

**A.M.S**  
Société civile immobilière  
au capital de 1 000 euros  
Siège social : 5 rue de Traverse  
70700 GEZIER ET FONTENELAY  
500 398 730 RCS VESOUL

**Dossier: 2025/18292**

## CESSION DE PARTS SOCIALES

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

**Monsieur Arnaud, Michel, Emile SAUGE**, né le 31 décembre 1988 à BESANCON, de nationalité française, demeurant 21 Route de Bussières, 70190 BOULOT, marié avec Madame Lauriane, Gilberte, Gisèle FROIDEVAUX sous le régime de la Communauté réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie de BOULOT le 29 octobre 2016

**Madame Lauriane, Gilberte, Gisèle FROIDEVAUX**, épouse SAUGE, née le 30 juin 1986 à MONTBELIARD, demeurant 21 route de Bussières, 70190 BOULOT, mariée avec Monsieur Arnaud SAUGE sous le régime de la Communauté réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie de BOULOT le 29 octobre 2016

Ci-après dénommé "les Cédants",  
D'une part,

ET

**Monsieur Alexis GAUTHIER** né le 30 septembre 1989 à HIRSON, de nationalité française, demeurant 23 rue Platine, 25480 ECOLE VALENTIN, pacsé avec Madame Camille MOREL, née le 6 décembre 1989, sous le régime de la séparation de biens.

**La Société LES DOUDOUS INVEST**, société par actions simplifiée au capital de 500 euros dont le siège social est situé 21 Route du Bussières à BOULOT (70190) immatriculée au RCS de VESOUL sous le numéro 989 967 914 et représentée par Monsieur Arnaud SAUGE en sa qualité de Président

Ci-après dénommé "les Cessionnaires",  
D'autre part,

### EN PRESENCE DE :

**La Société AMS**, Société civile immobilière au capital de 1000 euros dont le siège social est situé 5 rue de Traverse à GEZIER ER FONTENELAY (70700) immatriculée au RCS de VESOUL sous le numéro 500 398 730 et représentée par Monsieur Arnaud SAUGE pris en sa qualité de Gérant,

Ci-après dénommée « la Société »

## **IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :**

Suivant acte sous signature privée en date du 9 août 2007, il existe une société civile immobilière dénommée A.M.S, au capital de 1 000 euros, divisé 100 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 5 rue de Traverse, 70700 GEZIER ET FONTENELAY, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de VESOUL sous le numéro 500 398 730 pour une durée de 99 ans.

La société A.M.S a pour objet principal :

En France comme à l'étranger, l'acquisition, la propriété, l'administration, la location, l'exploitation par bail ou autrement de tous immeubles, biens immobiliers ou mobiliers, faisant soit l'objet d'un apport initial, soit d'une acquisition ultérieure.

Le capital social est actuellement réparti de la manière suivante :

A Monsieur Arnaud SAUGE.....50 parts sociales

A Madame Lauriane FROIDEVAUX épouse SAUGE.....50 parts sociales

Les Cédants ont manifesté leur souhait de céder les parts sociales leur appartenant aux Cessionnaires qui ont manifesté leur 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, Madame Lauriane SAUGE cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit à :

- Monsieur Alexis GAUTHIER qui accepte, 20 parts sociales de 10 euros lui appartenant dans la Société.
- La Société LES DOUDOUS INVEST qui accepte, 30 parts de 10 euros lui appartenant dans la Société.

Par les présentes, Monsieur Arnaud SAUGE cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit à :

- Monsieur Alexis GAUTHIER qui accepte, 20 parts sociales de 10 euros lui appartenant dans la Société.
- La Société LES DOUDOUS INVEST qui accepte, 30 parts de 10 euros lui appartenant dans la Société.

### **Article 2 - Propriété - Jouissance**

Monsieur Alexis GAUTHIER devient l'unique propriétaire des parts qui lui sont 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 ces parts postérieurement à ce jour.

La Société LES DOUDOUS INVEST devient l'unique propriétaire des parts qui lui sont 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 ces parts postérieurement à ce jour.

### **Article 3 - Remise de pièces**

Le Cédant a remis présentement à chaque 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 4 - Prix de cession**

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal MILLE EUROS (1000 euros), soit DIX EUROS (10 euros) par part sociale, que chaque cessionnaire a payé selon les modalités suivantes :

Monsieur Alexis GAUTHIER a payé ce jour :

- La somme de 200 euros à Madame Lauriane SAUGE, qui le reconnaît et lui en donne valable et définitive quittance.
- La somme de 200 euros à Monsieur Arnaud SAUGE, qui le reconnaît et lui en donne valable et définitive quittance.

La Société LES DOUDOUS INVEST a payé ce jour :

- La somme de 300 euros à Madame Lauriane SAUGE, qui le reconnaît et lui en donne valable et définitive quittance.
- La somme de 300 euros à Monsieur Arnaud SAUGE, qui le reconnaît et lui en donne valable et définitive quittance.

### **Article 5 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire**

Le Cédant déclare :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et n'ont fait l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à sa cession,
- que la Société A.M.S 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 6 - Origine de propriété des parts sociales**

Les parts présentement cédées par Monsieur Arnaud SAUGE ont été reçues en contrepartie d'un apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

Les parts présentement cédées par Madame Lauriane SAUGE ont été reçues en contrepartie d'une donation en date du 26 décembre 2012 consentie par Monsieur Arnaud SAUGE.

#### **Article 7- Déclaration pour l'enregistrement**

Le Cédant déclare que la Société A.M.S est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créés 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.

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.

Le cédant déclare en vertu de l'article 726, III, B du Code général des impôts :

- que les droits sociaux cédés ne sont pas afférents à une société transparente au sens de l'article 1655 ter du Code général des impôts et que, par conséquent, le régime DMTO applicable à la cession d'un bien immobilier n'est pas applicable à la présente cession ;

- que les participations cédées ne confèrent pas au cessionnaire, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du Code général des impôts ;

- que le cessionnaire n'a pas acquitté ou ne s'est pas engagé à acquitter, directement ou indirectement, des dettes contractées auprès du cédant par la personne morale dont les titres sont cédés.

Ainsi aucune déclaration supplémentaire ne sera nécessaire.

- 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 ne confèrent pas 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.

Les Parties déclarent en outre que la cession du compte-courant d'associé fait l'objet d'une convention expresse et que son prix, dissocié du prix de cession des parts, n'est en conséquence pas soumis à enregistrement fiscal.

#### **Article 8- Formalités de publicité - Pouvoirs**

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues par l'article 1690 du Code civil. Toutefois, cette signification pourra être remplacée par le dépôt d'un original du présent acte au siège social contre remise par la gérance 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.

#### Article 9- 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 10 - 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 GEZIER ET FONTENELAY  
Le 19 août 2025

<p>Le Cédant Madame Lauriane SAUGE</p>	<p>Signé par Lauriane SAUGE Le 9 sept. 2025</p> <p>Signed with doc_5Pq <b>Universign</b> tx_xgZe2B3aaZG8</p>
<p>Le Cédant Monsieur Arnaud SAUGE</p> <p>En présence de : La Société AMS représentée par Monsieur Arnaud SAUGE</p> <p>Le Cessionnaire : La Société DOUDOUS INVEST représentée par Monsieur Arnaud SAUGE</p>	<p>Signé par Arnaud SAUGE Le 9 sept. 2025</p> <p>Signed with doc_5Pq <b>Universign</b> tx_xgZe2B3aaZG8</p>
<p>Le Cessionnaire Monsieur Alexis GAUTHIER</p>	<p>Signé par Alexis GAUTHIER Le 10 sept. 2025</p> <p>Signed with doc_5Pq <b>Universign</b> tx_xgZe2B3aaZG8</p>

Inscrit à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE  
L'ENREGISTREMENT

HAUTE-SAONE

Le 10/10/2025 Dossier 2025 00018292, référence 7004P31 2025 A 00652

Enregistrement : 125 € Penalités : 13 €

Total liquidé : Cent trente-huit Euros

Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

La contrôleur des Finances Publiques  
Muriel CROISET

