

102138801

AMB/AMB/SN

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE VINGT HUIT DÉCEMBRE

*A ARPAJON-SUR-CERE (Cantal), 66 Avenue du Général Milhaud, au
siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,*

*Maître Anaïs MANHES-BLONDEAU, Notaire Associé de la Société
d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée «Jean-Marie HENRI et Anaïs
MANHES-BLONDEAU», titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à
ARPAJON-SUR-CERE (Cantal), 66 Avenue du Général Milhaud,*

A reçu le présent acte contenant :

CESSION DE PARTS SOCIALES

Dans un but de simplification :

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

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

IDENTIFICATION DES PARTIES

CEDANT

*Monsieur Christophe Jean Raymond DUMONT, notaire honoraire,
demeurant à SAINT-MAMET-LA-SALVETAT (15220), Le Royre,
Né à BOGOTA (COLOMBIE), le 20 février 1958.*

Epoux de Madame Marie Alice Odile GUILLANEUF,

*Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de
mariage reçu par Maître NORMAND Notaire à PARIS (75016), le 22 novembre 1991,
préalablement à leur union célébrée à la mairie de BOUCHEMAINE (49080), le 30
novembre 1991.*

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.



Ci-après dénommé le « CEDANT ».

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

CESSIONNAIRE

*Madame Nelly Henriette **ALRIVIE**, notaire, demeurant à SALERS (15140), 9, route des Bessades,*

Née à BRIVE LA GAILLARDE (19100), le 12 décembre 1986.

Epouse de Monsieur Vincent Pierre-Dominique VANTAL,

Mariée sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître François FENIES notaire à MAURIAC, le 24 août 2013, préalablement à leur union célébrée à la mairie de BEAULIEU-SUR-DORDOGNE (19120), le 14 septembre 2013.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée le « CESSIONNAIRE ».

PRESENCE - REPRESENTATION

*- Monsieur Christophe **DUMONT** est ici présent.*

*- Madame Nelly **ALRIVIE** est ici présente.*

PROJET D'ACTE

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

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

EXPOSE

I - CONSTITUTION DE LA SOCIETE SCI DU 14 AVENUE DE LA REPUBLIQUE

La société civile immobilière, dénommée « SCI du 14 avenue de la République », au capital de 306 422,52 €, a été constituée suivant acte sous signature privée en date à AURILLAC (15000) du 8 juin 1998, enregistré à AURILLAC.

L'avis de la constitution de la société a été publié dans un journal d'annonces légales, support habilité à recevoir des annonces légales paraissant dans le département du Cantal.

La société, dont le siège social est à AURILLAC (15000), 14 Avenue de la République, a été immatriculée le 23 juillet 1998 auprès du Registre du commerce et des sociétés de AURILLAC, sous le n° 419642400.

Un extrait Kbis de la société délivré par le greffe du tribunal de commerce de AURILLAC en date du 26 décembre 2023 dont la copie demeurera ci-annexée.

Ci-après dénommée la « SOCIETE ».

OBJET ET DUREE DE LA SOCIETE

La SOCIETE, dont l'objet est « l'acquisition et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles ou droits immobiliers », a été constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

GERANCE DE LA SOCIETE

La SOCIETE est actuellement gérée par les associés nommés aux termes des statuts pour une durée illimitée.

La mention de Monsieur Christophe DUMONT, Monsieur Jean-Marie BOYER et Madame Marie RIVIERE-LAVERGNE comme gérants figure dans l'extrait Kbis de la société susvisée.

CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIETE

Constitution du capital social

Le capital social de la SOCIETE s'élève à la somme de 306 422,52 €, divisé en DEUX MILLE DIX (2 010) parts de CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES (152,45 €) chacune, numérotées de 1 à 2 010 inclus.

Il a été constitué de la manière suivante :

*- 670 parts à Mme Marie RIVIERE-LAVERGNE
Numérotées de 1 à 670*

*- 670 parts à M. Jean-Marie BOYER
Numérotées de 671 à 1.340*

*- 670 parts à M. Christophe DUMONT
Numérotées de 1.341 à 2.010*

SITUATION PATRIMONIALE DE LA SOCIETE

Le patrimoine de la SOCIETE comprend des biens et droits immobiliers sis aux 10 et 14 Avenue de la République à AURILLAC (15000), ainsi qu'à PIERREFORT (Cantal).

Contrat de location consenti par la SOCIETE

Le CESSIONNAIRE reconnaît avoir parfaite connaissance de l'existence d'un contrat de location souscrit par la SOCIETE et déclare vouloir en faire son affaire personnelle.

Prêt contracté par la SOCIETE

Le CEDANT déclare que la SOCIETE a contracté, auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Centre France deux prêts immobiliers.

Le CEDANT déclare que la SOCIETE est à jour de ses remboursements.

Le CESSIONNAIRE reconnaît avoir reçu, dès avant ce jour, une copie des tableaux d'amortissement.

REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

Les parties déclarent que la SOCIETE est soumise aux dispositions de l'article 1655 ter du Code général des impôts.

PROMESSE PREALABLE A LA CESSION

La promesse de vente prévue aux termes de l'acte reçu par Maître Jacques TURQUET, notaire à MURAT, le 8 juillet 2022 a été levée dans le délai convenu.

Par le présent acte, les parties constatent donc la réalisation définitive de la cession promise le 8 juillet 2022 et le transfert de propriété et de jouissance des parts cédées à compter de la signature du présent acte et du paiement du prix stipulé.

RAPPEL DES STATUTS

L'article DOUZE des statuts de la SOCIETE indiquent les règles applicables aux cessions de parts sociales entre vifs.

Le CESSIONNAIRE reconnaît avoir reçu dès avant ce jour une copie des statuts à jour.

Les parties rappellent que la cession de parts n'entraîne pas dissolution de la SOCIETE.

II - CONSTITUTION DE LA SOCIETE SCI 21 RUE DES JARDINS

La société civile immobilière, dénommée «21 Rue des Jardins», au capital de 102.000,00 €, a été constituée suivant acte sous signature privée en date à AURILLAC (15000) du 19 juin 2008, enregistré à AURILLAC, le 20 juin 2008, bordereau n°2008/606 case n°1.

L'avis de la constitution de la société a été publié dans un journal d'annonces légales, support habilité à recevoir des annonces légales paraissant dans le département du Cantal.

La société, dont le siège social est à AURILLAC (15000), 14 Avenue de la République, a été immatriculée le 1^{er} juillet 2008 auprès du Registre du commerce et des sociétés de AURILLAC, sous le n° 505027524.

Un extrait Kbis de la société délivré par le greffe du tribunal de commerce de AURILLAC en date du 26 décembre 2023, dont la copie demeurera ci-annexée.

Ci-après dénommée la « SOCIETE ».

OBJET ET DUREE DE LA SOCIETE

La SOCIETE, dont l'objet est « l'acquisition, la gestion et, plus généralement, l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous biens ou droits immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent situés, - la prise de participation dans toutes sociétés immobilières, - l'obtention de toutes ouvertures de crédits, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection, ou autres à faire dans les immeubles de la société », a été constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

GERANCE DE LA SOCIETE

La SOCIETE est actuellement gérée par les associés nommés aux termes des statuts pour une durée illimitée.

La mention de Monsieur Christophe DUMONT, Monsieur Jean-Marie BOYER et Madame Marie RIVIERE-LAVERGNE comme gérants figure dans l'extrait Kbis de la société susvisée.

CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIETE

Constitution du capital social

Le capital social de la SOCIETE s'élève à la somme de 102 000,00 €, divisé en CENT DEUX (102) parts de mille euros (1 000,00 €) chacune, numérotées de 1 à 102 inclus.

Il a été constitué de la manière suivante :

- Les 34 parts, numéros 1 à 34 par
Monsieur Christophe DUMONT ci 34*
- Les 34 parts, numéros 35 à 68 par
Monsieur Jean BOYER ci 34*
- Les 34 parts, numéros 69 à 102 par
Madame Marie LAVERGNE ci 34*

SITUATION PATRIMONIALE DE LA SOCIETE

Le patrimoine de la SOCIETE comprend des biens et droits immobiliers sis à MAURS (Cantal) et au ROUGET(Cantal).

Contrat de location consenti par la SOCIETE

Le CESSIONNAIRE reconnaît avoir parfaite connaissance de l'existence d'un contrat de location souscrit par la SOCIETE et déclare vouloir en faire son affaire personnelle.

Prêt contracté par la SOCIETE

Le CEDANT déclare que la SOCIETE a contracté, auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Centre France un prêt immobilier.

Le CEDANT déclare que la SOCIETE est à jour de ses remboursements.

Le CESSIONNAIRE reconnaît avoir reçu, dès avant ce jour, une copie du tableau d'amortissement.

REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

Les parties déclarent que la SOCIETE est soumise aux dispositions de l'article 1655 ter du Code général des impôts.

PROMESSE PREALABLE A LA CESSION

La promesse de vente prévue aux termes de l'acte reçu par Maître Jacques TURQUET, notaire à MURAT, le 8 juillet 2022 a été levée dans le délai convenu.

Par le présent acte, les parties constatent donc la réalisation définitive de la cession promise le 8 juillet 2022 et le transfert de propriété et de jouissance des parts cédées à compter de la signature du présent acte et du paiement du prix stipulé.

RAPPEL DES STATUTS

L'article QUATORZE des statuts de la SOCIETE indique les règles applicables aux cessions de parts sociales entre vifs.

Le *CESSIONNAIRE* reconnaît avoir reçu dès avant ce jour une copie des statuts à jour.

Les parties rappellent que la cession de parts n'entraîne pas dissolution de la *SOCIETE*.

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

CESSION DE PARTS SOCIALES

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

DESIGNATION

Article UN (1) :

- **SIX CENT SOIXANTE-DIX (670) parts sociales de la SCI du 14 Avenue de la République**, de **CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES (152,45 €)** chacune, N° 1 341 à 2 010.

Article DEUX (2) :

- **TRENTE QUATRE (34) parts sociales de la SCI 21 Rue des jardins**, de **MILLE EUROS (1.000,00 €)** chacune, n°1 à 34.

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

ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES CEDEES

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

- **en ce qui concerne les parts sociales de la SCI du 14 Avenue de la République** de Monsieur Christophe DUMONT, numérotées de 1 341 à 2 010, par suite de l'attribution qui lui en a été faite lors de la constitution de la *SOCIETE* en rémunération de son apport en numéraire, tel que relaté dans l'exposé préalable.

- **en ce qui concerne les parts sociales de la SCI 21 Rue des Jardins**, par suite de l'attribution qui lui en a été faite lors de la constitution de la *SOCIETE* en rémunération de son apport en numéraire, tel que relaté dans l'exposé préalable.

ETAT DES PARTS SOCIALES CEDEES

Le *CEDANT* déclare que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du cessionnaire, ainsi qu'il résulte des différentes interrogations entreprises par le notaire soussigné auprès du Greffe du tribunal de commerce de AURILLAC en date du 26 décembre 2023 consistant en :

- l'état des endettements du chef de la *SOCIETE* ;

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

Il est précisé que l'état des endettements délivré le 27 décembre 2023 mais arrêté à la date du 26 décembre 2023 n'a révélé aucune inscription sur les types d'inscriptions suivantes :

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

TRANSFERT DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE

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

Il en aura la jouissance à compter du 1er janvier 2024 inclus, par la prise de possession réelle, laquelle sera mentionnée dans les statuts de la société.

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

Il participera ou contribuera aux résultats sociaux qui seront arrêtés le 31 décembre 2024 à proportion des droits attachés aux parts cédées depuis le 1er janvier 2024, premier jour de l'exercice en cours.

CONDITIONS DE LA CESSION

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

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

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

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

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

PRIX

*La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix au total de **TROIS CENT VINGT-DEUX MILLE TREIZE EUROS ET SOIXANTE-DIX-SEPT CENTIMES (322 013,77 €)** pour l'ensemble des parts cédées.*

Ce prix s'appliquant :

** aux parts de la SCI 14 Avenue de la République, à hauteur de DEUX CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-SIX EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (264 446,33 €),*

** aux parts de la SCI 21 rue des Jardins, à hauteur de CINQUANTE-SEPT MILLE CINQ CENT SOIXANTE-SEPT EUROS ET QUARANTE-QUATRE CENTIMES (57 567,44 €).*

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

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

Déclaration d'origine des deniers

Madame Nelly ALRIVIE déclare que le paiement du prix constaté aux termes des présentes a été effectué au moyen de deniers lui appartenant personnellement, comme provenant d'un prêt sous seing privé souscrit auprès de la Caisse Régionale De Crédit Agricole Mutuel de Centre France.

COMPTE COURANT CREDITEUR

Parallèlement à la présente cession, le CEDANT cède au CESSIONNAIRE qui l'accepte le compte-courant d'associé dont il est titulaire au sein de la SOCIETE.

A ce titre, il résulte de la situation comptable de la SOCIETE, arrêtée à la date du 31 décembre 2023, que le CEDANT est titulaire d'un compte courant créditeur d'un montant de 39 679,30 €.

Le CEDANT cède au CESSIONNAIRE, qui accepte, le montant de la créance résultant dudit compte courant moyennant le prix de TRENTE-NEUF MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS ET TRENTE CENTIMES (39 679,30 €).

Le CESSIONNAIRE a payé le prix ce jour à concurrence de TRENTE-SEPT MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS ET TRENTE CENTIMES (37 379,30 EUR) 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 D'AUTANT.

Et à concurrence de DEUX MILLE TROIS CENTS EUROS (2 300,00 EUR) par prélèvement sur la trésorerie desdites sociétés de l'exercice en cours.

DONT QUITTANCE D'AUTANT.

Le CESSIONNAIRE disposera à compter de la date de signature du présent acte de la créance cédée.

Le CEDANT subroge le CESSIONNAIRE dans tous les droits et actions résultant à son profit de la qualité de créancier de la SOCIETE.

AGREMENT DE LA CESSION

L'agrément de la gérance de la cession objet des présentes résulte d'un acte reçu par Maître Jacques TURQUET, notaire à MURAT en date du 8 juillet 2022, contenant notamment promesse de cession des parts sus désignées.

GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

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

OPPOSABILITE A LA SOCIETE

Les présentes seront signifiées à la SOCIETE conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, en vue de son opposabilité à la SOCIETE.

A cet effet, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie authentique des présentes.

DROIT DE PREEMPTION

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

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

DECLARATIONS DES PARTIES

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

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

De son côté, le CEDANT déclare :

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

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

- que la SOCIETE émettrice des parts cédées n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

DECLARATIONS FISCALES

REPARTITION DES RESULTATS DE L'EXERCICE EN COURS

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

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

DROITS D'ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits, les parties déclarent :

*- que cette société est une société à prépondérance immobilière,
- que les droits sociaux ne sont pas négociés sur un marché réglementé d'instruments financiers au sens de l'article L. 421-1 du code monétaire et financier ou sur un système multilatéral de négociation au sens de l'article L. 424-1 du même code,*

- que l'actif est, ou a été au cours de l'année précédant la cession des participations en cause, principalement constitué d'immeubles ou de droits immobiliers situés en France ou de participations dans des personnes morales, quelle que soit leur nationalité, dont les droits sociaux ne sont pas négociés sur un marché réglementé d'instruments financiers au sens de l'article L. 421-1 du code monétaire et financier ou sur un système multilatéral de négociation au sens de l'article L. 424-1 du même code et elles-mêmes à prépondérance immobilière.

En conséquence et conformément à l'article 726-I-2° du Code général des impôts, la présente cession de parts sociales est soumise au droit proportionnel de 5 % sur le prix exprimé et le capital des charges qui peuvent ajouter au prix ou sur une estimation des parties si la valeur réelle est supérieure au prix augmenté des charges.

IMPOSITION SUR LA PLUS-VALUE

La présente cession :

- porte sur les parts de la société «SCI du 14 avenue de la République», société à prépondérance immobilière, soumise à l'impôt sur le revenu et dont l'activité se limite à la gestion de son propre patrimoine ;

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

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

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

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

- que le montant de l'impôt dû au titre de la plus-value immobilière des particuliers, accompagné de l'éventuelle surtaxe prévue à l'article 1609 nonies G du Code général des impôts, sera prélevé par le notaire soussigné sur le prix de la présente cession et versé au service de la publicité foncière avant l'exécution de la formalité fusionnée. Le CEDANT donne tous pouvoirs au notaire soussigné afin qu'il prélève sur le prix de la présente cession la totalité de l'impôt dû ;

- et que la plus-value résultant de la vente sera taxée au taux forfaitaire prévu par l'article 200 B du Code général des impôts auquel viennent s'ajouter la CSG et autres prélèvements sociaux.

En conséquence, la déclaration de plus-value sera déposée en vertu de l'alinéa II de l'article 150 VH du Code général des impôts, lors de l'enregistrement de la présente cession.

IMPACT DE LA CESSION SUR LES STATUTS

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

En ce qui concerne la SCI 14 Avenue de la République :

"ARTICLE 7 – SOUSCRIPTION DES PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de TROIS CENT SIX MILLE QUATRE CENT VINGT-DEUX EUROS ET CINQUANTE-DEUX CENTIMES (306 422,52 €) et il est divisé en 2010 parts sociales de 152,45 € chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 2010, et attribuées, savoir :

- 670 parts à Me Marie RIVIERE-LAVERGNE
Numérotées de 1 à 670

- 670 parts à Me Jean-Marie BOYER
Numérotées de 671 à 1.340

- 670 parts à Me Nelly ALRIVIE-VANTAL
Numérotées de 1.341 à 2.010."

En ce qui concerne la SCI 21 Rue des Jardins :

« Le capital social est fixé à la somme de CENT DEUX MILLE EUROS (102.000,00 €)

Il est divisé en 102 parts de MILLE EUROS (1.000,00 €) chacune, numérotées de 1 à 1002

Les parts composant le capital initial sont souscrites de la manière suivante :

- Les 34 parts, numéros 1 à 34 par
Madame Nelly ALRIVIE-VANTAL ci 34

- Les 34 parts, numéros 35 à 68 par
Monsieur Jean BOYER ci 34

- Les 34 parts, numéros 69 à 102 par
Madame Marie LAVERGNE ci 34

Total égal au nombre de parts composant le capital initial : ci 102

Les parts sociales ne peuvent pas être représentées par des titres négociables. »

FRAIS

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

POUVOIRS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NULLITE

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

EQUILIBRE DU CONTRAT

L'ensemble des clauses du présent contrat a fait l'objet d'une négociation entre les parties, et prend en considération les obligations réciproques souscrites au sein des présentes.

CONNAISSANCE DES ANNEXES

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les 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 : office.arpajonsurcere.15062@notaires.fr.

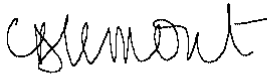
Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.


DONT ACTE sans renvoi

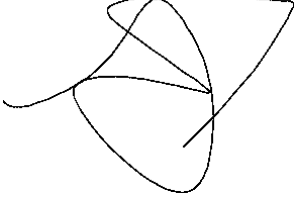
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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.

<p>M. DUMONT Christophe a signé à ARPAJON-SUR-CERE le 28 décembre 2023</p>	
--	--

<p>Mme ALRIVIE-VANTAL Nelly a signé à ARPAJON-SUR-CERE le 28 décembre 2023</p>	
---	--

<p>et le notaire Me MANHES-BLONDEAU ANAIS a signé à ARPAJON-SUR-CERE L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE VINGT HUIT DÉCEMBRE</p>	
--	---



N° de gestion 2008D00092

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 26 décembre 2023

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro 505 027 524 R.C.S. Aurillac
Date d'immatriculation 01/07/2008
Dénomination ou raison sociale **21 rue des jardins**
Forme juridique Société civile
Capital social 102 000,00 Euros
Adresse du siège 14 Avenue de la République 15000 Aurillac
Activités principales Acquisition, gestion, exploitation par bail, location ou autrement de tous biens ou droits immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent situés.
Durée de la personne morale Jusqu'au 30/06/2107

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Gérant

Nom, prénoms DUMONT Christophe Jean Raymond
Date et lieu de naissance Le 20/02/1958 à Bogota (Colombie)
Nationalité Française
Domicile personnel le Royre 15220 Saint-Mamet-la-Salvetat

Associé

Nom, prénoms DUMONT Christophe Jean Raymond
Date et lieu de naissance Le 20/02/1958 à Bogota (Colombie)
Nationalité Française
Domicile personnel le Royre 15220 Saint-Mamet-la-Salvetat

Gérant

Nom, prénoms BOYER Jean-Marie François
Date et lieu de naissance Le 03/12/1960 à Saint-Flour (15)
Nationalité Française
Domicile personnel 8 Rue Gabriel Desprat 15000 Aurillac

Associé

Nom, prénoms BOYER Jean-Marie François
Date et lieu de naissance Le 03/12/1960 à Saint-Flour (15)
Nationalité Française
Domicile personnel 8 Rue Gabriel Desprat 15000 Aurillac

Gérant

Nom, prénoms RIVIERE Marie
Nom d'usage LAVERGNE
Date et lieu de naissance Le 12/02/1976 à Tulle (19)
Nationalité Française
Domicile personnel 10 Rue de Firminy 15000 Aurillac

Associé

Nom, prénoms RIVIERE Marie

Greffé du Tribunal de Commerce d'Aurillac

21 PL DU SQUARE
BP 619
15006 AURILLAC CEDEX

N° de gestion 2008D00092

<i>Nom d'usage</i>	LAVERGNE
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 12/02/1976 à Tulle (19)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	10 Rue de Firminy 15000 Aurillac

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement 21 Rue des Jardins le Rouget 15290 Le Rouget-Pers

Activité(s) exercée(s) Acquisition, gestion, exploitation par bail, location ou autrement de tous biens ou droits immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent situés.

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT



N° de gestion 1998D00069

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 26 décembre 2023

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro 419 642 400 R.C.S. Aurillac
Date d'immatriculation 23/07/1998
Dénomination ou raison sociale **SCI DU 14 AVENUE DE LA REPUBLIQUE**
Forme juridique Société civile immobilière
Capital social 306 422,52 Euros
Adresse du siège 14 Avenue de la République 15000 Aurillac
Activités principales Immeubles, droits immobiliers, acquisition et exploitation par bail, location ou autrement
Durée de la personne morale Jusqu'au 22/07/2097

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Gérant

Nom, prénoms DUMONT Christophe Jean Raymond
Date et lieu de naissance Le 20/02/1958 à Bogota (Colombie)
Nationalité Française
Domicile personnel le Royre 15220 Saint-Mamet-la-Salvetat

Associé

Nom, prénoms DUMONT Christophe Jean Raymond
Date et lieu de naissance Le 20/02/1958 à Bogota (Colombie)
Nationalité Française
Domicile personnel le Royre 15220 Saint-Mamet-la-Salvetat

Gérant

Nom, prénoms BOYER Jean-Marie François
Date et lieu de naissance Le 03/12/1960 à Saint-Flour (15)
Nationalité Française
Domicile personnel 8 Rue Gabriel Desprat 15000 Aurillac

Associé

Nom, prénoms BOYER Jean-Marie François
Date et lieu de naissance Le 03/12/1960 à Saint-Flour (15)
Nationalité Française
Domicile personnel 8 Rue Gabriel Desprat 15000 Aurillac

Gérant

Nom, prénoms RIVIERE Marie
Nom d'usage LAVERGNE
Date et lieu de naissance Le 12/02/1976 à Tulle (19)
Nationalité Française
Domicile personnel 10 Rue de Firminy 15000 Aurillac

Associé

Nom, prénoms RIVIERE Marie

Greffé du Tribunal de Commerce d'Aurillac

21 PL DU SQUARE
BP 619
15006 AURILLAC CEDEX

N° de gestion 1998D00069

<i>Nom d'usage</i>	LAVERGNE
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 12/02/1976 à Tulle (19)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	10 Rue de Firminy 15000 Aurillac

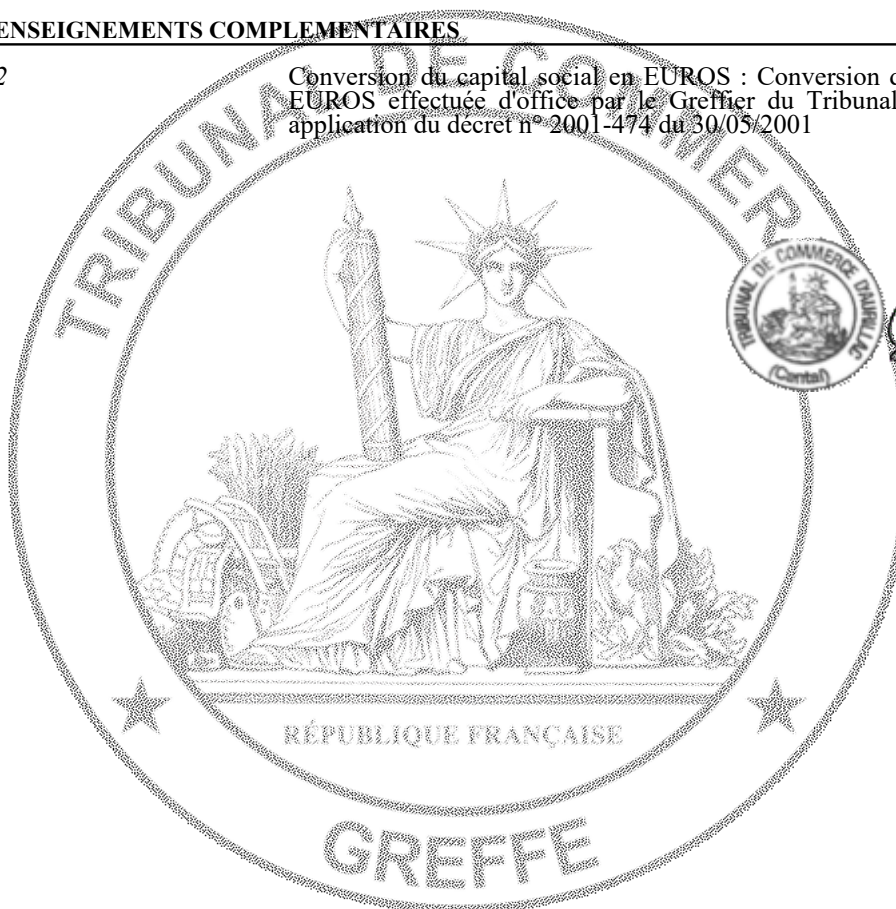
RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	14 Avenue de la République 15000 Aurillac
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Immeubles, droits immobiliers, acquisition et exploitation par bail, location ou autrement.
<i>Date de commencement d'activité</i>	08/06/1998

OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- *Mention du 01/01/2002* Conversion du capital social en EUROS : Conversion du capital social en EUROS effectuée d'office par le Greffier du Tribunal de Commerce en application du décret n° 2001-474 du 30/05/2001

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

[Accueil](#) > [Mes Commandes](#) > [Mon historique](#) > **Commande N°31227-TWBRV**

21 rue des jardins

SIREN : 505 027 524

N°TVA intracommunautaire : Non communiqué

Siège social : 14 AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE, 15000 AURILLAC

[Imprimer la fiche](#)[Certificat](#)[Intervenants](#)[Jugements, Ordonnances, dépôts divers](#)[Délais, état des créances](#)[Actifs à céder](#)[Perspectives](#)

Certificat

Le Greffier du Tribunal de Commerce de AURILLAC 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 27/12/2023

Ces informations sont à jour à la date du 26/12/2023

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

[Accueil](#) > [Mes Commandes](#) > [Mon historique](#) > **Commande N°31227-GQAKA**

SCI DU 14 AVENUE DE LA REPUBLIQUE

[Imprimer la fiche](#)

SIREN : 419 642 400

N°TVA intracommunautaire : Non communiqué

Siège social : 14 AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE, 15000 AURILLAC

[Certificat](#)[Intervenants](#)[Jugements, Ordonnances, dépôts divers](#)[Délais, état des créances](#)[Actifs à céder](#)[Perspectives](#)

Certificat

Le Greffier du Tribunal de Commerce de AURILLAC 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 27/12/2023

Ces informations sont à jour à la date du 26/12/2023

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

Liste des annexes :

- Extrait KBIS - 21 rue des jardins
- Extrait KBIS - SCI DU 14 AVENUE DE LA REPUBLIQUE
- Etat des inscriptions 21 rue des jardins
- Etat des inscriptions 14 av de la rep