

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Madame Kelly Elsa Annie FLORES épouse BADOULES, née le 18 avril 1983 à MONTAUBAN (82), de nationalité française, demeurant 3714 Route des Planques 82370 ORGUEIL.

ci-après dénommée le « Cédant »
DE PREMIERE PART

ET

Monsieur Fabrice Roland BADOULES, né le 10 juin 1977 à MONTAUBAN (82), de nationalité française, demeurant 3 chemin des Ramonets 82000 MONTAUBAN, immatriculé à la CPAM du Tarn-et-Garonne sous le numéro 1 77 06 82 121 051 78.

ci-après dénommé ensemble le « Cessionnaire »
DE SECONDE PART

EN PRESENCE DE :

SCI 2NKF société civile immobilière au capital de 25.000 euros, dont le siège social est situé 401 Avenue de Cos 82000 MONTAUBAN, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTAUBAN sous le numéro 898 570 882, représentée par son Gérant, Monsieur Fabrice BADOULES,

Madame Nicole Collette MIRAMONT née le 28 février 1950 à Labastide-du-Temple (82) demeurant 285 Chemin de la Croix du Prince 82170 Pompignan

IL A ETE PREALABLEMENT AUX PRESENTES EXPOSE CE QUI SUIT :

La SCI 2 NKF est une société civile immobilière au capital de 25.000 euros, dont le siège social est situé 401 Avenue de Cos 82000 MONTAUBAN, qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTAUBAN sous le numéro 898 570 882 (ci-après dénommée la « **SCI 2NKF** » ou la « **Société** ») depuis le 23 avril 2021.

La Société a pour objet principal et pour activité : Acquisition, aménagement, mise en valeur, administration, exploitation, location ou autrement de tous immeubles, terrains et biens immobiliers lui appartenant.

Le capital social de la Société s'élève à 25.000 euros et est actuellement divisé en 2.500 parts sociales de 10 euros de nominal chacune, entièrement libérées.

Le Cédant détient mille (1.000) parts sociales de la Société en pleine propriété, numérotées de 1126 à 2125.

Le Cédant et le Cessionnaires sont convenus de la cession par le Cédant au Cessionnaire des mille (1.000) parts sociales qu'il détient dans la Société.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 - CESSION DE PARTS SOCIALES

Par les présentes, le Cédant cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au Cessionnaire, qui l'accepte, MILLE (1.000) parts sociales de DIX EUROS (10 €) de valeur nominale, numérotées de 1126 à 2125 inclus, lui appartenant dans la Société (ci-après les « Parts Sociales Cédées »).

ARTICLE 2 - PROPRIETE - JOUISSANCE

Le Cessionnaire sera propriétaire et aura la jouissance des Parts Sociales Cédées à compter de la date des présentes.

Le Cessionnaire est subrogé, à compter de la date des présentes, dans tous les droits et obligations attachés aux Parts Sociales Cédées.

Toutefois, le Cédant aura seul droit à l'appréhension de la quote-part des bénéfices correspondant aux Parts Sociales Cédées au titre du dernier exercice clos précédant la cession même si l'appréhension intervient après la date d'effet de la cession. Etant précisé que par décisions unanime en date du 31 août 2023 les associés de la Société ont approuvé les comptes de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2022 et le déficit de - 4.851 € au compte « REPORT A NOUVEAU ».

Le Cessionnaire se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Il jouira à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

Les Parts Sociales Cédées ne seront représentées par aucun titre et leur propriété résulte seulement des statuts et des actes l'ayant modifiée.

ARTICLE 3 - AGREMENT

Les associés de la Société étant intervenants des présentes donnent leur agrément à la présente cession conformément aux statuts.

ARTICLE 4 - PRIX

La présente cession de parts sociales est consentie et acceptée moyennant le prix forfaitaire et définitif de DIX MILLE EUROS (10.000 €) pour les mille (1.000) Parts Sociales cédées, lequel prix a été payé comptant ce jour par le Cessionnaire au Cédant sur le compte Carpa du conseil du Cédant, ce qui est reconnu et accepté, sans exception ni réserve, par le Cédant qui le reconnaît et lui en consent bonne et totale quittance.

DONT QUITTANCE

Les parties soussignées ont librement négocié le prix entre elles compte tenu de la qualité d'associée non gérante du cédant, du bilan clos le 31 décembre 2022 et décharge le rédacteur des présentes de toute responsabilité à ce sujet.

Madame Kelly FLORES déclare et reconnaît que son compte courant d'associé est à zéro euros et qu'il n'y a lieu à aucun remboursement.

ARTICLE 5 - DECLARATIONS ET GARANTIES

5.1. Le Cédant déclare et garantit, à la date des présentes, au Cessionnaire que :

- (a) Les Parts Sociales Cédées qu'il détient sont directement sa propriété pleine et entière, qu'il en a la libre disposition, qu'elles ne sont grevées d'aucune sûreté et qu'il a la faculté de les céder ou de les apporter sans aucune restriction ni réserve ;
- (b) il a obtenu tous les accords et autorisations nécessaires à l'exécution du présent contrat ;
- (c) le Cédant a la qualité, la capacité et tous les pouvoirs nécessaires pour céder les Parts Sociales Cédées et signer le présent contrat ;

Le Cédant ne fait aucune déclaration, ni ne consent aucune garantie au Cessionnaire autre que celles expressément stipulées au présent article, ce que le Cessionnaire reconnaît expressément et irrévocablement.

Monsieur Fabrice BADOULES étant associé et gérant de la Société, parfaitement informé des affaires de la Société, de son patrimoine et de son historique social, le Cessionnaire dispense expressément le Cédant de toutes garanties légales ou conventionnelles issues du droit de la vente ou de la pratique et applicables à la cession des droits sociaux.

5.2. Le Cessionnaire déclare et garantit, à la date des présentes, au Cédant que :

- (a) il a obtenu tous les accords et autorisations nécessaires à l'exécution du présent contrat ;
- (b) il a la qualité, la capacité et tous les pouvoirs nécessaires pour acquérir les Parts Sociales Cédées et signer le présent contrat ;
- (c) il a pleinement connaissance de l'activité de la Société, de ses comptes et des obligations restants à la charge de la Société.

Le Cessionnaire ne fait aucune déclaration, ni ne consent aucune garantie au Cédant autre que celles expressément stipulées au présent article, ce que le Cédant reconnaît expressément et irrévocablement.

ARTICLE 6 - FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues par l'article 1690 du Code Civil.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux ou de copie des présentes en vue de l'accomplissement des formalités légales de dépôt et de publicité.

ARTICLE 7 - MODIFICATIONS STATUTAIRES

Les parties soussignées conviennent que par suite de la présente cession, il sera procédé à la modification des articles 6 et 7 des statuts comme suit :

Article VI APPORT

Il est rajouté in fine :

« Suivant acte sous seing privé en date du novembre 16 novembre 2023 Madame Kelly FLORES a cédé l'ensemble de ses parts sociales, soit 1.000 parts sociales à Monsieur Fabrice BADOULES. »

Article 7 CAPITAL SOCIAL

« Le capital société est fixé à VINGT CINQ MILLE EUROS (25.000 euros).

Il est divisé en 2.500 parts sociales de 10 Euros chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

A Monsieur **Fabrice BADOULES** 2.125 parts sociales portant les numéros 1 à 2.125
ci.....2.125

A Madame **Nicole MIRAMONT** 375 parts sociales portant les numéros 2.126 à 2.500
portant le numéro 1
ci.....375

TOTAL 2.500 parts

Le capital social peut être augmenté réduit ou amorti en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés et ceci dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés. »

ARTICLE 8 - FRAIS ET ENREGISTREMENT

Le Cessionnaire s'engage à procéder à l'accomplissement des formalités d'enregistrement du présent acte.

Le Cessionnaire s'engage à procéder à l'accomplissement des formalités de signification du présent acte à la Société.

Tous les frais et droits résultants du présent acte seront supportés par le Cessionnaire qui s'oblige à leur paiement.

ARTICLE 9 - DECLARATIONS FISCALES

Le Cédant déclare que :

- (a) il a la propriété pleine et entière des Parts Sociales Cédées qu'il détient, qu'il en a la libre disposition, qu'elles ne sont grevées d'aucune sûreté et qu'il a la faculté de les céder ou de les apporter sans aucune restriction ni réserve ;
- (b) le nombre total de parts de la Société est de 2500 parts sociales ;
- (c) que les Parts Sociales Cédées résultent de leur souscription au capital initial de la Société le 20 avril 2021 ;
- (d) le présent contrat devra faire l'objet d'un enregistrement dans les 30 jours à compter de la date de signature ;
- (e) la Société est soumise à l'impôt sur le revenu;
- (f) la Société est une société à prépondérance immobilière.

BF

HN LF

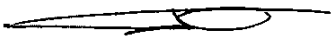
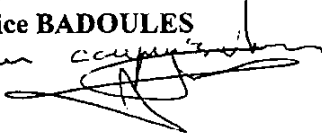
ARTICLE 10 - AYANTS-DROITS, AYANTS-CAUSE

Le présent contrat engage les parties ainsi que leurs ayants-droit et/ou ayants-cause respectifs.

Fait à MONTAUBAN

En 6 exemplaires

Le 16 novembre 2023

Le Cédant Madame Kelly FLORES <i>Bon pour cession</i> 	Le Cessionnaire Monsieur Fabrice BADOULES <i>Bon pour cession</i> 
Intervenante SCI 2KNF 	Intervenante Madame Nicole MIRAMONT 

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
MONTAUBAN 1

Le 20/11/2023 Dossier 2023 00026406, référence K204P01 2023 A 01218

Enregistrement : 500 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Cinq cents Euros

Montant reçu : Cinq cents Euros