CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Grégory SERIN,
né le 1er juin 1989 à LIMOGES (87),
de nationalité française,
demeurant 8 AVENUE DU PRÉSIDENT RENÉ COTY, 87100 LIMOGES,

ci-après dénommé "le Cédant",
d'une part,

ET

La Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle LONE WOLF INVEST,
Au capital de 2 000 Euros,
ayant son siège social 8 AVENUE DU PRÉSIDENT RENÉ COTY, 87100 LIMOGES,
immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 940 361 694,
représentée par son Président, Monsieur Grégory SERIN, né le 1er juin 1989 à LIMOGES (87), de nationalité française, demeurant 8 AVENUE DU PRÉSIDENT RENÉ COTY, 87100 LIMOGES,

ci-après dénommée "le Cessionnaire",
d'autre part,

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
HAUTE-VIENNE
Le 24/04/2025 Dossier 2025 00011921, référence 8704P01 2025 A 00455
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

GS GS

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

Suivant acte sous signature privée en date du 1er avril 2024 à ISLE (87170), il existe une société civile dénommée ABGS, au capital de 100 euros, divisé en 100 parts de 1 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 909 C AVENUE DE MERIGNAC - 87170 ISLE, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 925 244 550 RCS LIMOGES pour une durée de 99 ans expirant le 3 avril 2123.

La société ABGS a pour objet principal :

- l'acquisition, l'aliénation, la gestion, la location, la mise à disposition, l'administration et la mise en valeur, de biens et droits immobiliers par tous moyens,
- l'obtention pour la réalisation de l'objet social de tous prêts, toutes ouvertures de crédits fonctionnant ou non en comptes courants et facilités de caisse avec ou sans garantie réelle ou personnelle,
- la gestion par bail ou autrement des biens qu'elles possèdent et de ceux dont elle pourrait devenir propriétaire,
- toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil,
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques, notamment financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Les co-gérants actuels de ladite société sont Monsieur Alexandre BILLY, demeurant 909 C AVENUE DE MERIGNAC - 87170 ISLE et Monsieur Grégory SERIN, demeurant 8 AVENUE DU PRÉSIDENT RENÉ COTY, 87100 LIMOGES.

Le capital social de la Société est actuellement réparti comme suit entre les associés :

Monsieur Alexandre BILLY, cinquante parts sociales en pleine propriété, Numérotées de 1 à 50	**50 parts**
Monsieur Grégory SERIN, cinquante parts sociales en pleine propriété, Numérotées de 51 à 100	**50 parts**
Total égal au nombre de parts composant le capital social :	**100 parts**

Le Cédant possède dans cette Société cinquante parts sociales de 1 euros chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder ces cinquante parts sociales au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, **Monsieur Grégory SERIN** cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la **société par Actions Simplifiée Unipersonnelle LONE WOLF INVEST**, qui accepte, cinquante parts sociales de 1 euros numérotés de 51 à 100 sur les cinquante parts sociales lui appartenant dans la société, soit la totalité de ses parts sociales détenues.

Article 2 - Propriété - Jouissance

La société par Actions Simplifiée Unipersonnelle LONE WOLF INVEST devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Le Cessionnaire se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Il jouira à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

Le Cessionnaire aura seul droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur cette part postérieurement à ce jour.

Article 3 – Compte courant d'associé

Le Cédant et le Cessionnaire conviennent que le transfert de propriété des parts sociales cédées entraine le transfert du compte courant d'associé qui aurait pu être constitué depuis la constitution de la Société.

En l'occurrence, le Cédant remet au Cessionnaire, en date du 20 avril 2025, date de la présente cession, un état détaillé de son compte courant d'associé certifié conforme, qui s'élève à la somme de **DOUZE MILLE NEUF CENT CINQUANTE NEUF EUROS ET SOIXANTE CENTIMES** (12 959,60 euros), annexé à la présente cession (Annexe 1).

Le Cessionnaire reconnait en accepter le transfert de propriété en date du 20 avril 2025, sans exceptions ni réserves.

Article 4 - Remise de pièces

Le Cédant a remis présentement au Cessionnaire qui le reconnaît, la copie des statuts et celle du dernier bilan approuvé de la Société, lesquelles copies ont été certifiées conformes par la gérance de la Société.

Article 5 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **CINQUANTE EUROS** (50 euros), soit **UN EUROS** (1 euro) par part sociale, que la société par Actions Simplifiée Unipersonnelle LONE WOLF INVEST a payé à l'instant même à Monsieur Grégory SERIN, qui le reconnait et lui en donne valable et définitive quittance.

Article 6 - Agrément de la cession

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 20 avril 2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer la société par Actions Simplifiée Unipersonnelle LONE WOLF INVEST, Cessionnaire, en qualité de nouvelle associée. Une copie du procès-verbal de cette délibération, certifiée conforme par la gérance, demeure annexée à chacun des originaux des présentes.

La collectivité des associés a décidé la modification corrélative de l'article 7 des statuts sous la condition suspensive de la réalisation de ladite cession et de sa signification à la Société ou de la mention de la cession sur le registre des transferts, si les statuts le prévoient.

Article 7 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

Le Cédant déclare :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à sa cession,

- que la société ABGS n'est pas en état de cessation des paiements et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté, de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Cédant et le Cessionnaire déclarent en outre, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur,

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

Article 8 – Origine de propriété des parts sociales

Les parts numérotées de 51 à 100 présentement cédées appartiennent en propre au Cédant pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

Article 9 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société ABGS est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports effectués à la Société.

Il précise que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts et déclare en application des dispositions de l'article 74 SJ de l'Annexe II du Code général des impôts :

- que l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est 30 Rue Cruveilhier, 87050 LIMOGES CEDEX 2 ;
- que le prix de cession est de 1 euro par part cédée,
- que le prix d'acquisition était de 1 euro par part,

Il sera perçu un droit de 5 % assis 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, conformément aux dispositions de l'alinéa 1 du II de l'article 726 du Code général des impôts.
Ainsi, un droit fixe minimum de 25 euros sera reversé et pris entièrement à la charge du Cessionnaire.

GS GS

Les parties déclarent :
- que la société dont les parts sont cédées n'est pas une société immobilière d'attribution « transparente » mentionnée à l'article 1655 ter du Code général des impôts ;
- que les participations cédées confèrent au cessionnaire, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du CGI ;
- que le cessionnaire n'a pas acquitté, directement ou indirectement, ou ne s'est pas engagé à acquitter des dettes contractées auprès du cédant par cette personne morale.

Par conséquent, les parties s'engagent à effectuer les déclarations afférentes.

Article 10 - Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera mentionnée sur le registre des transferts, à la diligence du Cessionnaire à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux ou de copies des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

Article 11 - Affirmation de sincérité

Les Parties soussignées 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 rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Article 12 - Frais

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le Cessionnaire qui s'y oblige.

Article 13 - Décharge

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

Fait à ISLE
Le 20 avril 2025
En 3 exemplaires originaux

Le Cédant (1)
Monsieur Grégory SERIN
Lu et approuvé. Bon pour la cession de cinquante parts.
Bon pour quittance

Le Cessionnaire (2)
La Société LONE WOLF INVEST
Monsieur Grégory SERIN
Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession.

(1) Le Cédant fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour la cession de (nombre en lettres) parts. Bon pour quittance".
(2) Le Cessionnaire fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession"

GS GS

Annexe 1 : État détaillé du compte courant du Cédant en date du 20 avril 2025

Grands-livres des comptes généraux

Du 01/04/2024 au 31/12/2024 — Exprimé en euros

Date	Pièce	Jnl	Libellé compte	Débit	Let.	Crédit	Solde
Compte 455100			ASSOCIE - GREGORY SERIN				
17/04/2024	2404-BQ -000001	BQ	APPORT CAPITAL GS			50,00	-50,00
17/04/2024	2404-BQ -000001	BQ	APPORT CCT GS			4 950,00	-5 000,00
17/04/2024	2404-BQ -000001	BQ	APPORT CCT GS			7 650,00	-12 650,00
17/04/2024	2404-OD -000001	OD	LIBERATION CAPITAL GS	50,00			-12 600,00
			Total	**50,00**		**12 650,00**	**-12 600,00**
			Total Classe 4	**50,00**		**12 650,00**	**-12 600,00**
			Total des Mouvements	**50,00**		**12 650,00**	**-12 600,00**
			Total du Grand-Livre	**50,00**		**12 650,00**	**-12 600,00**

Grands-livres des comptes généraux

Edition provisoire — Du 01/01/2025 au 20/04/2025 — Exprimé en euros

Date	Pièce	Jnl	Libellé compte	Débit	Let.	Crédit	Solde
Compte 455100			ASSOCIE - GREGORY SERIN				
01/01/2025		AN	Solde à nouveau			12 600,00	-12 600,00
01/02/2025	2412-RICC-000004	CH	PAIEMENT ICCT ASSOCIE			359,60	-12 959,60
			Total			**12 959,60**	**-12 959,60**
			Total Classe 4			**12 959,60**	**-12 959,60**
			Total des Mouvements			**12 959,60**	**-12 959,60**
			Total du Grand-Livre			**12 959,60**	**-12 959,60**

Le Cédant (1)
Monsieur Grégory SERIN

Compte courant certifié conforme en date du 20 avril 2025

Le Cessionnaire (2)
La Société LONE WOLF INVEST
Monsieur Grégory SERIN

Compte courant accepté en date du 20 avril 2025

(1) Le Cédant fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Compte courant certifié conforme en date du 20 avril 2025".
(2) Le Cessionnaire fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Compte courant accepté en date du 20 avril 2025 ».

GS GS