable

Nom, prénoms SABATHIER André Séverin
Date et lieu de naissance Le 05/03/1956 à Moyrazès (12)
Nationalité Française
Domicile personnel 29 Cité du Stade 12450 Flavin

Gérant - Associé indéfiniment responsable

Nom, prénoms SABATHIER Guillaume Félix Ernest Raymond
Date et lieu de naissance Le 16/10/1981 à Olemps (12)
Nationalité Française
Domicile personnel Prignac 12160 Moyrazès

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

Adresse de l'établissement 73 Impasse du Bouldoyre ZA de Lavernhe 12160 Manhac
Activité(s) exercée(s) Acquisition, prise à bail, location, administration, construction, transformation, aménagement, gestion de tous immeubles bâtis ou non bâtis
Date de commencement d'activité 01/01/2011
Origine du fonds ou de l'activité Création
Mode d'exploitation Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

Annexé à la minute d'un acte reçu par
Me LAVIUE
notaire soussigné de la
SAS FBM Notaires titulaire
d'un office notarial à Rodez ce jour



Greffe du tribunal de commerce de Rodez
Boulevard Pierre Benoit 12000 RODEZ
Téléphone : 0565735610
www.greffe-tc-rodez.fr - www.infogreffe.fr

A2

NM/2010 D 00354

DOU/FBM Notaires
BENOIT COMBRET ME COMBRET
19 RUE MAURICE BOMPARD
12005 RODEZ CEDEX

Nos références : NM

CERTIFICAT EN MATIERE DE PROCEDURES COLLECTIVES

Le greffier soussigné 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, relative à des procédures de :

- Règlement judiciaire et liquidation de biens (loi du 13 juillet 1967),
- Redressement et liquidation judiciaires (loi du 25 janvier 1985),
- Sauvegarde, redressement et liquidation judiciaires (loi du 26 juillet 2005),
- Sauvegarde, redressement, liquidation judiciaires et rétablissement professionnel (ordonnance du 12 mars 2014),
- Traitement de sortie de crise (Art. 13 de la loi du 31/05/2021),
- Insolvabilité au sens des paragraphes 1, 2 ou 4 de l'article 3 du règlement (UE) n° 2015/848 du 20/05/2015,

Concernant :

A.G.S.

Société civile immobilière

73 Impasse du Bouldoyre ZA de Lavernhe 12160 Manhac

529 342 396

Ont donné pour résultat au : 09/05/2024

- Néant

Sous réserve de :

- Toute procédure collective ayant pu être ouverte par une autre juridiction et qui n'aurait pas été portée à notre connaissance,
- Toute procédure ayant pu exister et ayant donné lieu à un jugement de clôture,
- Toute procédure collective ayant donné lieu à radiation des mentions relatives à la sauvegarde ou au redressement judiciaire, soit à l'initiative du débiteur (article R.626-20), soit d'office par applications des articles R.626-50, R.631-35, R.123-135 du code de commerce et 36-1 du décret n°84-406 du 30 mai 1984
- Toute radiation des mentions qui aurait été faite à d'autres registres ou répertoires que le registre du commerce et des sociétés et qui n'aurait pas été portée à notre connaissance.

Certificat délivré le 10/05/2024

Le greffier

Maître Sainclair GUILLAUME



IMPORTANT : Si votre demande concerne une société civile, une société d'exercice libéral, une activité agricole (personne physique ou morale), un professionnel libéral, un agent commercial, une association, vous devez également faire la demande auprès du tribunal judiciaire concerné.

Annexé à la minute d'un acte reçu par

Me **LAVIE**

notaire soussigné de l'office notarial de Rodez ce jour.
SAS FBM Notaires titulaire
d'un office notarial à Rodez ce jour.

LES TITULAIRES D'UN COMPTE PROVISION AU GREFFE, CELUI CI SERA DEBITE AUTOMATIQUEMENT
MARQUÉ D'UNE ASSOCIATION AGRÉE LE RÈGLEMENT DES HONORAIRES PAR CHEQUE EST ACCEPTÉ
SIREN : 814 697 066 R.C.S RODEZ
IBAN : FR7617807006040542169188102 CC8PFRPP



Greffe du tribunal de commerce de Rodez
Boulevard Pierre Benoit 12000 RODEZ
Téléphone : 0565735610
www.greffe-tc-rodez.fr - www.infogreffe.fr

1 / 5

État certifié des inscriptions

Article R. 521-31 al.2 du code de commerce

Du chef de : A.G.S.
Adresse requise : 73 Impasse du Bouldoyre ZA de Lavernhe 12160 Manhac
N° d'identification : 529 342 396
Ainsi dénommé, qualifié, domicilié et orthographié, et non autrement
A la demande de : DOU/FBM Notaires

Gages sans dépossession (à l'exception des gages portant sur un véhicule terrestre à moteur ou une remorque immatriculée) y compris gages des stocks et nantissements de l'outillage et du matériel pris antérieurement au 01/01/2022.

Article R. 521-2, 1° du code de commerce

Néant

Nantissements conventionnels de parts sociales (Sociétés civiles, SARL, SNC)

Article R. 521-2, 2° du code de commerce

Néant

Privilèges du vendeur de fonds de commerce

Article R. 521-2, 3° du code de commerce

Néant

Nantissements conventionnels et judiciaires de fonds de commerce, artisanal, agricole

Article R. 521-2, 4° du code de commerce

Néant

Annexé à la minute d'un acte reçu par
Me LAVIE
notaire soussigné de la
SAS FBM Notaires titulaire
d'un office notarial à Rodez ce jour

Pour état conforme aux registres tenus au greffe du tribunal de commerce de Rodez
Délivré le : 10/05/2024 à 18:03:50
Etat du chef de : A.G.S., 73 Impasse du Bouldoyre ZA de Lavernhe 12160 Manhac
Requis par : DOU/FBM Notaires



Déclarations de créances en cas d'apport de fonds de commerce	
Article R. 521-2, 5° du code de commerce	
Néant	

Hypothèques maritimes à l'exception de celles enregistrées au registre international français	
Article R. 521-2, 6° du code de commerce	
Néant	

Actes de saisies des navires à l'exception de ceux enregistrés au registre international français	
Article R. 521-2, 7° du code de commerce	
Néant	

Acte ou jugement translatif, constitutif ou déclaratif de propriété ou de droits réels portant sur un bateau	
Article R. 521-2, 8° du code de commerce	
Néant	

Hypothèques fluviales	
Article R. 521-2, 9° du code de commerce	
Néant	

Actes de saisies de bateaux	
Article R. 521-2, 10° du code de commerce	
Néant	

Pour état conforme aux registres tenus au greffe du tribunal de commerce de Rodez
Délivré le : 10/05/2024 à 18:03:50
Etat du chef de : A.G.S., 73 Impasse du Boudoyre ZA de Lavernhe 12160 Manhac
Requis par : DOU/FBM Notaires



[Signature]

Le greffier

Mesures d'inaliénabilité décidées par le tribunal*Article R. 521-2, 11° du code de commerce*

Néant

Contrats de location et clauses de réserve de propriété*Article R. 521-2, 12° du code de commerce*

Néant

Privilège du Trésor*Article R. 521-2, 13° du code de commerce*

Néant

Privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires*Article R. 521-2, 14° du code de commerce*

Néant

Warrants agricoles*Article R. 521-2, 15° du code de commerce***Avertissement :**

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

Néant

Opérations de crédit-bail en matière mobilière*Article R. 521-2, 16° du code de commerce*

Néant



Saisies pénales de fonds de commerce*Article R. 521-2, 17° du code de commerce*

Néant

Arrêtés pris en application des articles L. 184-1 ou L. 511-11 code de la construction et de l'habitation portant sur un immeuble dans lequel est exploité un fonds de commerce aux fins d'hébergement*Article R. 521-2, 18° du code de commerce*

Néant

Apports de trésorerie et délais de paiement autorisés par le juge-commissaire*Articles L.622-17 III 2° et 3°, L. 631-14, L. 641-13 III du code de commerce ; R. 622-14 et R. 641-22 du code de commerce*

Néant

Protêts et certificats de non-paiement*Art. L.511- 52 à L.511-60 c. com., Art. R.511-2 à R.512-1 c. com., Art. L.131-61 à L.131-68 c. mon. et fin. Art. R.131-46 à R.131-51 c. mon. et fin.*

Néant

Warrants autres qu'agricoles (pétroliers, hôteliers et industriels)*Articles L. 523-1 à L. 523-15 et R. 523-1 du code de commerce ; L. 524-1 à L. 524-21 et R. 524-1 du code de commerce (abrogés)*

Néant

État des inscriptions de nantissement de l'outillage et du matériel*Articles L. 525-1 suivants du code de commerce (abrogés)*

Néant



État des inscriptions de gage des stocks*Article L. 527-1 et suivants du code de commerce (abrogés)***Néant**

Suite à l'ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 et au décret n°2021-1888 du 29 décembre 2021, la publicité des nantissements judiciaires de parts de société civile est opérée uniquement par le dépôt en annexe au RCS de l'acte de nantissement signifié. Dès lors, nous vous invitons à consulter le registre du commerce et des sociétés auprès duquel la société dont les parts sont nanties est immatriculée.

Fin de l'état

Pour état conforme aux registres tenus au greffe du tribunal de commerce de Rodez
Delivré le : 10/05/2024 à 18 03:50
Etat du chef de : A.G.S., 73 Impasse du Bouldoyre ZA de Lavernhe 12160 Manhac
Requis par : DOU/FBM Notaires

Le greffier

