

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Madame Alicia RODRIGUEZ

née le 25 octobre 1989 à LYON 9^{ème},

demeurant 277 chemin de la Contardière 69620 VAL D OINGT,

de nationalité FRANCAISE,

célibataire, déclarant ne pas être liée par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

*ci-après dénommé le Cédant,
d'une part,*

ET

La société AF RENOVATION,

société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 10 000 euros,

ayant son siège social 277 chemin de la contardière, 69620 VAL D OINGT,

immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 850 059 296 RCS
VILLEFRANCHE-TARARE,

représentée aux présentes par son Gérant, Monsieur Anthony FRESSARD,

*Ci-après dénommés le Cessionnaire
d'autre part,*

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIVIT :

Suivant acte sous signature privée en date du 18 mars 2023 au VAL D'OINGT, il existe une société civile dénommée 2AGR IMMO, au capital de 200 euros, divisé en 200 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 277 Chemin de la Contardière, 69620 VAL D OINGT, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 987 790 029 R.C.S. VILLEFRANCHE-TARARE pour une durée de 99 ans expirant le 21/03/2123.

La société a pour objet principal l'acquisition, l'administration et l'exploitation, par voie de bail, de location ou de toute autre manière, des immeubles dont elle pourrait devenir propriétaire, que ce soit par acquisition, échange, apport ou tout autre moyen.

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Anthony FRESSARD, lequel exerce ses fonctions conformément aux dispositions statutaires et légales en vigueur.

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

- | | |
|---|-----------|
| • La société AF RENOVATION, cent parts sociales en pleine propriété, ci | 100 parts |
| • Madame Alicia RODRIGUEZ, cent parts sociales en pleine propriété, ci | 100 parts |

Le Cédant possède dans cette Société 100 parts sociales de 1 euro chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder 60 de ses parts sociales au Cessionnaire, lequel a exprimé sa volonté de les acquérir, et ce conformément aux termes et conditions du présent contrat.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIVIT :

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, Madame Alicia RODRIGUEZ cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit à la société AF RENOVATION, qui accepte 60 parts sociales de 1 euro chacune.

Article 2 - Propriété - Jouissance

AF RENOVATION devient propriétaire des 60 parts sociales cédées par Madame Alicia RODRIGUEZ, à compter de ce jour. Elle est subrogée dans tous les droits et obligations attachés auxdites parts, sans exception ni réserve.

À compter de ce jour, le Cessionnaire s'engage à se conformer aux stipulations des statuts de la Société, dont il déclare avoir parfaite connaissance, ainsi qu'aux obligations légales et réglementaires inhérentes à sa qualité d'associé. Il jouira de l'intégralité des droits attachés à cette qualité, notamment en matière d'information, de vote et de participation aux décisions collectives.

Toutefois, le Cessionnaire partagera prorata temporis avec le Cédant les dividendes susceptibles d'être mis en distribution au titre de l'exercice en cours, pour la période antérieure à la présente cession.

Article 3 - Remise de pièces

Le Cédant a remis présentement au Cessionnaire, qui le reconnaît, une copie des statuts ainsi qu'une copie 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 SOIXANTE (60) euros, soit un (1) euro par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour par virement bancaire sur le compte ouvert au nom de Madame Alicia RODRIGUEZ. Madame Alicia RODRIGUEZ en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

Article 5 - Agrément de la cession

Cette cession n'est soumise à aucun agrément en vertu des dispositions de l'article 13 des statuts.

Article 6 – Déclarations du Cédant et des Cessionnaires

Le Cédant déclare :

- que les parts sociales cédées sont libres de tout nantissement, gage ou charge, et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible d'entraver leur cession,
- que la société 2AGR IMMO n'est pas en état de cessation des paiements et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable, de redressement ou de liquidation judiciaire.

Le Cédant et le Cessionnaire déclarent en outre, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils disposent de la pleine capacité juridique pour s'engager au titre des présentes et de leurs suites, et qu'ils ne sont soumis à aucune procédure d'apurement collectif du passif (telle qu'une procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire ou liquidation),
- et qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation applicable aux relations financières avec l'étranger.

Article 7 - Origine de propriété des parts sociales

La totalité des parts sociales présentement cédées appartient en propre au Cédant, Madame Alicia RODRIGUEZ, qui les a reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

Article 8 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant, Madame Alicia RODRIGUEZ, déclare que la société **2AGR 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.

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 augmenté des charges ou sur la valeur réelle si elle est supérieure, auquel s'applique un abattement égal pour chaque part sociale au rapport entre la somme de 23 000 euros et le nombre total de parts de la Société.

En conséquence, la valeur après application de l'abattement servant à la liquidation des droits d'enregistrement est la suivante :

60 euros - $(23\,000 \text{ euros} \times 60 / 200)$ = 60 euros – 6 900 euros = **0 euro**

Le Cédant et les Cessionnaires, 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 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.

Article 9 - Protection des données à caractère personnel

La Société a déployé un plan de mise en conformité au Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel (RGPD) et se conforme aux autres législations applicables en matière de traitement de Données Personnelles.

La Société a mis en place des politiques de confidentialité, des notices d'information et des formulaires de consentement couvrant l'ensemble des traitements qu'elle met en oeuvre, documente régulièrement sa conformité au RGPD, a mis en oeuvre une politique de conservation des Données Personnelles conforme aux législations applicables, le cas échéant, réalise des transferts de Données Personnelles en dehors de l'EEE en conformité avec les législations applicables et dispose, conformément à l'article 32 du RGPD, de mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir un niveau de sécurité adapté au risque pour les Données Personnelles qu'elle traite (en tant que responsable de traitement et de sous-traitant).

Aucune violation de Données Personnelles impliquant la Société (en tant que responsable de traitement ou sous-traitant) n'a eu lieu dans les trois (3) années précédant la date de réalisation de la présente cession.

Article 10 - Formalités de publicité - 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.

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 11 - 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 12 - Frais

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par les Cessionnaires qui s'y obligent.

Article 13 - 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 VAL D'OINGT

Le 18 mars 2023

En un exemplaire électronique

Le Cédant

Madame Alicia RODRIGUEZ

Lu et approuvé. Bon pour la cession de soixante parts sociales. Bon pour quittance.

Signé par Alicia RODRIGUEZ
Le 27 oct. 2025

Signed with doc_k0g4
Universign tx_awkxGVY10Zn

Le Cessionnaire

La société AF RENOVATION,
représentée aux présentes par son Gérant, Monsieur Anthony FRESSARD,
Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession de soixante parts sociales.

Signé par Anthony FRESSARD
Le 23 sept. 2025

Signed with doc_k0g4
Universign tx_awkxGVY10Zn

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
LYON
Le 20/11/2025 Dossier 2025 00048946, référence 6904P61 2025 A 10269
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros



