RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

101191803
NVR/NVR/

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE VINGT HUIT FÉVRIER
A SAINT CHAMOND (Loire), 7 rue Gambetta, en l'Office Notarial ci-après nommé,

Maître Nathalie VAN ROBAIS, Notaire Associée de la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée « VIAJURIS NOTAIRES », dont le siège est à la résidence de SAINT CHAMOND, 17 place de la liberté, exerçant à la résidence de SAINT CHAMOND, 7 rue Gambetta, identifié sous le numéro CRPCEN 42023,

A reçu le présent acte contenant CESSION DE PARTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE, à la requête de :

Monsieur Kamel **CHERIFI**, infirmier libéral, demeurant à [redacted]

Né à [redacted] (42400) le 28 avril 1963.

[redacted] à L'Horme (Loire) le 6 mai 2022 avec Madame Catherine, Marie, Renée GAUDIN sous le régime de la séparation de biens tel qu'il est établi par les articles 1536 à 1543 du Code Civil, aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Henri-Laurent ZIEGLER, notaire à [redacted] (Loire) le 9 mars 2022.

De nationalité [redacted]

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Présent à l'acte.

Ci-après dénommé aux présentes sous le vocable le **CEDANT.**

D'UNE PART

Madame Ghislaine **FARLAY**, Secrétaire, [redacted] de Monsieur Franck **VINCIGUERRA**, demeurant à SAINT-MARTIN-LA-PLAINE (42800) 28 chemin de la Champagnière.

Née à SAINT CHAMOND (42400) le 23 avril 1967.

[redacted] à la mairie de [redacted] (42400) le 22 juin 1991 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité [redacted]

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Présente à l'acte.

Ci-après dénommée aux présentes sous le vocable le **CESSIONNAIRE**.

D'AUTRE PART

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT SAINT-ETIENNE 1
Le 14/03/2025 Dossier 2025 00010979, référence 4204P01 2025 N 00395
Enregistrement : 25 € Pénalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

Me Nathalie VAN ROBAIS, notaire associée
SAINT-CHAMOND (Loire)

- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement du passif social, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20),

- qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant,

- qu'elles ne sont concernées :

  - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
  - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
  - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur Kamel CHERIFI

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.

Concernant Madame Ghislaine FARLAY

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

I - DESIGNATION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean DELEAGE, notaire soussigné, le 21 avril 2004, enregistré au SIE de SAINT-ETIENNE SUD-OUEST le 30 avril 2004, bordereau numéro 2004/622, case numéro 5, Ext. 3972, il a été constitué entre :

Monsieur Franck **VINCIGUERRA**, Electricien, [redacted] de Madame Ghislaine [redacted]

le 22 juin 1991.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité [redacted]

«Résident» au sens de la réglementation fiscale.

[redacted]

Et Madame Carole Annie Renée **CORSINI**, Employée de bureau, demeurant à [redacted]

De nationalité [redacted]
« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Une société civile dénommée **A.S. VALBO**, dont le siège social a été établi à SAINT-ETIENNE (42000), 82 boulevard Valbenoîte, pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés

Et ayant pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT-ETIENNE sous le numéro 453 714 792 ainsi qu'il résulte d'un extrait d'immatriculation délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de SAINT-ETIENNE en date du 16 décembre 2024, demeuré ci-annexé aux présentes après mention.

Son siège social a été transféré à SAINT MARTIN LA PLAINE (42800) 28 chemin de la Champagnière.

II - CAPITAL SOCIAL

Le capital social a été fixé à la somme de 200,00 Euros, divisé en 20 parts, de 10,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 20, intégralement libérées et initialement réparties entre les associés de la façon suivante :

« Le capital social est fixé à la somme de : DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR). Il est divisé en 20 parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 20 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

*Monsieur Franck **VINCIGUERRA***
10 parts numéros 1 à 10

*Mademoiselle Carole **CORSINI***
10 parts numéros 11 à 20 »

Par suite d'un acte de cession de parts reçu par Maître Jean DELEAGE, notaire à SAINT-CHAMOND (Loire) le 1er décembre 2016, enregistré au SIE DE SAINT ETIENNE SUD POLE ENREGISTREMENT, le 12 décembre 2016, Bordereau n° 2016/1214 – Case n° 1, le capital social est réparti ainsi entre les différents associés :

Monsieur Franck **VINCIGUERRA** : 10 parts numéros 1 à 10
Monsieur Kamel **CHERIFI** : 10 parts numéros 11 à 20

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune autre modification à ce jour.

III - CLAUSE D'AGREMENT

Aux termes de l'article 12 des statuts de ladite société et conformément aux dispositions de l'article 1861 alinéa 1 du Code civil, la cession portant sur les parts numérotées

11 à 20 appartenant à Monsieur Kamel CHERIFI, CEDANT aux présentes, ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société ce qui est le cas du **CESSIONNAIRE**, qu'avec l'agrément de la société dans les conditions suivantes :

*« **Procédure d'agrément***

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'Assemblée des Associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat ».

IV - REGIME FISCAL ACTUEL

La société n'a pas opté pour l'impôt sur les sociétés à ce jour.

V - ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES

Les parts ci-après cédées appartiennent au **CEDANT** par suite de l'acquisition qu'il en a faite, antérieurement à la célébration de son mariage, de :

Madame Carole Annie Renée CORSINI, employée de bureau, demeurant à [redacted] née à [redacted] le [redacted]

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean DELEAGE, notaire à SAINT-CHAMOND (Loire) le 1er décembre 2016, enregistré au SIE DE SAINT ETIENNE SUD POLE ENREGISTREMENT, le 12 décembre 2016, Bordereau n° 2016/1214 – Case n° 1.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de cent (100,00 EUR) payé comptant et quittancé dans l'acte.

VI - IMMEUBLE DETENU PAR LA SOCIETE

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à [redacted] **(83120) Route du Muy, Domaine des Restanques** se composant de deux hameaux, comprenant l'un vingt-huit villas et l'autre trente-sept villas, ainsi que quatre-vingt-trois emplacements de stationnements automobile en surface, d'une piscine et de locaux techniques nécessaires au fonctionnement de la piscine et de l'ensemble immobilier en général, cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1218	1 DOM DES RESTANQUES	04 ha 56 a 07 ca
B	3000	127 RTE DU PLAN DE LA TOUR	02 ha 09 a 83 ca

Total surface : 06 ha 65 a 90 ca

Le lot de copropriété suivant :

Lot numéro dix-sept (17)

Une villa située dans le quatrième groupement, composée de : au rez-de-chaussée, salle de séjour avec coin repas ; terrasse, cuisine, rangement ; escalier ; premier étage : palier, salle de bains, WC indépendant, chambre, placard, balcon

La jouissance exclusive et privative d'un jardin à usage d'agrément, d'une superficie de soixante-cinq mètres carrés environ

Et les cent trente-cinq /onze mille cinq cent unièmes (135 /11501 èmes) des parties communes générales.

Et les quatre cent vingt-six millièmes (426 /1000 èmes) des parties communes particulières audit groupement.

Tels que les **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE

La superficie de la partie privative des **BIENS** soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est de **47,80 M² pour le lot numéro DIX-SEPT (17)**, le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Bruno LONG, notaire à [redacted] le 16 juin 1980 publié au premier bureau des hypothèques de [redacted] le 17 juillet 1980 volume 4084 numéro 1.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître Patrice GENEST, notaire à [redacted] le 12 août 2013, publié au service de la publicité foncière de [redacted] premier le 30 août 2013, volume 2013P, numéro 8458 (création d'un nouveau lot à usage d'habitation par prélèvement sur les parties communes - modification subséquente des tantièmes généraux, désormais exprimés en 11.501èmes au lieu de 11.348èmes)

EMPRUNT COLLECTIF

Les articles 26-4 à 26-14 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 donnent la possibilité aux syndicats de copropriétaires de souscrire un emprunt bancaire en leur nom propre en vue de financer non seulement des travaux sur les parties communes de l'immeuble, mais également des travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives, les acquisitions de biens conformes à l'objet du syndicat, ou d'assurer le préfinancement de subventions publiques accordées pour la réalisation des travaux votés.

AVANTAGE FISCAL LIE A UN ENGAGEMENT DE LOCATION

Le **CEDANT** déclare que la société ne souscrit pas actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par l'article L 213-1 3° du Code de l'urbanisme. La déclaration d'intention d'aliéner a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption, lequel a déclaré ne pas exercer le droit de préemption dont il est titulaire par mention portée sur la déclaration d'intention d'aliéner en date du 4 février 2025 demeurée annexée aux présentes après mention.

INTERVENTION POUR AGREMENT

Par leur intervention ci-après, les associés vont donner leur consentement à la présente cession dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

Ceci exposé, il est passé à la cession.

CESSION

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, les 10 parts sociales, numérotées de 11 à 20, qu'il détient dans la société civile immobilière A.S. VALBO.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire des parts sociales cédées à compter de ce jour.

Dès cette date, il en aura la jouissance par la possession réelle. Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, étant toutefois entendu que la cession ne sera opposable à la société émettrice et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité nécessaires.

Le **CESSIONNAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

Les revenus des parts sociales cédées au titre de l'exercice social actuellement en cours seront répartis au prorata temporis entre le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**.

Un résultat intermédiaire a été arrêté entre les parties en vue de déterminer la quote-part entre **CEDANT** et **CESSIONNAIRE**. Une copie de ce résultat est annexée.

La quote-part du résultat courant de l'exercice attachée aux parts cédées sera imposable en totalité entre les mains du seul **CESSIONNAIRE**, en sa qualité d'associé présent à la clôture de l'exercice. Il a été, en conséquence, tenu compte dans le prix de cession de la fraction du bénéfice de l'exercice revenant au **CEDANT**, qu'il soit déjà prélevé en tout ou partie, et de la charge fiscale incombant au **CESSIONNAIRE** à ce titre.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **DEUX CENT SOIXANTE-DIX EUROS (270,00 EUR)**

Dont le paiement a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **CEDANT**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

[redacted]

DONT QUITTANCE

ORIGINE DES FONDS

Le **CESSIONNAIRE** déclare vouloir effectuer le paiement du prix exclusivement au moyen de fonds communs.

ABSENCE D'APPLICATION DE L'ARTICLE 1832-2 DU CODE CIVIL

Aux termes de l'article 1832-2 du Code Civil, si des parts sociales sont acquises par un époux marié sous un régime de communauté, son conjoint n'est pas automatique associé mais peut revendiquer la moitié des parts acquises, sauf disposition contraire des statuts.

L'article article 1832-2 du Code civil dispose en effet que :

« Un époux ne peut, sous la sanction prévue à l'article 1427, employer des biens communs pour faire un apport à une société ou acquérir des parts sociales non négociables sans que son conjoint en ait été averti et sans qu'il en soit justifié dans l'acte.

La qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

La qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui a notifié à la société son intention d'être personnellement associé. Lorsqu'il notifie son intention lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, les clauses d'agrément prévues à cet effet par les statuts sont opposables au conjoint ; lors de la délibération sur l'agrément, l'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les dispositions du présent article ne sont applicables que dans les sociétés dont les parts ne sont pas négociables et seulement jusqu'à la dissolution de la communauté. »

Il est expressément convenu entre les parties qu'en dérogation aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, **le conjoint du CESSIONNAIRE renonce irrévocablement à la faculté de revendiquer la qualité d'associé pour les parts sociales acquises par le CESSIONNAIRE auprès du CEDANT dans le cadre des présentes.**

A l'instant est intervenu :

Monsieur Franck **VINCIGUERRA**, Tec[redacted]

Madame Ghislaine **FARLAY**, demeurant à [redacted] le [redacted]

[redacted] à la mairie de SAINTCHAMOND (42400) le 22 juin 1991 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité [redacted]

Résident au sens de la réglementation fiscale.

A l'effet de renoncer irrévocablement à la faculté de renvendiquer la qualité d'associé pour les parts acquises par son conjoint,

Le conjoint du cessionnaire étant déjà associé au sein de la société, la présente renonciation ne concerne que les parts sociales nouvellement acquises par le **CESSIONNAIRE** auprès du **CEDANT**.

En conséquence, il reconnaît expressément avoir pris connaissance des dispositions légales précitées et renonce à exercer son droit de revendication pour ces parts, acceptant que seul le cessionnaire en ait la pleine qualité d'associé.

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Le rédacteur des présentes a préalablement informé le **CESSIONNAIRE** qu'une convention de garantie d'actif et de passif a vocation à anticiper contractuellement l'apparition éventuelle, après la cession, d'un passif de la société, dont la cause lui serait antérieure. Une

telle convention permet d'ajuster le prix de vente des droits sociaux à la baisse dans l'hypothèse où apparaît postérieurement à la vente une dette dont l'origine relève de la gestion des dirigeants en fonction avant la cession. C'est le cas notamment où la dette résulte d'un contrôle fiscal, social ou autre, voire d'une assignation en justice. La garantie d'actif permet quant à elle d'indemniser le **CESSIONNAIRE** en cas de surévaluation de l'actif social.

En l'absence de cette clause de garantie d'actif ou de passif, le **CESSIONNAIRE** ne pourra pas solliciter un quelconque dédommagement sur cette base contractuelle, sauf à agir sur des fondements légaux limités tels que le dol.

Étant ici précisé que tout nouveau passif relatif à la période antérieure à la cession peut survenir jusqu'à l'expiration de chaque délai de prescription dans les domaines fiscaux, sociaux ou autres.

Parfaitement conscient de l'utilité de cette garantie contractuelle d'actif et de passif, la cession est acceptée par le **CESSIONNAIRE** sans garantie contractuelle d'actif et de passif de la part du **CEDANT**, le **CESSIONNAIRE** déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir été averti des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus.

CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

Il existe un compte-courant au nom du **CEDANT** d'un montant de cent quatre mille sept cent trente euros (104 730,00 eur), arrêté à la date des présentes.

CESSION DE CREANCE

Le **CEDANT** cède au **CESSIONNAIRE** qui accepte, sa créance contre la société.

Le **CESSIONNAIRE** en a d'ores et déjà effectué le paiement dès avant ce jour et en dehors de la comptabailité de l'office notarial à concurrence de CENT MILLE EUROS (100.000,00 EUR) et en paie le solde, soit quatre mille sept cent trente euros (4.730,00 EUR) ce jour et par la comptabilité de l'office notarial, le **CEDANT** en donnant bonne et valable quittance.

Cette cession, pour être opposable à la société, devra respecter le formalisme de l'article 1324 du Code civil.

DONT QUITTANCE

Par suite, le **CESSIONNAIRE** est subrogé dans tous les droits du **CEDANT** sur ce compte-courant.

DISPENSE DE SIGNFICATION – OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient Monsieur Franck VINCIGUERRA, gérant de la société émettrice des parts cédées, lequel déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties :

- que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la cession ;

- accepter la présente cession de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Cette cession, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX

Tous les associés étant présents ou représentés, ils décident à l'unanimité de modifier la répartition des parts sociales au sein des statuts de la société en conséquence de la cession qui précède.

Les statuts sont modifiés comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR) et il est divisé en VINGT (20) parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à VINGT (20), et attribuées conformément à la répartition suivante.

TABLEAU DE REPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
Monsieur Franck VINCIGUERRA	10	1 à 10
Madame Ghislaine VINCIGUERRA	10	11 à 20

INTERVENTION DE L'ASSOCIE

Aux présentes est à l'instant même intervenu et a comparu :

Monsieur Franck **VINCIGUERRA**, Tec
Madame Ghislaine **FARLAY**, demeurant à
[redacted] le [redacted]
[redacted] à la mairie de SAINTCHAMOND (42400) le 22 juin 1991 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Présent à l'acte.

Lequel, connaissance prise préalablement des présentes, et après lecture faite, a déclaré agréer la cession et en dispenser la signification.

CHANGEMENT DE GERANT

Tous les associés sont présents ou représentés.
Monsieur Kamel CHERIFI présente à l'instant même aux associés de la société la démission de ses fonctions de gérant de ladite société, à compter de ce jour.
Les associés prennent acte de cette démission, sous réserve du quitus de sa gestion qui sera à l'ordre du jour de l'assemblée générale approuvant les comptes du présent exercice.
Ils décident, à l'unanimité, de nommer à compter de ce jour, pour une durée illimitée, comme nouveaux gérants : Monsieur Franck VINCIGUERRA et Madame Ghislaine VINCIGUERRA.
En conséquence, l'article 51 des statuts sera modifié de la manière suivante :
Article 51 - Gérant - Nomination
Les gérants de la société sont Monsieur Franck VINCIGUERRA et Madame Ghislaine VINCIGUERRA née FARLAY avec faculté d'agir ensemble ou séparément.
Les fonctions de ces gérants sont d'une durée de un an renouvelable par tacite reconduction ».

La modification des statuts sera publiée dans un journal d'annonces légales..

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

Conformément à l'obligation édictée à l'article R.123-89 du Code de Commerce, le notaire soussigné fera publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales et au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique, aux frais du **CESSIONNAIRE**.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession est consentie de part et d'autre sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

DECLARATIONS

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** déclarent chacun en ce qui le concerne :

- que son état est celui indiqué en tête des présentes ;
- avoir la pleine capacité pour s'engager aux présentes ;
- contracter en pleine connaissance de cause ;
- ne pas avoir fait ni faire l'objet d'une mesure telle que règlement amiable ou liquidation judiciaire.

Le **CEDANT** déclare que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **CESSIONNAIRE**, et qu'aucun créancier soit de la société, soit du **CEDANT**, n'a demandé que les parts de la société présentement cédées soient nanties à son profit.

Un état des nantissements requis du chef de la société au greffe du tribunal de commerce de SAINT-ETIENNE en date du 20 février 2025 est annexé.

MODIFICATIONS STATUTAIRES

Par suite de la présente cession de parts, il convient de modifier les statuts de la manière de la manière suivante :

« **Article 7**
Capital - Répartition
Le capital social est fixé à la somme de : DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR).
Il est divisé en 20 parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 20 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Franck **VINCIGUERRA** : 10 parts numéros 1 à 10
Madame Ghislaine **VINCIGUERRA née FARLAY** : 10 parts numéros 11 à 20 »

« **Article 51 - Gérant - Nomination**
Les gérants de la société sont Monsieur Franck **VINCIGUERRA** et Ghislaine **VINCIGUERRA** née FARLAY, avec faculté d'agir ensemble ou séparément.
Les fonctions de ces gérants sont d'une durée de un an renouvelable par tacite reconduction ».

MISE A JOUR DES STATUTS

Les statuts seront modifiés et mis à jour pour constater les changements intervenus aux termes des présentes.

FORMALITES - ENREGISTREMENT

Publicité de la cession
Dépôt au greffe du tribunal de commerce via le guichet unique
Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé par l'intermédiaire du guichet unique au greffe du tribunal de commerce de SAINT-ETIENNE auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.
La formalité de dépôt au greffe du tribunal de commerce compétent sera effectuée par la société FORMADESK, mandatée expressément par les cogérants aux termes des présentes, aux frais du **CESSIONNAIRE**.

Enregistrement

Le présent acte est soumis à la formalité de l'enregistrement, dans le mois de sa date au service de l'enregistrement dont dépend la résidence du notaire en vertu de l'article 635 2 7° du Code général des impôts.

En vue de cette formalité, le **CEDANT** déclare :

- que les parts sociales cédées n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts ;
- que les droits applicables sur le prix de la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts.

L'assiette des droits de mutation est de DEUX CENT SOIXANTE-DIX EUROS (270,00 EUR).

DROITS

				Mt à payer
Taxe départementale				
270,00	x	5,00 %	=	14,00
Frais d'assiette				
14,00	x	0,00 %	=	0,00
			TOTAL	**14,00**
Le minimum de perception est de 25 Euros				**25,00**

PLUS-VALUES

Le **CEDANT** déclare avoir été averti par le notaire soussigné que la présente cession entre dans le champ d'application des articles 150 U et suivants du Code général des impôts, la société étant à prépondérance immobilière et relève des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts. Par suite, la plus-value taxable, si elle existe, doit être déclarée et payée au service de l'enregistrement lors de l'enregistrement des présentes.

Il précise être propriétaire des parts objet des présentes suivant acte reçu par Maître DELEAG notaire à [redacted] le 1er décembre 2016 enregistré. La valeur d'origine de ces parts est de cent euros (100,00 eur).

Le **CEDANT** atteste avoir été averti :

- Que s'agissant de parts sociales il ne peut, pour la détermination de la plus-value, majorer le prix d'acquisition du montant correspondant à des dépenses de travaux.
- Que compte tenu du régime spécifique de ces sociétés, la loi fiscale retient comme prix d'acquisition de ces parts :
  - leur valeur d'acquisition majorée de la quote-part des bénéfices de la société déjà taxés à l'impôt sur le revenu de l'associé, antérieurement à la cession et pendant la période d'application de ce régime ;
  - des pertes afférentes à des entreprises exploitées par la société ou le groupement en France et ayant donné lieu de la part de l'associé à un versement en vue de les combler.

Le prix d'acquisition des parts doit également être majoré de la quote-part des bénéfices de la société revenant à l'associé, n'ayant pas fait l'objet d'une imposition effective en application d'une disposition par laquelle le législateur a entendu accorder un avantage fiscal définitif. Ce prix d'acquisition doit être par ailleurs minoré, d'une part, des déficits que l'associé a déduits pendant cette même période, à l'exclusion de ceux qui trouvent leur origine dans une disposition par laquelle le législateur a entendu octroyer un avantage fiscal définitif,

et, d'autre part, des bénéfices afférents à des entreprises exploitées en France par la société ou le groupement et ayant donné lieu à répartition au profit de l'associé.

Le **CEDANT** déclare ne pas avoir de plus-values à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

DOMICILIATION FISCALE

Le **CEDANT** dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : SAINT-ETIENNE.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge du **CESSIONNAIRE**.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'étude du Notaire soussigné.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : https://www.mediation.notaires.fr.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

Dans la mesure où la présente opération entraînera la création d'un nouveau bénéficiaire effectif tel que défini ci-dessus, celui-ci est informé que la sanction du non-respect de cette obligation est le défaut de dépôt du document relatif au bénéficiaire effectif ou le dépôt d'informations inexactes ou incomplètes est puni de six mois d'emprisonnement et de 7.500 euros amende (soit 37.500 euros pour les personnes morales) en application de l'article L 561-49 du Code monétaire et financier.

Les personnes physiques déclarées coupables de l'infraction encourent également les peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (article 131-26 et 131-27 du Code pénal).

Les peines complémentaires figurant aux alinéas 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° et 9° de l'article 131-39 du Code pénal sont par ailleurs applicables aux personnes morales : dissolution, placement sous surveillance judiciaire, exclusion temporaire ou définitive des marchés publics, interdiction temporaire ou définitive de procéder à une offre au public des titres financiers ou de faire admettre ses titres aux négociations sur un marché réglementé, affichage de la décision prononcée ou sa diffusion par la presse écrite ou par tout moyen de communication au public par voie électronique.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

Me Nathalie JUAN ROBAIS Notaire associé SAINT CHAMOND (Loire) RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [redacted]

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

SUIVENT LES SIGNATURES

Copie Authentique sur 14 pages
Contenant :

-0 renvoi approuvé
-0 barre tirée dans des blancs
-0 ligne entière rayée
-0 chiffre rayé nul
-0 mot nul

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée et certifiée conforme à la minute

