

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE-LES SOUSSIGNES :

Monsieur **Romain ZHOU**
Né le 20 mai 1999 à SAINT CHAMOND
De nationalité française,
Demeurant 25 rue Roposte – 69003 LYON.

Ci-après dénommé le "Cédant"

D'UNE PART,

Et

Monsieur **Pascal CHENG**,
Né le 24 septembre 1987 à PARIS,
De nationalité française,
Demeurant 2, rue des Lauriers à 69100 VILLEURBANNE,

Ci-après dénommé(e)s le "Cessionnaire"

D'AUTRE PART,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Aux termes de statuts en date à PARIS du 7 avril 2022, il existe une Société à Civil Immobilière dénommée A.S.H., au capital de 2 000,00 Euros, divisé en 100 parts sociales, dont le siège est situé 147, boulevard de la Croix Rousse à 69004 LYON, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 918 698 713.

L'acquisition de biens immobiliers, la possession la valeur, l'administration, l'exploitation par location ou autrement des biens immobiliers bâtis ou non qui seraient acquis ultérieurement par la société en France ou à l'étranger.

Son capital social est actuellement réparti de la manière suivante :

Monsieur Pascal CHENG À hauteur de quarante-cinq parts	45 parts
Madame Dongxue Sophie WANG À hauteur de trente-cinq parts,	35 parts
Monsieur Romain ZHOU À hauteur de quarante parts	20 parts

OP

R2

TOTAL DES PARTSci.

100 PARTS

Le dernier exercice social fut clos le 31 décembre 2022.

Son gérant est Monsieur Pascal CHENG.

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUI

ARTICLE PREMIER - CESSIION DE PARTS

Par les présentes, Monsieur Romain ZHOU soussigné de première part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière :

- **A Monsieur Pascal CHENG,**
Soussignée de seconde part, qui accepte, la pleine propriété de vingt (20) parts sociales, sur les quarante (20) lui appartenant de la Société A.S.H.

ARTICLE 2 - PROPRIETE - JOUISSANCE

Le Cessionnaire sera propriétaire des parts cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour.

Le Cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à tous les dividendes qui seront mis en distribution sur ces parts à compter de ce jour.

ARTICLE 3 - REMISE DES PIECES

Le cessionnaire reconnaît avoir reçu :

- un exemplaire des statuts de la Société, dont il avait déjà connaissance, à jour et certifié conforme par la Gérance,
- un extrait des inscriptions au Registre du Commerce et des Sociétés concernant la Société dont les parts sont présentement cédées.

ARTICLE 4. PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de vingt (20,00) Euros par part, soit au total quatre cents (400,00) Euros pour les 20 parts cédées, payé à Monsieur Romain ZHOU :

- Par Monsieur Pascal CHENG,
A hauteur de QUATRE CENT (400,00) Euros,

CR

R2

ARTICLE 5 - DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

Les soussignés de première et seconde part 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 de déconfiture ;
- et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

Le soussigné de première part 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 ;
- que les parts cédées sont libres de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement ;
- et que la Société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

ARTICLE 6 - FORMALITES DE PUBLICITE

La présente cession sera signifiée à la Société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil ou un original de l'acte de cession sera déposé au siège social contre remise par la gérance d'une attestation. La gérance de la Société se voit confier tous les pouvoirs en vote de remplir les formalités de publicité.

ARTICLE 7 - ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement, le cédant atteste que les parts, objet de la présente cession, ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués à la Société.

Il déclare, en outre, que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société.

Le cédant précise que la Société est une société à prépondérance immobilière.

Il sera perçu un droit de 5 % liquidé sur le prix de cession augmenté des charges ou sur la valeur réelle si elle est supérieure.

[400 € x 5 % = 20 Euros de droit de perception]

ARTICLE 8 - AFFIRMATION DE SINCERITE

Lu et approuvé par les parties soussignées qui 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.

CP

P2

ARTICLE 9 - 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 LYON,
Le 14 décembre 2023,
En six exemplaires.

Le Cédant

Monsieur Romain ZHOU



Le Cessionnaire

Monsieur Pascal CHENG



Enregistré à : **SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT**
LYON

Le 12/01/2024 Dossier 2024 00008022, référence 6904P61 2024 A 01787

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros