CESSION DE PARTS SOCIALES

Entre les soussignés :

SARL LRG GROUPE
SIREN 843 175 704, au capital de 1 000 €
Située 110 rue Gabriel Péri – 95240 CORMEILLES EN PARISIS
Représentée par Monsieur Lucas GOULARD

ci-après dénommé, le "CEDANT",
d'une part,

Et :

Monsieur Lucas GOULARD
Né à Colombes (92) le 4 Octobre 1989
De nationalité française
Demeurant 110 rue Gabriel Péri – 95240 CORMEILLES EN PARISIS
Pacsé sous le régime de la séparation de bien.

Aucune incompatibilité ou interdiction statutaire ne fait obstacle à ce que cette personne puisse devenir associée.

ci-après dénommée, le "CESSIONNAIRE"
d'autre part,

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

Aux termes des statuts en date du 7 Juin 2022, il a été constitué une société civile immobilière dénommée ABLU au capital de mille (1 000) euros, divisé en mille (1000) parts sociales de un (1) euros chacune, dont le siège est situé 18 rue Aristide Briand 95240 Cormeilles en Parisis, et qui a pour objet principal:

- L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.

La durée de la société est de 99 ans, à compter de son immatriculation en date du 10 Juin 2022.
La société n'a pas encore acquis de bien immobilier, son actif et son passif sont à zéro.
La société n'a pas souscrit d'emprunts à ce jour.
Il n'y a pas encore eu d'assemblée générale au sein de la société.

CESSION DE PARTS

Par les présentes, la société LRG GROUPE, CEDANT, soussignée, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, au cessionnaire, Monsieur Lucas GOULARD, qui accepte, la plein propriété de quatre cents (400) parts sociales, numérotées 201 à 600, lui appartenant de la société ABLU.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE sera propriétaire des parts cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour.
Les bénéfices de l'exercice en cours seront répartis prorata temporis entre le cédant et le cessionnaire, lequel sera tenu des pertes à compter de ce jour.
En conséquence, il aura, seul, droit à toute répartition de bénéfices ou de réserves qui sera décidée postérieurement à ce jour. Il aura à compter de la même date seule vocation aux bénéfices rattachés aux parts. Il sera tenu des dettes à compter de ce jour.

CONDITIONS GENERALES

Le CESSIONNAIRE sera à compter de ce jour subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées.
A compter de ce jour il exercera toutes les prérogatives attachées à la qualité d'associé à charge d'en assumer toutes les obligations le tout conformément à la loi et aux statuts.
Le cessionnaire ne pourra se prévaloir envers le cédant que de la garantie légale attachée à une telle opération de cession de parts et de la jurisprudence relative à cette garantie.
Les parts cédées ne sont représentées par aucun titre de propriété, leur propriété résulte des statuts et de leurs modifications.
Il reconnaît avoir reçu, avant ce jour :

- un exemplaire des statuts de la société, à jour, certifiés conformes par la gérance,
- un extrait des inscriptions au registre du commerce et des sociétés concernant la société dont les parts sont présentement cédées, ayant moins de trois mois de date à ce jour.

PRIX - MODALITES DE PAIEMENT

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de un euros (1,00 €) par part, soit au total quatre cents euros (400,00 €) pour les trois quatre cents (400) parts cédées, laquelle somme a été payée comptant par le cessionnaire au cédant qui le reconnaît et lui en consent quittance définitive.

AGREMENT DES ASSOCIES

Conformément aux dispositions de l'article 12-2 des statuts, Monsieur Lucas GOULARD étant déjà associé de la société, la cession est libre d'agrément.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts cédées ont été souscrites à la création de la société et intégralement libérées en date du 10 Juin 2022.

DECLARATIONS GENERALES

1° Les soussignés déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture,
- et qu'ils sont résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

2° La société LRG GROUPE déclare :

- qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies. Le cédant précise à cet égard qu'il n'a pas participé à aucun acte de nature à vider ces parts de leur substance et qu'il n'existe aucun vice de nature à rendre les parts cédées impropre à leur destination,
- que les parts cédées sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement et qu'elles ne sont pas affectées en garantie au profit de la société ou de toute autre personne,
- et que la société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation des paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de prévention des difficultés des entreprises ou de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente cession de parts ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain prévu à l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme.

COMPTE COURANT

Le compte courant de la société LRG GROUPE n'est pas cédé au cessionnaire, le cédant conservera son compte courant portant intérêt au taux en vigueur jusqu'à remboursera de sa créance.

FORMALITES DE PUBLICITE

La présente cession sera signifiée à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

La gérance de la société se voit confier tous les pouvoirs en vue de remplir les formalités de publicité.

ENREGISTREMENT

Les soussignés affirment, sous les peines prévues par l'article 1837 du Code général des impôts, que la présente cession exprime l'intégralité du prix convenu.

L'assiette du droit d'enregistrement, à l'exception des titres de sociétés civilement de placement immobilier offerts au public, comprend la valeur réelle des biens et droits immobiliers ainsi que la valeur réelle des autres éléments d'actifs bruts.

En conséquence, la présente cession portant sur des parts de société à prépondérance immobilière est soumise au droit de 5% sans abattement.

FRAIS

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

Fait à Cormeilles en Parisis,
le 30 Octobre 2022,

En autant d'exemplaires que de parties et un au service de l'enregistrement.

Le "CEDANT"

- La SARL LRG GROUPE

Représentée par Monsieur Lucas GOULARD

Le "CESSIONNAIRE"

- Lucas Mars Alain GOULARD

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
ERMONT
Le 17/07/2023 Dossier 2023 00015879, référence 9504P61 2023 A 02970
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros