ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La société ABEX Immobilier
Société civile immobilière au capital de 2 000.00 €,
Dont le siège social est sis 950 chemin Romezon 26120 Upie
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Romans sur Isère sous le n° 822 025 433,
Représentée par Monsieur Benoît BURRIER, en qualité de Gérant, déclarant avoir tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Ci-après dénommé "le cédant",
D'une part,

Et

Monsieur Mathis Nicolas Marie BURRIER,
Demeurant 950 chemin Romezon 26120 UPIE,
Né le 16 février 2007 à Valence (26000 – Drôme – France)
De nationalité Française, célibataire.
Mr Mathis BURRIER, mineur, est représenté par Mme FUSTIER Audrey et Mr BURRIER Benoît ses représentant légaux.

Ci-après dénommée "le cessionnaire",
D'une part,

Le Cédant et l'Acquéreur seront ci-après dénommés ensemble les « Parties » ou individuellement une « Partie »

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE ET DECLARE CE QUI SUIT:

DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

Le cédant déclare :

- que les titres cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,
- que la société **ABEX Immobilier** 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 cessionnaire déclare :

- qu'il est célibataire; ledit régime non modifié depuis,
- Qu'il ne fait l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur.

Le cédant et les cessionnaires 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.

EXPOSE CONCERNANT LA SOCIETE

Suivant acte sous seings privés en date à Grâne (Drôme) du 28 avril 2021, il existe une société à responsabilité limitée dénommée **ABEX Location**, au capital de 1 000 euros, divisé en 1 000 parts de 1 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 4650 Route de Loriol – 26400 Grâne, et qui est identifiée sous le numéro 899 050 710 RCS ROMANS SUR ISERE (Drôme) pour une durée de 99 ans.

Ci-après dénommée "la Société",

Les statuts et un extrait K-bis de la Société sont ci-annexés.

Les parts sociales composant le capital social sont réparties de la manière suivantes :

- Monsieur Manuel MAIA, 500 parts sociales,
  Numérotées 1 à 500, ci..... 500 parts

- SCI Abex Immobilier, 500 parts sociales,
  Numérotées 501 à 1 000, ci..... 500 parts

La société **ABEX Location** a pour objet principal en France et à l'étranger :

- La location avec ou sans option d'achat, achat vente et dépôt vente, d'outillage, matériel et tous biens mobiliers, de fournitures et d'équipements industriels divers, de matériel de travaux public et terrassement, de véhicules industriels et de tourismes, de moto, de vélos, quads ;
- Organisation de brunch, après-midi festifs et/ou soirées à thèmes avec ou sans location de salles ;
- Toutes opérations, représentation, commission et courtage, la vente en gros, demi-gros et détail de tous biens, produits et articles, liés aux activités susvisées ;
- Toutes prestations de services liées aux activités susvisées ;
- L'acquisition et la vente par voie d'apport, d'échange, d'achat ou autrement, la construction, l'installation, l'aménagement, lotissement, marchand de biens, la prise à bail à court ou à long terme avec ou sans promesse de vente, de tous immeubles bâtis ou non bâtis pouvant servir d'une manière quelconque aux besoins et affaires de la société, ainsi que de tous

fonds de commerce, matériels, objets, mobiliers, produits, marchandises et objets de toute nature, ainsi que tous établissements industriels et commerciaux et tous comptoirs, la création d'agences commerciales dans toutes les parties du monde ;

- La participation dans toutes entreprises similaires ;
- Et plus généralement, toutes opérations quelconques, juridiques, économiques, financières, civiles et commerciales, se rattachant directement ou indirectement à cet objet et pouvant contribuer au développement de la société.

Le gérant actuel de ladite Société est :

- **Monsieur Manuel Fernando MAIA**
  Né le 29 mai 1968 à Amarante au Portugal, de nationalité Française
  Demeurant à Grâne (26400) au 4650 Route de Loriol - Divorcé

Il n'existe aucun nantissement portant sur les actifs de la société.

La Société détient une participation de 100% des actions de la SASU ATH Location.

Aucun salarié ne figure dans l'effectif de la Société.

S'agissant de l'immeuble dans lequel l'activité est exercée, il y a un prêt d'usage sans contrepartie financière avec Mr Manuel MAIA.

ORIGINE DE PROPRIETE DES ACTIONS

La SCI Abex Immobilier, cédant possède dans cette société 500 parts (soit 50 % du capital social), pour les avoir acquises le premier septembre 2021.

Le Cédant déclare que les titres sont libres de toutes sûretés, nantissements et autres droits quelconques.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. CESSION

Par les présentes, ce Cédant cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à L'Acquéreur qui accepte, 500 parts sociales des 1 000 parts sociales composant le capital social, intégralement libérées, de la société ABEX Location ci-après désignés « les Titres ».

ARTICLE 2. PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **CINQ CENT EUROS (500 euros)** ci-après le « Prix », soit UN EURO (1 €) par parts, que l'Acquéreur a payé à l'instant même au Cédant, qui le reconnaît et lui en donne valable et définitive quittance.

BON POUR QUITTANCE DE LA SOMME DE CINQ CENT EUROS

ARTICLE 3. PROPRIETE ET JOUISSANCE

L'Acquéreur devient l'unique propriétaire des parts sociales cédées à compter de ce jour et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts sociales, 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.

ARTICLE 4. COMPTE D'ASSOCIE

Le Cédant déclare n'être, à ce jour, titulaire d'aucun compte courant ou de dépôt inscrits dans les livres de la Société.

Il déclare n'avoir jamais consenti d'abandon de créance au profit de la Société, prévoyant une clause de remboursement en cas de retour à meilleure fortune et dont la clause de retour serait en cours.

ARTICLE 5. CAUTIONNEMENTS DONNES PAR LE CEDANT

Le Cédant et la société représentée par Monsieur Manuel MAIA, Gérant, déclarent n'être tenus par aucun engagement de cautions, avals et autres sûretés au profit de la Société, de filiales, ou de tous tiers.

ARTICLE 6. GARANTIES DU CEDANT

Le Cédant consent solidairement au profit du cessionnaire aucune garantie d'actif et de passif sur les comptes et engagements de la Société ABEX Location.

ARTICLE 7. DATE DE REALISATION

La cession des Titres intervient ce jour.

- La Cession est réalisée par la cession des parts sociales ;
- De la convention de garantie actif passif signée ;

- Des registres légaux juridiques et comptables de la Société ;
- Du procès-verbal des décisions de la Société emportant autorisation de la présente opération et agrément du Cessionnaire ;
- Des procès-verbaux des sociétés emportant le cas échéant mise à jour des statuts, nomination du ou des nouveaux dirigeants mandataires sociaux ;
- De l'ensemble des moyens de paiement de la Société ;

En contrepartie, le Cessionnaire s'acquitte du paiement du Prix aux conditions ci-dessous indiquées.

ARTICLE 8. DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Tous droits et taxes relatifs aux présentes incomberont à l'acquéreur, à l'exception de l'impôt sur la plus-value de cession des droits sociaux qui incombera au cédant (article 160 CGI).

Le cédant déclare que la Société est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les titres cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports effectués à la société.
Il précise que la Société n'est pas une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts.

Il sera perçu un droit de 3 % liquidé sur le prix de cession. Ce droit s'applique après un abattement de 23 000€ sur la valeur totale des parts.

En conséquence, la valeur servant à la liquidation des droits d'enregistrement est de :
500 euros x 3 % - (500 x 23 000 / 1 000) = 15 € – 11 500 €

C'est donc un droit fixe de 25 € qui s'appliquera.

ARTICLE 9. FISCALITE SUR LES PLUS VALUES

Le Cédant déclare être parfaitement informés et faire son affaire personnelle des conséquences fiscales de la présente cession et de l'obligation de procéder à la déclaration fiscale, sur ses propres déclarations d'impôt sur les revenus de l'année 2024 (imprimés n° 2042 et annexes notamment n° 2074, à produire à l'administration fiscale avant le 31/05/2025), de la plus-value éventuellement réalisée à l'occasion de la présente opération de cession de titres, tant en matière d'impôt sur le revenu que de contributions sociales (CSG / CRDS, prélèvement social…).

ARTICLE 10. NOTIFICATIONS

Toute notification au titre des présentes sera considérée avoir été régulièrement effectuée si elle est faite par lettre recommandée avec accusé de réception ou par télécopie suivie d'une confirmation par lettre recommandée avec accusé de réception aux adresses ci-après ou à toute autre adresse qui pourra avoir été communiquée par l'une des Parties à l'autre ultérieurement :

- Pour le Cédant : à l'adresse visée en tête des présentes ;
- Pour l'Acquéreur : à l'adresse visée en tête des présentes.

Chaque Partie s'engage à notifier sans délai à l'autre tout changement d'adresse. A défaut, la notification faite au dernier domicile connu sera réputée valable. Toute notification sera irrévocablement réputée avoir été reçue quarante-huit heures après la date de la première présentation.

ARTICLE 11. DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

L'acte sera régi et interprété conformément à la loi française.

Toute contestation qui viendrait à naître à l'occasion du présent acte et de ses suites et notamment à propos de sa formation, de sa validité, de son interprétation, de son exécution ou de sa résiliation sera de la compétence exclusive du Tribunal de Commerce de Romans-sur-Isère (Drôme).

ARTICLE 12. DIVERS

12.1 Honoraires

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

12.2 Intégrité de la volonté des Parties

Le présent Contrat exprime l'intégralité de la volonté des Parties en ce qui concerne son objet et fait novation et se substitue à toutes propositions, déclarations, accord, conventions verbales ou écrites y afférentes.

Toutes modification du Contrat ne pourra se faire que d'un commun accord écrit des Parties constaté par un avenant.

12.3 Confidentialité

Les Parties conviennent de conserver l'entière confidentialité du Contrat à l'égard des tiers.

Chacune des Parties s'engage à ne pas communiquer le Contrat à des Tiers, à l'exception de ses conseils, des banques et des tiers qui bénéficient du droit d'en obtenir communication aux termes de la loi ou des règlements en vigueur, de ses associés directs ou indirectes.

La Partie qui aurait divulgué ou rendrait nécessaire la divulgation du Contrat supporterait seule l'ensemble des conséquences dommageables de toute nature qui pourraient en résulter.

12.4 Impossibilité partielle d'exécuter

Si une ou plusieurs des clauses du Contrat ne peuvent être mises en œuvre pour quelque cause que ce soit, les autres stipulations du Contrat garderont néanmoins toute leur validité.

Les Parties tenteront, au travers de négociations de bonne foi, d'adapter ou de remplacer la ou les clauses qui se seront avérées inapplicables.

L'échec des Parties à arriver à un accord pour l'adaptation ou le remplacement des stipulations en cause n'affectera pas la validité du Contrat.

12.5 Tolérance

Aucun fait de tolérance par l'une ou l'autre des Parties, même répété de l'infraction par l'autre Partie de l'une quelconque des stipulations du Contrat ne saurait constituer une renonciation par ladite Partie lésée à l'une quelconque des stipulations présentes.

12.6 Interprétation

Toute référence à un article (ci-après « Article ») ou à une annexe (ci-après « Annexe ») constitue, sauf stipulation expresse contraire, une référence à un Article ou à une Annexe du Contrat.

Les intitulés des Articles et paragraphes du Contrat ne figurent que pour plus de commodité et n'affectent en aucune manière le sens des stipulations auxquelles ils font référence.

Les termes dont la première lettre apparaît en majuscule ont la signification dont le Contrat donne une définition expresse :

- Les définitions données par un terme employé au pluriel s'appliqueront tant à l'ensemble ainsi défini qu'à un ou plusieurs de ses éléments pris individuellement.

- Les définitions données pour un terme employé au pluriel s'appliqueront également lorsque ce terme sera employé au singulier et vice versa.

12.7 Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile aux adresses mentionnées en tête des présentes.

ARTICLE 13. FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues à l'article 1690 du Code civil, à la diligence du cessionnaire à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet. Toutefois, cette signification pourra être remplacée par le dépôt d'un original du présent acte au siège social contre remise par le Président d'une attestation de ce dépôt.

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.

Fait à Beaumont-lès-Valence
Le 1er septembre 2024
En cinq (5) originaux

Annexes à l'acte de cession de titres :

Annexe 1 : Copie de l'assemblée générale extraordinaire de la Société en date du 1er septembre 2024 agréant Monsieur Mathis BURRIER.

ABEX Immobilier Représentée par Monsieur Benoît BURRIER Cédant
Monsieur Mathis BURRIER Représentée par Mme FUSTIER Audrey ou Mr Benoît BURRIER ses représentants légaux Cessionnaire

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
DROME
Le 15/05/2025 Dossier 2025 00020786, référence 2604P01 2025 A 00948
Enregistrement : 25 € Penalités : 3 €
Total liquidé : Vingt-huit Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros