

L'INPI a détecté une pièce justificative
et a procédé à son retrait dans le document.

CESSIONS DE PARTS SOCIALES DANS LA SOCIETE AB IMMO

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Geoffrey BARRET,

né le 08 janvier 1998 à PONTARLIER (25),

de nationalité française,

demeurant 6 Rue de la Lisière, 25500 NOEL CERNEUX,

lié avec Madame Suzy BOBILLIER-MONNOT, née le 15 mai 1999 à PONTARLIER (25), de nationalité française, par un pacte civil de solidarité, sous le régime de la séparation de biens, déclaré conjointement en date du 29 novembre 2022,

Monsieur Anthony BAVEREL,

né le 16 avril 1997 à PONTARLIER (25),

de nationalité française,

demeurant 16 Rue Baillée 25500 MONTLEBON,

lié avec Madame Adeline BOILLOD, née le 10 janvier 1997 à PONTARLIER (25), de nationalité française, par un pacte civil de solidarité, sous le régime de la séparation de biens, déclaré conjointement en date du 19 août 2021,

*ci-après dénommés "les Cédants",
d'une part,*

ET

La société GOLD IMM'VEST, Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 1 000 euros, ayant son siège social 20 Avenue Charles de Gaulle 25500 MORTEAU, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 907 480 560 RCS BESANCON, représentée par Monsieur Anthony BAVEREL, en qualité de Président,

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

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

Suivant acte sous signature privée en date à MORTEAU du 27 mai 2019, il existe une société civile immobilière dénommée AB IMMO, au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 20 Avenue Charles de Gaulle, 25500 MORTEAU, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 852 040 609 RCS BESANCON pour une durée de 99 ans expirant le 1^{er} juillet 2118.

La société AB IMMO a pour objet principal l'acquisition, la 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.

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Anthony BAVEREL, demeurant 16 Rue Baillée 25500 MONTLEBON.

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

Monsieur Anthony BAVEREL,

quatre-vingt-dix-neuf parts sociales en pleine propriété, ci
numérotées de 1 à 99

99 parts

Monsieur Geoffrey BARRET,

une part sociale en pleine propriété, ci
numérotée 100

1 part

Monsieur Anthony BAVEREL, cédant, possède dans cette Société 99 parts sociales de 10 euros chacune. Il a manifesté le souhait de céder 98 parts sociales au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

Monsieur Geoffrey BARRET, cédant, possède dans cette Société 1 part sociale de 10 euros. Il a manifesté le souhait de céder 1 part sociale au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de l'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 Anthony BAVEREL cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société GOLD IMM'VEST qui accepte, **QUATRE-VINGT-DIX-HUIT** parts sociales de 10 euros numérotées de 2 à 99 sur les quatre-vingt-dix-neuf parts lui appartenant dans la Société,
- Monsieur Geoffrey BARRET cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société GOLD IMM'VEST qui accepte, **UNE** part sociale de 10 euros numérotées 100 lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

La société GOLD IMM'VEST 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 ces parts postérieurement à ce jour.

Article 3 - Remise de pièces

Les Cédants ont 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 4 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX euros** (990 €), soit DIX euros (10 €) par part sociale, réparti comme suit :

- **NEUF CENT QUATRE-VINGTS euros** (980 €), soit DIX euros (10 €) par part sociale, que la Société GOLD IMM'VEST a payé à l'instant même à Monsieur Anthony BAVEREL, qui le reconnaît et lui en donne valable et définitive quittance,
- **DIX euros** (10 €), soit DIX euros (10 €) la part sociale, que la Société GOLD IMM'VEST a payé à l'instant même à Monsieur Geoffrey BARRET, qui le reconnaît et lui en donne valable et définitive quittance.

Article 5 - Agrément de la cession

Ces cessions sont soumises à agrément conformément aux dispositions de l'article Deuxième du Titre III des statuts.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 20 janvier 2026, la collectivité des associés a autorisé les présentes cessions et a déclaré agréer la société GOLD IMM'VEST, 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 Deuxième du Titre II des statuts sous la condition suspensive de la réalisation desdites cessions et de leur signification à la Société ou de la mention des cessions sur le registre des transferts, si les statuts le prévoient.

Monsieur Anthony BAVEREL intervient aux présentes en qualité de gérant, et déclare accepter les présentes cessions lesquelles deviennent opposables à la société et dispense expressément le cessionnaire d'avoir à les signifier à la société.

Article 6 - Déclarations des Cédants et du Cessionnaire

Les Cédants déclarent :

- que la part cédée est libre de tout nantissement et ne fait l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à sa cession,
- que la société AB IMMO 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.

Les Cédants 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 7 - Origine de propriété des parts sociales

Les parts présentement cédées appartiennent en propre à chacun des Cédants respectivement pour les avoir reçues en contrepartie de leur apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

Les parts présentement cédées ne dépendent pas de la communauté de biens existant entre les Cédants et leur conjoint respectif, l'intervention de ces derniers n'est pas nécessaire.

Article 8 - Déclaration pour l'enregistrement

Les Cédants déclarent que la société AB IMMO 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.

Ils précisent que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts et déclarent 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 ils dépendent pour la déclaration de leurs revenus ou bénéfices est BESANCON ;
- que le prix de cession est de 10 euros par part cédée,
- que le prix d'acquisition était de 10 euros 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.

$990 \times 5\% = 49,50$ euros

En outre, un droit d'enregistrement de 50 euros sera dû.

Les Cédants déclarent 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(des) cédants par la personne morale dont les titres sont cédés.

Ainsi aucune déclaration supplémentaire ne sera nécessaire.

Article 9 - Pouvoirs

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 10 - 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 11 - Frais

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

Article 12 - 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.

Acte signé en la forme électronique figurant en page des signatures.

Anthony BAVEREL

En son nom et en qualité de gérant

Lu et approuvé. Bon pour la cession. Bon pour quittance.

Le Cédant

Signé par Anthony BAVEREL
Le 20 janv. 2026

Signed with doc_aJm8
Universign bx_DWdY2yeV8QQZ

Geoffrey BARRET

Lu et approuvé. Bon pour la cession. Bon pour quittance.

Le Cédant

Signé par Geoffrey BARRET
Le 21 janv. 2026

Signed with doc_aJm8
Universign bx_DWdY2yeV8QQZ

Société GOLD IMM'VEST

Représentée par son Président, Monsieur Anthony BAVEREL

Lu et approuvé. Bon pour acceptation des cessions.

Le Cessionnaire

Signé par Anthony BAVEREL
Le 20 janv. 2026

Signed with doc_aJm8
Universign bx_DWdY2yeV8QQZ

