ABILAU
Société Civile Immobilière
Au capital de 1 200 €uros
Siège social : 5 rue de l'Hôtel de Ville
81000 ALBI
RCSALBi 811 604 701

ACTE PORTANT CESSIONS DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1/ Monsieur Michel ALBAREDE
Né le 16 janvier 1949 à SAVANNAKHET (LAOS),
De nationalité française,
Demeurant 112 avenue du Colonel Teyssier à ALBI (81000),
Marié avec Madame Dominique TAILLANDER sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu le 28 juin 1975 par Maître PERIE, Notaire à REALMONT (81), préalablement à leur union célébrée à la mairie de REALMONT le 20 juillet 1975, ledit régime non modifié tant conventionnellement que judiciairement depuis, Ainsi déclaré.

D'UNE PART,

CI-APRES DENOMMEE LE « Cédant »

ET

2/ Madame Angéline BINEL
Née le 6 décembre 1974 à DELLE (90),
De nationalité française,
Demeurant 91 chemin Touny -81150 LAGRAVE

Mariée avec Monsieur Jérôme GENIEYS sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu le 27 mai 2005 par Maître Pierre TELLIER, Notaire à ALBI, préalablement à leur union célébrée à la mairie d'Albi le 15 juin 2005, ledit régime non modifié tant conventionnellement que judiciairement depuis,
Ainsi déclaré.

3/ Madame Dominique LAURENT
Née le 5 décembre 1980 à ALBI (81),
De nationalité française,
Demeurant 26 rue de la curveillère 81000 ALBI.

Mariée avec Monsieur Sylvain DELPOUX sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu le 10 juin 2014 par Maître Marjorie LARTIGUE-

DL

AB

CHABBERT, Notaire à ALBI, préalablement à leur union célébrée à la mairie d'Albi le 21 juin 2014, ledit régime non modifié tant conventionnellement que judiciairement depuis, Ainsi déclaré.

ENSEMBLE D'AUTRE PART, CI-APRES DENOMMES LES

« Cessionnaires »

EN PRESENCE PE :

- la société ABILAU
Société civile immobilière de 1 200 € dont le siège social est situé 5 rue de l'Hôtel de Ville à ALBI (81000), immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'ALBI sous le numéro 811 604 701,
Représentée aux présentes par l'un de ses co-gérants, Monsieur Michel ALBAREDE.

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

1. Aux termes d'un termes d'un acte authentique établi en date du 18 mai 2015, Sa société émettrice des parts a été constituée sous forme de société civile immobilière, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Albi sous le n° 811 604 701.

Il ressort que les principales caractéristiques de la société sont actuellement les suivantes :

Raison sociale : « ABILAU » (également ci-après dénommé la « Société »)

Forme : Société Civile Immobilière (SCI)

Siège social : 5 rue de l'Hôtel de Ville — 81000 ALBI
Objet social : L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, ia 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, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés

Dirigeants : La société est actuellement gérée par Monsieur Michel ALBAREDE, Madame Angéline BINEL, Madame Dominique LAURENT

Capital social : Lors de la constitution de la société, il a été consenti des apports en numéraire représentant au total la somme de 1 200 euros. Ainsi, le capital social de la société a été fixé à 1 200 €uros, divisé en 120 parts égales, d'une valeur nominale de 10 €uros.

Répartition du capital social : Après constatation de différentes cessions de parts, le capital social est actuellement réparti entre les associés comme suit :

- ***Monsieur Michel ALBAREDE,*** *QUARANTE (40) parts sociales numérotées de 1 à 40,*
Ci..... .. ..40 parts

- ***Madame Angeline BINEL,*** *QUARANTE (40) parts sociales, numérotées de 51 à 90,*
Ci..... 40 parts

- ***Madame Dominique LAURENT***; *QUARANTE (40) parts sociales, numérotées de 41 à 50 et 91 à 120,*
Ci..... 40 parts

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social : 120 parts Ci. 120 parts »

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT
LE CAPITAL SOCIAL, ci..... .. ..120 parts

Il est par ailleurs rappelé qu'il n'existe à ce jour aucune part d'industrie.

En outre, les stipulations de l'article 1er « Droits attachés aux parts » du Titre III (« PARTS SOCIALES »), sont ci-après partiellement rappelées :

« Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.
Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.
A chaque part sociale, sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.
La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.
Il est tenu au siège social un registre coté et paraphé par la gérance en fonction de la date d'ouverture dudit registre.
Ce registre contient les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quotepart des droits sociaux dont chacun est titulaire.
Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou, s'il y a Heu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération. La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, te nom et le domicile réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société. »

Transmission des parts sociales et droit de retrait : L'article 2ème « *Mutation entre vifs - Nantissement - réalisation forcée - Retrait d'un associé*» du Titre III («PARTS SOCIALES ») des statuts stipule :

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé, Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par t'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s 'Il est sous seing privé.

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.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par te cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.
L'assemblée des associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.
En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

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

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.
Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.
En cas d'offres de prix non concordantes une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné parles parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de grande instance statuant en ta forme des référés et sans recours possible.
Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix parles parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

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

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

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

(...)

Retrait d'associé

AB DL

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement out partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.
En toute hypothèse, la faculté de retrait ne pourra s'exercer dans la première année qui suit l'immatriculation de la société.
La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé.
Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.
L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.
En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retrayant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux.
Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.
La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait
'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet dis son retrait.
Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date sauf si le retrayant a garanti personnellement les engagements de la société.
A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil, par un expert nommé paries parties et en cas de désaccord entre elles sur cette nomination, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible, H y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.
Le remboursement a lieu au comptant un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.
Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.
Le retrayant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.».

En conséquence, les cessions ci-après sont soumises à agrément.

Répartition des bénéfices et des pertes : il résulte de l'article 2ème «Détermination et affectation du résultat » du Titre V (« COMPTES SOCIAUX ») des statuts sociaux que sous réserve d'une décision de l'assemblée des associés affectant tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, ou de le reporter à nouveau, le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital. S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spéciale en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans te capital social.

Exercice social : L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Droits de vote : Aux termes de l'article 4ème « Assistance et représentation aux assemblées » du Chapitre 2(« DECISIONS COLLECTIVES ») du Titre IV(«ADMINISTRATION DE LA SOCIETE») des statuts sociaux, tous les associés, quel que soit te nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée. Cependant, les titulaires de parts sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans te délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes tes parts leur appartenant sont déduites pour le calcul ou quorum. Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non. Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

CECI EXPOSE, IL EST PASSE COMME SUIT AUX CESSIONS DE PARTS SOCIALES.
OBJET DES PRESENTES

TITRE I - DISPOSITIONS PARTICULIERES

Aux moyens des présentes, le Cédant cède aux Cessionnaires un total de QUARANTE (40) parts sociales de la société «ABILAU » moyennant un prix global et forfaitaire de QUARANTE TROIS MILLE SEPT CENTS EUROS (43.700 €), et ce de la manière suivante :

DL

AB

SECTION A
CESSION DE PARTS SOCIALES
Monsieur Michel ALBAREDE/Madame Dominique LAURENT

Au moyen des présentes, Michel ALBAREDE, soussignée de première part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au profit de Madame Dominique LAURENT, soussignée de seconde part, qui accepte, VINGT parts (20) parts sociales, numérotées de 21 à 40, lui appartenant et dépendant du capital de la société « ABILAU », tel que ci-dessus rappelée en exposé qui précède, représentant 16.66% du capital et des droits de vote de ladite société.

PRIX

La présente cession de VINGT parts (20) parts sociales est consentie et acceptée moyennant le prix global et forfaitaire de VINGT ET UN MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS (21 850 €), lequel prix est payé en totalité comptant ce jour au moyen d'un chèque remis par Madame Dominique LAURENT à Monsieur Michel ALBAREDE qui le reconnaît et lui en donne bonne et valable quittance, sous réserve de parfait encaissement.
Dont quittance.

SECTION B
CESSION DE PARTS SOCIALES
Monsieur Michel ALBAREDE/Madame Angeline BINEL

Au moyen des présentes, Michel ALBAREDE, soussignée de première part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au profit de Madame Angeline BINEL, soussignée de seconde part, qui accepte, VINGT parts (20) parts sociales, numérotées de 1 à 20, lui appartenant et dépendant du capital de la société « ABILAU », tel que ci-dessus rappelée en exposé qui précède, représentant 16.66% du capital et des droits de vote de ladite société.

PRIX

La présente cession de VINGT parts (20) parts sociales est consentie et acceptée moyennant le prix global et forfaitaire de VINGT ET UN MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS (21 850 €), lequel prix est payé en totalité comptant ce jour au moyen d'un chèque remis par Madame Angeline BINEL à Monsieur Michel ALBAREDE qui le reconnaît et lui en donne bonne et valable quittance, sous réserve de parfait encaissement.
Dont quittance.

TITRE II - DISPOSITIONS COMMUNES

AGREMENT DE LA SOCIETE ET MODIFICATIONS STATUTAIRES

L'article 2ème *« Mutation entre vifs - Nantissement - réalisation forcée - Retrait d'un associé »* du Titre III (« PARTS SOCIALES ») des statuts de la Société stipule : *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. (...) Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci- dessus. L'assemblée des associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance (...) ».*

Le projet des deux présentes cessions de parts sociales ont été notifiées, par voie de lettre remise en main propre, à la Société et à chacun des associés par courrier en date du 06/06/2023.

Il est en outre prévu par l'article 1er *« Forme des décisions collectives »* du Chapitre II « Décisions

DL
AB

collectives » du Titre IV (« ADMINISTRATION DE LA SOCIETE ») des statuts de la Société qu'une décision collective peut prendre la forme d'un consentement de tous les associés exprimé l'unanimité dans un acte sous seing privé, et ce conformément à l'article 1854 du Code civil.

Par suite, conformément aux deux articles précités des statuts sociaux et à l'article 1 854 du Code civil, tous les associés de la Société, lesquels interviennent aux présentes, décident à l'unanimité (i) d'agréer les deux présentes cessions de parts et, par la même, (ii) de déroger aux stipulations de l'article 2ème *« Mutation entre vifs - Nantissement - réalisation forcée - Retrait d'un associé »* du Titre III (« PARTS SOCIALES ») en renonçant à la forme de l'Assemblée générale pour la prise de décision des associés sur l'agrément des présentes cessions ainsi qu'au délai minimum de trois mois pour la régularisation des présentes cessions projetées et à la forme recommandé de notification du projet de cession se contentant d'une notification par remise en main propre..

En outre, tous les associés de la Société, lesquels interviennent aux présentes, décident à l'unanimité, de modifier l'article 2ème « Capital social » du Titre II (« APPORTS - CAPITAL SOCIAL ») des statuts sociaux pour mettre à jour la répartition des parts sociales entre les associés de la Société desdites cessions comme suit :

« ARTICLE DEUXIEME - CAPITAL SOCIAL

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de MILLE DEUX CENTS EUROS (1 200,00 EUR).

CAPITAL

Le capital social est fixé à ta somme de ***MILLE DEUX CENTS*** *(1.200)* ***EUROS.***

Il est divisé en 120 parts de DIX (10) euros chacune, numérotée de 1 à 120, attribuée aux associés en proportion de leurs droits respectifs, à savoir :

- ***Madame Angeline BINEL,*** *SOIXANTE (60) parts sociales, numérotées de 1 à 20 et de 51 à 90,*
Ci.....60 parts

- ***Madame Dominique LAURENT***; *SOIXANTE (60) parts sociales, numérotées de 21 à 40, de 41 à 50 et 91 à 120,*
Ci..... 60 parts

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social : 120 parts

Ci..... 120 parts »

Tous les associés de la Société, lesquels interviennent aux présentes, décident à l'unanimité de donner tous pouvoirs au porteur de l'original d'un extrait ou d'une copie des présentes, à l'effet d'accomplir toutes formalités de dépôt et autres qu'il appartiendra.

Le présent acte de cessions de parts sociales, qui constate les décisions unanimes des associés de la Société telles que retranscrites ci-dessus en date de ce jour, sera mentionné sur le registre des délibérations des associés de la Société et un exemplaire original signé par tous les associés sera conservé dans les archives de la Société. À cet effet, un original du présent acte est remis au gérant de la Société, intervenant aux présentes.

CONDITIONS ESSENTIELLES ET DETERMINANTES

1° - Les parties soussignées déclarent, à titre de condition essentielle et déterminante, que les présentes cessions de parts sociales de la Société SCI ABILAU forment un tout indivisible et indissociable dans leur commune intention, avec la réduction de capital de la SCPI ALBAREDE et associés, l'une ne pouvant être réalisée sans les autres.

Ces cessions de parts sociales de la Société ne pourront en aucun cas et sous aucun prétexte être traitées séparément de la réduction de capital, notamment en ce qui concerne l'exécution des obligations de chacune des parties soussignées.

2° - Aux termes d'un acte sous seing privé signé en date de ce jour, la « SCP D'AVOCATS INTERBARREAUX MICHEL ALBAREDE ET ASSOCIES », société civile professionnelle au capital de 33 539 euros ayant son siège social situé 5 rue de l'Hôtel de Ville à ALBI (81000) et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ALBI sous le numéro 340 938 422, il est rappelé que les cessions objet des présentes forment un tout indivisible avec la cession des 264 parts numérotées de 1 à 264 de la société SCP D'AVOCATS INTERBARREAUX MICHEL ALBAREDE ET ASSOCIES et le rachat par la société SCP D'AVOCATS INTERBARREAUX MICHEL ALBAREDE ET ASSOCIES et l'annulation des 176 parts sociales numérotées de 265 à 440 appartenant à Monsieur Michel ALBAREDE, d'une valeur nominale de 15,245 €, par une réduction de capital de la société SCP D'AVOCATS INTERBARREAUX MICHEL ALBAREDE ET ASSOCIES de 2.683,12€ passant le capital social de 33.539 € à 30.855,88 €, au prix total pour les CENT SOIXANTE SEIZE (176) parts rachetées de TRENTE SIX MILLE (36.000) euros, soit une prime d'émission de 33.316,88 €.

Chacune des parties soussignées déclare que la réalisation de la réduction du capital social sus énoncé de la société SCP D'AVOCATS INTERBARREAUX MICHEL ALBAREDE ET ASSOCIES au 30/06/2023, est une condition essentielle et déterminante de leur consentement aux présentes cessions de parts sociales de la Société et sans laquelle elle n'aurait pas consenti à la présente convention.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les Cessionnaires sont propriétaires et ont la jouissance des parts sociales objets de la présente cession à compter de la signature des présentes.

Le cédant n'aura donc aucun droit sur le résultat de l'exercice dont la clôture interviendra le 31/12/2023.

Il est ici précisé qu'il ne sera délivré aucun titre représentatif des parts cédées et que leur propriété résultera seulement des présentes et des statuts sus rappelés en l'exposé qui précède.
Chacun des Cessionnaires sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées qui lui sont présentement cédées.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts présentement cédées constituent un bien propre de Monsieur Michel ALBAREDE pour les avoir acquises pour partie par souscription au capital de la société et pour partie de Madame Jessica SOULIE selon acte en date du 1er février 2021.

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

1 - Le Cédant et chaque Cessionnaire déclarent chacun pour sa part :

-que les informations les concernant en tête des présentes sont bien exactes ;

- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture ;

- et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

2 - Le Cédant déclare et garantit pour sa part qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts sociales qu'il cède présentement aucune restriction d'ordre légal ou contractuel ou judiciaire à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies, que celles-ci sont libres de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement, qu'elles ne sont frappées d'aucune clause d'inaliénabilité ou autre empêchement quelconque susceptible de limiter leur libre disposition, jouissance ou administration, et avoir la pleine et entière propriété de leur quote-part dans lesdites parts.

3 - Le Cédant déclare en outre :
- que les présentes cessions de parts sociales qui précèdent ne sauraient entraîner la dissolution de la société ;

- qu'il n'a octroyé aucune garantie personnelle pour le compte et/ou en faveur de la Société ;
- qu'il n'a consenti aucun abandon de créance au profit de la Société avec clause de retour à meilleure fortune ;

- que la réalisation des présentes cessions de parts sociales n'exige d'information particulière ni ne requière d'autorisation préalable d'une tierce personne (et notamment d'un cocontractant) en vertu d'un quelconque contrat passé ou en cours conclu par fa Société, et qu'aucun contrat passé ou en cours conclu par la Société ne prévoit sa caducité, son annulation, sa résiliation et, de manière plus générale, sa fin anticipée et/ou toute conséquence financière défavorable à la charge de la Société au titre de la réalisation des présentes cessions.

4 - Chacun des Cessionnaires déclare parfaitement connaître l'état des éléments corporels faisant partie des immobilisations de la Société, des éléments corporels pris en location par celle-ci, de l'état d'endettement de ladite société, de la situation contractuelle de la société vis-à-vis de ses fournisseurs (assurances, ...) et de ,ses débiteurs et, de manière plus générale, la situation économique, financière, comptable, sociale et juridique de la Société, et ce en leur qualité d'associé de ladite société.

GARANTIE D'ACTIF ET PE PASSIF

Le prix global et forfaitaire de cession a été fixé en considération des comptes de la Société clos au 31 décembre 2022 et réactualisé jusqu'au mois de juin 2023.

De convention expresse, les Cessionnaires renoncent expressément à demander au Cédant une garantie conventionnelle de garantie d'actif ou de passif ou de bilan afin de se couvrir des risques issus des opérations de gestion antérieures à la date de réalisation définitive des présentes cessions concernant la Société.

Cette dispense est accordée en considération :

de la fixation du prix forfaitaire et définitif des parts sociales cédées,
des conditions des présentes cessions qui n'ont été acceptées par le Cédant qu'en raison de la présente stipulation exonératrice de garantie,
de la qualité d'associé cogérant exerçant au sein de la Société de chacun des Cessionnaires.

COMPTE COURANT D'ASSOCIE

Le Cédant déclare que ce jour lui est remboursé, par chèque tiré sur le SCI ABILAU, le montant de 590 € figurant au crédit de son compte courant d'associé à la date du 31/12/2022 tel que ceci ressort de l'attestation du cabinet DELRIEU établie le 22/06/2023 (Annexe 2).

Le cédant déclare être rempli de ses droits sous réserve du bon encaissement de cette somme et en donne quittance et déclare qu'aucune somme n'est à lui rembourser au titre de la période du 1er janvier 2023 à ce jour.

DEMISSION DE GERANT

Monsieur Michel ALBAREDE démissionne ce jour de sa fonction de gérant. Sa démission prend effet ce jour.

La société est désormais seulement gérée par ses co-gérantes déjà en exercice Dominique LAURENT et Angeline BINEL.

DELAI DE REFLEXION

Les parties soussignées n'entendant pas conditionner leur engagement à un délai de réflexion, le présent contrat prend effet à la signature des présentes.

DL

AB

DECLARATIONS FISCALES

Le Cédant déclare relever pour la déclaration de ses revenus du Service des impôts des particuliers d'ALBI.

Le Cédant déclare faire son affaire personnelle de la déclaration de l'éventuelle plus-value ou moins-value constatée au titre de la présente cession de parts sociales lui appartenant, ainsi que des options visant à bénéficier le cas échéant des régimes fiscaux de faveur qui lui seraient éventuellement applicables.

FORMALITES

Opposabilité à la société

La présente cession sera signifiée à la SOCIETE conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

Greffe du Tribunal de Commerce d'ALBI.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

Enregistrement

Les présentes cessions, si elles se réalisent, seront soumises à la formalité de l'enregistre ment dans le mois de leur réalisation.

Le Cédant déclare :

- que les parts cédées ne sont pas représentatives d'apports en nature remontant à trois ans ou moins,

- que les présentes cessions n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 1655 ter du code général des impôts,

- que la société dont les parts sont présentement cédées est soumise à l'impôt sur les sociétés et est à prépondérance immobilière,

- que les présentes cessions ne sont pas éligibles à l'abattement de 23 000 euros prévu à l'article 726 du Code général des impôts, et que le montant des droits de mutation relatifs à chacune desdites cessions s'élèvent à 2185 euros [= 43700 € x 5%].

- En outre, la possession des parts cédées ne confère ni en droit, ni en fait la jouissance de droits immobiliers,

AFFIRMATION PE SINCERITE - ABSENCE DE CONTRE LETTRE - DECHARGE

Les soussignés affirment, sous les peines prévues par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et n'avoir passé aucune contre-lettre ni avenant relatif au présent contrat.

Les parties reconnaissent et déclarent avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions des présentes cessions et donner décharge pure et simple, entière et définitive, au rédacteur des présentes, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier ne soit intervenu ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte.

CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui s'élèveraient entre les parties relativement à l'interprétation et à l'exécution des présentes, seront soumises aux tribunaux compétents.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes, et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés, par les Cessionnaires, qui s'y obligent par tiers, à l'exception de ceux concernant la modification des statuts qui seront supportés par la Société.

DL AB

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur domicile respectif comme indiqué en tête des présentes.

Fait à ALBI Le 26/06/2023. En CINQ (5) exemplaires originaux, dont un pour la Société.

Le Cédant

Michel ALBAREDE

« bon pour cession de 40 parts sociales et démission de ma fonction de gérant à effet de ce jour ».

Les Cessionnaires

Dominique LAURENT

Angeline BINEL

La Société ABILAU
Représentée par Dominique LAURENT

Annexes :
1/ Etat en date du 26/06/2023 obtenu sur le site internet d'INFOGREFFE attestant de l'absence, sur le fichier national des gages sans dépossession, d'inscription de nantissement des 40 parts sociales de la Société appartenant à Michel ALBAREDE
2/ Copie de l'attestation . . . de Compte Courant de Monsieur Michel ALBAREDE inscrit dans les livres comptables de la Société au 31/12/2022.

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
CASTRES 2
Le 17/07/2023 Dossier 2023 00030828, référence 8104P01 2023 A 01276
Enregistrement : 2185 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Deux mille cent quatre-vingt-cinq Euros
Montant reçu : Deux mille cent quatre-vingt-cinq Euros