



RCS : BORDEAUX

Code greffe : 3302

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

## REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de BORDEAUX atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2001 B 00637

Numéro SIREN : 434 830 279

Nom ou dénomination : A2A CONSEIL EN CREATION DE PATRIMOINE IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 21/02/2014 sous le numéro de dépôt 3571

# SARL A2A Conseil en Création de Patrimoine Immobilier

## Acte de cession des parts sociales

### Avenant rectificatif d'une erreur de plume

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

M. Dominique ANDRIEUX et Mme Nicole ANDRIEUX 52 Bis Avenue Phénix Haut Brion 33600 Pessac agissant en leur qualité d'associé de la société A2A Conseil en Création de Patrimoine Immobilier société à responsabilité limitée dont le capital est de 12276 euros, ayant son siège social à 52 Bis Avenue Phénix Haut Brion 33600 Pessac et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bordeaux sous le numéro SIREN 434 830 279 propriétaires sur un total de 120 parts sociales : M. Andrieux propriétaire de 65 parts d'un montant de 122.76 € chacune et Mme Nicole Andrieux propriétaire de 55 parts d'un montant de 122.76 € chacune, ci après conjointement désigné le cédant, D'UNE PART,

Et Mme Estelle MAIGROT demeurant à 44 avenue de Pinsan, Artigues près Bordeaux 33370 ci-après dénommée la cessionnaire, D'AUTRE PART,

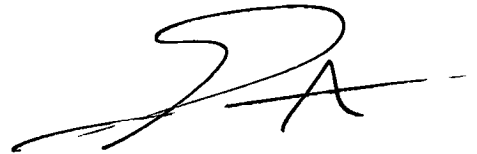
**IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :**

#### Article 1er. Cession des parts rectificatif

Le cédant cède et transfère, sous les garanties ordinaires et de droit, au cessionnaire, qui accepte, les parts sociales numérotées de 1 à 120 de la société A2A Conseil en Création de Patrimoine Immobilier qui lui appartiennent toutes entièrement libérées

Fait à Pessac, le 21/01/2014 pour une prise d'effet au 01/01/2014 à 0 h

**Signatures des parties.**



**Signature des associés.** Précédée de « bon pour autorisation de la cession et agrément du cessionnaire ».

Bon pour autorisation de la cession et agrément du cessionnaire



Bon pour autorisation de la cession et agrément du cessionnaire

Le présent acte a été  
déposé au Greffe du  
Tribunal de commerce  
de Bordeaux

Le 21 FEV. 2014



sous le N°... 3571...

# SARL A2A Conseil en Création de Patrimoine Immobilier

## Acte de cession des parts sociales

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

M. Dominique ANDRIEUX et Mme Nicole ANDRIEUX 52 Bis Avenue Phénix Haut Brion 33600 Pessac agissant en leur qualité d'associé de la société A2A Conseil en Création de Patrimoine Immobilier société à responsabilité limitée dont le capital est de 12276 euros, ayant son siège social à 52 Bis Avenue Phénix Haut Brion 33600 Pessac et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bordeaux sous le numéro SIREN 434 830 279 propriétaires sur un total de 100 parts sociales : M. Andrieux propriétaire de 55 parts d'un montant de 122.76 € chacune et Mme Nicole Andrieux propriétaire de 45 parts d'un montant de 122.76 € chacune, ci après conjointement désigné le cédant, D'UNE PART,

Le capital est constitué de 100 parts  
Et Mme Estelle MAIGROT demeurant à 44 avenue de Pinsan, Artigues près Bordeaux 33700 Cappean dénommée la cessionnaire, D'AUTRE PART,  
Née le 17-7-1978 à Chaumont (à Chaumont 52)

Le présent acte a été  
déposé au Greffe du  
Tribunal de commerce  
de Bordeaux

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT : Le 21 FEV. 2014

### Article 1er. Cession des parts

sous le N° 3571

Le cédant cède et transfère, sous les garanties ordinaires et de droit, au cessionnaire, qui accepte, les parts sociales numérotées de 1 à 100 de la société A2A Conseil en Création de Patrimoine Immobilier qui lui appartiennent toutes entièrement libérées

### Article 2. Prix

La cession est réalisée moyennant le prix de 24 276 €, que le cédant reconnaît pour 12 276 € faire crédit au cessionnaire à l'échéance du 31 mars 2014 dans l'attente d'un prêt bancaire et dont il lui donnera quittance à la date de réception du virement de la banque et pour 12 000 € faire l'objet d'un crédit vendeur qui sera remboursé à raison de 500 € par mois pendant 24 mois à partir du 31 mars sous déduction des avances perçues en numéraire ou matériel. Ces dernières retardant d'autant de mois le premier paiement que la valeur de 500 € y est incluse.

### Article 3. Agrément

L'unanimité des associés autorise, par la présente, la cession de parts sociales et agréé le cessionnaire en qualité de nouvel associé. Tout agrément précédant est nul et non avenu. Tous les associés ont signé le présent acte en faisant précéder leur signature de la mention « bon pour autorisation de la cession et agrément du cessionnaire ».

### Article 4. Propriété

Le cessionnaire devient propriétaire, à compter de ce jour, des parts sociales ci-dessus mentionnées avec tous les droits et obligations qui y sont attachés. Le cédant le subroge dans tous ses droits et actions attachés aux parts cédées, notamment quant à la distribution des éventuels bénéfices réalisés lors de l'exercice 2014 et des suivants. Le cessionnaire reconnaît et accepte avoir reçu du cédant une copie des statuts de la société, copie dont il a pris connaissance.

### Article 5. Garantie d'actif et de passif

Le cédant déclare :

M  
N C N

- que la société a été régulièrement constituée et que son immatriculation au registre du commerce et des sociétés est à jour de toutes publicités résultant des décisions collectives prises par les associés;
- que les assemblées des associés ont été régulièrement tenues et que le registre des procès-verbaux des assemblées des associés est à jour;
- que la société respecte l'ensemble de la réglementation commerciale afférente à son activité et qu'elle dispose des autorisations, licences ou homologations requises par cette réglementation;
- qu'en présence de clause intuitu personae entraînant la résiliation du contrat en cas de cession de contrôle à un tiers que la cession des parts sociales demeure sans incidence sur la continuité des contrats existant entre la société et les tiers.
- que la société s'est acquittée de toutes ses obligations contractuelles;
- qu'aucun bail commercial n'a été conclu à ce jour,
- que la société n'a pas porté atteinte aux droits des tiers et qu'il n'existe actuellement aucune réclamation à son encontre, ni litige judiciaire, ni procédure arbitrale sous réserve de l'appel de M. Bellon débouté dans son action en date du 24 octobre 2013.
- que le cédant solde son compte courant inscrit dans la comptabilité de la société à l'arrêté du bilan du 31/12/2013.
- que les éléments d'actif (stocks, immobilisations) et de passif figurent au bilan conformément aux méthodes comptables en cours dans la profession;
- que les actifs de la société ne font l'objet d'aucun nantissement, gage, privilège ou hypothèques;
- que la société est légitimement propriétaire, sans contestation actuelle ou à venir, des biens meubles ou immeubles, corporels ou incorporels figurant à l'actif de son bilan en date du 31/12/2013
- que le matériel et les équipements de la société fonctionnent, conformément aux normes applicables, en état normal de d'entretien et de réparation;
- que l'ensemble des contrats de travail ont été conclus conformément à la réglementation du droit du travail et que la société est en règle avec l'ensemble des dispositions sociales qui lui sont applicables (loi, règlement, convention collective);
- que la société est à jour de ces obligations et cotisations sociales;
- que la société respecte les normes de sécurité et d'hygiène pour ses salariés et pour les lieux recevant du public;
- que la société n'exploite aucune installation classée en protection de l'environnement et qu'elle exerce son activité en respectant la réglementation des déchets et celle de l'eau;
- que la société a souscrit l'ensemble des polices d'assurance pour couvrir les risques auxquels elle est exposée en raison de son activité et des biens qu'elle possède et qu'elle est à jour du paiement des primes correspondantes;
- que la société n'a souscrit aucun engagement de caution, d'aval, de garantie ou tout autre engagement hors bilan pour l'exécution d'engagements de toutes personnes physiques ou morales. Le cédant garantit au cessionnaire l'exactitude de l'ensemble des déclarations énoncées au présent article. Il s'engage en conséquence à l'indemniser de tous préjudices directs ou indirects qui pourraient résulter de l'inexactitude ou du caractère incomplet de ses déclarations.

Le cédant garantit également le cessionnaire contre toute diminution ou insuffisance d'actif, d'augmentation du passif ou révélation de passif nouveau et notamment de tout passif qui pourrait résulter d'un redressement fiscal ou social et qui trouverait une origine antérieure à la cession des parts sociales. L'indemnisation est prévue au bénéfice du cessionnaire. Cependant, le cédant pourra, à la demande du cessionnaire, verser l'indemnisation à la société. Le prix de cession des parts sera bloqué pendant une période de 6 mois, le temps d'effectuer un certain nombre de contrôles ou d'audits visant à vérifier la conformité des déclarations du cédant.

Clauses particulières : Le cessionnaire s'engage à revendre au cédant pour sa valeur comptable majorée de 500 € le véhicule smart figurant à l'actif à première demande du cédant. Le cessionnaire reconnaît devoir au cédant le coût de sa formation IOBSP soit 2000 € réglée le 09 novembre 2013 par le cédant au moyen de son compte courant dans la société A2A Conseil en Création de Patrimoine Immobilier. Le cédant laisse en contrepartie du prêt auprès de la BNP Paribas de Bordeaux Chapeau Rouge un montant de trésorerie équivalent au capital restant dû au 31/12/2013 soit 14.742,38 €.

   
EN

## Article 6. Clause de non-concurrence

Par les présentes, le cédant s'interdit expressément de participer ou de s'intéresser, directement ou indirectement, à toute entreprise dont l'objet serait similaire à celui de la société dont il cède les parts, pendant une durée de 5 années à compter de la signature du présent acte de cession.

## Article 7. Clause d'accompagnement

Par les présentes, à compter de la signature du présent acte de cession, le cédant s'engage expressément à accepter la Cogérance de la société pour une période révocable, à tout instant par le cessionnaire, de deux ans, sans rémunération et donnant droit aux remboursements des frais engagés dans l'exercice de cette cogérance. Il mettra tout en œuvre pour permettre au cessionnaire de poursuivre, au plus tôt, sous sa propre responsabilité l'activité immobilière en lui accordant une carte de mandataire immobilier via la préfecture de Gironde et en approuvant la nomination de la cogérante en tant que responsable du pôle transaction immobilière.

## Article 8. Déclaration pour l'enregistrement

Pour la perception des droits d'enregistrement en représentation de son apport en numéraire Le cédant précise, en outre, que la présente

Enregistré à : POLE ENREGISTREMENT S.I.E. BORDEAUX CENTRE  
Le 15/01/2014 Bordereau n°2014/97 Case n°20

Enregistrement : 38 €

Pénalités :

Total liquidé : trente-huit euros

Montant reçu : trente-huit euros

L'Agent administratif des finances publiques

Ext 625

Régis PRADINES

Agent Administratif Principal

## Article 9. Formalités de publicité

Pour être opposable à la société A2A Conse devra lui être signifiée, conformément aux c gérant d'une attestation de ce dépôt. Pour être cession devront être déposés au greffe du Tribunal de Commerce. Les copies des statuts modifiés certifiés conformes par la gérance et deux copies du procès-verbal d'assemblée ayant délibéré sur cette modification statutaire.

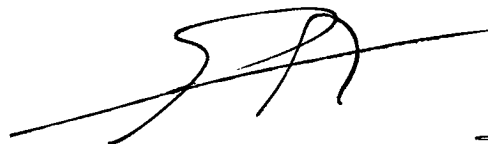
## Article 10. Frais

Tous les frais, droits et honoraires auxquels la présente cession donnera lieu seront supportés par Mme Estelle Maigrot, cessionnaire, à l'exception de ceux liés à la modification éventuelle des statuts qui seront à la charge de la société dont les parts sociales sont cédées.

Fait à Pessac, le 31/12/2013 pour une prise d'effet au 01/01/2014 à 0 h

**En 10 exemplaires.** Le nombre doit être au moins égal à six : 1 exemplaire par vendeur, 1 exemplaire par acquéreur, 1 exemplaire pour l'enregistrement, 1 exemplaire pour la société et 2 exemplaires pour les formalités au greffe.

## Signatures des parties.



**Signature des associés.** Précédée de « bon pour autorisation de la cession et agrément du cessionnaire ».

Bon pour autorisation de la cession et agrément du cessionnaire



Bon pour autorisation de la cession et agrément du cessionnaire

