

AB IMMO

Société Civile au capital de 1.000 €

Siège social : CHATEAUROUX (36000) 167 Avenue de Blois

813.886.470 – RCS CHATEAUROUX

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

■ **La société GARAGE AB-PERF**, société par actions simplifiée au capital de 30.000 €, dont le siège social est sis à CHATEAUROUX (36000) 167 Avenue de Blois, immatriculée au RCS de CHATEAUROUX sous le n° 803.129.402 et représentée par Monsieur Benjamin ANIERE, Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

**Ci-après dénommée « LE CEDANT »
D'UNE PART**

ET :

■ **La société AB HOLDING**, société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 271.000 €, dont le siège social est à DEOLS (36130) 8 Chemin de Montbain, immatriculée au RCS de CHATEAUROUX sous le n° 931.547.053, représentée par Monsieur Benjamin ANIERE à l'effet des présentes en sa qualité de Président,

**Ci-après dénommée « LE CESSIONNAIRE »
D'AUTRE PART**

PREALABLEMENT, IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

EXPOSE

Il existe une Société Civile Immobilière présentant les caractéristiques suivantes :

- Dénomination : AB IMMO
- Capital : 1.000 € (100 parts de 10 €)
- Siège social : CHATEAUROUX (36000) 167 Avenue de Blois.
- RCS CHATEAUROUX n° 813.886.470
- Objet : L'acquisition de tous biens immobiliers, l'administration et l'exploitation par bail, la location de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement, 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 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.

AB AB

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et de Sociétés (le 05/10/2015).

- Date de clôture de l'exercice social : 31 décembre de chaque année

- Formation du capital : Apports en numéraires

- Répartition du capital :

- Monsieur Benjamin ANIERE quatre-vingt-dix parts, numérotées 1 à 90, ci	90
- La SAS GARAGE AB-PERF, dix parts numérotées 91 à 100, ci	<u>10</u>

Total, soit cent parts sociales représentées, ci	100
--	-----

- Gérant : Benjamin ANIERE, demeurant à DEOLS (36130) 8 Chemin de Montbain.

- Régime fiscal : Impôt sur les sociétés.

- Agrément (Article 13 des statuts) : Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.

CELA EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

CESSION DE PARTS

Le CEDANT, soussigné de première part, cède et transporte sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière au CESSIONNAIRE, soussigné de seconde part, qui accepte, les dix (10) parts sociales, numérotées de 91 à 100, qu'il possède dans la SCI « AB IMMO ».

Les parts et droits ci-dessus ne sont représentés par aucun titre.

Le CESSIONNAIRE sera propriétaire des parts et des droits cédés et en aura la jouissance à compter de ce jour.

Le CESSIONNAIRE sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts et droits cédés à compter de cette même date. A cet égard, le CEDANT déclare que les parts et droits cédés sont libres de tout gage ou nantissement et qu'elles sont intégralement libérées.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts et les droits cédés appartiennent à la SAS GARAGE AB-PERF pour les avoir souscrites à la constitution de la société selon acte sous seing privé du 7 septembre 2015.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de deux mille (2.000) euros la part sociale, soit un prix global de VINGT MILLE (20.000) EUROS.

MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX

Le prix de la présente cession est payé comptant, ce jour par le Cessionnaire au Cédant, par débit de la somme totale de VINGT MILLE (20.000) EUROS qu'il dispose dans son compte-courant d'associé au sein du Cédant.

Déclarations du Cédant sur les parts cédées

Le Cédant déclare être le seul et l'unique propriétaire des titres cédés, lesquels ne sont ni gagés, ni nantis et déclare en outre qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à leur cession au profit du Cessionnaire.

AGREMENT

A cet égard et en application des dispositions de l'article 13 des statuts, la société AB HOLDING, a été agréée en qualité de nouvel associé de la société, par une délibération de l'assemblée générale des associés en date du 7 octobre 2025.

POUVOIRS - FORMALITES

La présente cession sera notifiée au gérant de la société au moyen du dépôt d'un original de l'acte contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt, conformément aux dispositions de l'article L. 221-14 du Code de Commerce.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités prescrites par la loi.

DECLARATION SUR LA TAXATION DES PLUS-VALUES

Les soussignés déclarent avoir été informés des dispositions édictées par les articles 150 U à 150 UB concernant les taxations des plus-values sur les cessions de titres de sociétés immobilières.

DECLARATIONS FISCALES

Le CEDANT déclare que la présente cession ne remet pas en cause le régime fiscal de la société qui reste à l'impôt sur les sociétés et que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code Général des Impôts.

Il déclare que la présente cession n'est pas de nature à remettre en cause un régime de faveur spécifique.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Lu et approuvé par les parties soussignées qui 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.

IMPOSITION DE LA PLUS-VALUE

Le Cédant déclare que pour l'imposition de ses revenus, il dépend du service des impôts de CHATEAUROUX (36000).

Les parts présentement cédées lui appartiennent pour les avoir acquises dans les conditions rappelées ci-dessus, pour un montant de cent euros (100 €)

Le Cédant fera son affaire personnelle, au titre des plus-values sur valeurs mobilières et droits sociaux, des déclarations et du paiement de la taxation et des prélèvements sociaux s'y rapportant, sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier, le cas échéant. Il reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes obligations qui s'imposent à lui en conséquence de la présente cession.

MISE A JOUR DES STATUTS

En conséquence de la présente cession, Monsieur Benjamin ANIERE et la société AB HOLDING, seuls associés de la société, décident de mettre à jour les statuts de la société et de modifier ainsi qu'il suit l'article 7 des statuts qui sera désormais rédigé comme suit :

« Article 7 – Capital social

Le capital social est fixé à mille euros (1 000 euros).

Il est divisé en 100 parts de 10 euros chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

<i>à Monsieur Benjamin ANIERE, quatre-vingt-dix parts sociales, ci</i>	<i>90</i>
<i>à SAS AB HOLDING, dix parts sociales, ci</i>	<i>10</i>

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts sociales.

Conformément à la loi, les soussignés déclarent expressément que lesdites parts ont été souscrites en totalité par les associés et intégralement libérées, qu'elles représentent des apports en espèces et qu'elles sont réparties entre les associés compte tenu des apports d'origine et des cessions de parts intervenues dans les proportions indiquées ci-dessus ».

ENREGISTREMENT

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement. Les cessions de parts de sociétés à prépondérance immobilière non cotées sont soumises à un droit d'enregistrement de 5 % (CGI art. 726, I-2°).

Pour la perception des droits d'enregistrement, le cédant atteste que les parts, objet de la présente cession, ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués à la Société.

Il déclare, en outre, que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société.

FRAIS

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

DECHARGE ET RECONNAISSANCE

1) Les parties reconnaissent et déclarent :

Avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions de la cession projetée.

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 soit intervenu entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte.

2) Les soussignés déclarent avoir eu recours à la compétence d'un seul Conseil pour la rédaction des présentes. Ils reconnaissent avoir été informés par ce dernier :

- de la possibilité qu'ils avaient de s'attacher chacun un Conseil pour l'élaboration et l'étude du présent document,

- qu'il ne pourra intervenir dans aucun litige qui pourrait naître ultérieurement dans l'application et la mise en œuvre des présentes ou qui en seraient la conséquence.

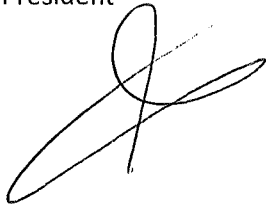
Le CESSIONNAIRE déclare avoir souverainement apprécié l'étendue de ses engagements et ses responsabilités futures sans avoir été incité à prendre les engagements résultant des présentes par le rédacteur de l'acte.

ELECTION DE DOMICILE

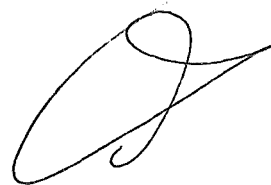
Pour l'exécution des présentes, les parties élisent election de domicile en leur domicile ou siège social respectif.

Fait à CHATEAUROUX (36000), le 7 octobre 2025
En six exemplaires originaux

La société GARAGE AB-PERF
Monsieur Benjamin ANIERE
Président



La société AB HOLDING
Monsieur Benjamin ANIERE
Président



Ca	Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT INDRE Le 14/10/2025 Dossier 2025 00020418, référence 3604P01 2025 A 00737 Enregistrement : 1000 € Penalités : 0 € Total liquidé : Mille Euros Montant reçu : Mille Euros
----	---