

**CESSION DE PARTS SOCIALES DE LA SOCIETE 98 TRONCHON
EN DATE DU 10 JUILLET 2024**

ET

CESSION DE CREANCE DE COMPTE COURANT D'ASSOCIE

Entre :

**La Société 3 ZEN
(Cédant)**

Et :

**La Société SISTER INVEST
(Cessionnaire)**

En présence de :

La société 98 TRONCHON

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- **La société 3 ZEN**

Société à responsabilité limitée au capital de 39.600 euros

Dont le siège social est situé 31 C rue du 30 mai 1944 - 69360 COMMUNAY

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 495 235 327

RCS LYON

Représentée par Madame Sylvie CLUTIER-NORIS, Gérante, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Ci-après désignée la « **Cédante** »

DE PREMIERE PART,

ET :

- **La société SISTER INVEST**

Société par actions simplifiée au capital de 2.000 euros,

Dont le siège social est situé 38 chemin Jean-Marie Vianney - 69130 ECULLY

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 890 393 614 RCS

LYON

Représentée Par Monsieur Rudy AMSELLEM, en tant que Président dûment habilité et déclarant avoir tout pouvoir à l'effet des présentes.

Ci-après désignée la « **Cessionnaire** »,

DE SECONDE PART,

EN PRESENCE DE :

- **La société 98 TRONCHON**

Société civile immobilière au capital de 1.200 €,

Dont le siège social se situe 12 Allée des chevreuils, 69380 LISSIEU

Immatriculée sous le numéro 929 553 584 R.C.S. LYON

Représentée par l'un de ses Gérants, Monsieur Damien BODOY, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après désignée la « **Société** »,

DE TROISIEME PART,

Les soussignées seront, ci-après désignées, ensemble, les « **Parties** » et, individuellement, une « **Partie** », lesquelles confirment l'exactitude des mentions les concernant telles qu'elles figurent en tête des présentes.

Capacité générale

Les Parties déclarent qu'il n'existe de leur chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre contractuel, légal, administratif ou judiciaire à la conclusion du présent acte par suite d'interdiction, d'état de cessation de paiement, de faillite personnelle, de confiscation totale ou partielle des biens ou pour tout autre raison, hormis ce qui est précisé ci-après.

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE ET DECLARE CE QUI SUIIT :

I. PRESENTATION DE LA SOCIETE

1. La Société est une société civile immobilière au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé 12 Allée des Chevreuils - 69380 LISSIEU, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON le 5 juin 2024 sous le numéro 929 553 584.
2. La Société a pour objet :
 - La construction, l'acquisition, notamment par voie d'apport ou d'achat, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles, droits et biens immobiliers, notamment à usage d'habitation, professionnel ou commercial ;
 - 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 ;
 - Le cautionnement réel ou personnel des dettes des associés, consenties pour la constitution du patrimoine social ;
 - L'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société.
3. La société est actuellement dirigée par Monsieur Damien BODOY, Monsieur Olivier GOUDARD, Monsieur Eddy ANAV et la société 3 ZEN en qualité de co-Gérants.
4. L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année, avec une première clôture en date du 31 décembre 2024.

II. ACQUISITION DE PARTS SOCIALES DE LA SOCIETE

1. La Cédante détient à la date des présentes 25 % du capital social, des droits de vote et des droits aux bénéfices de la Société.
2. Le capital social de la Société se répartit à ce jour entre les associées ainsi qu'il suit :

	Nombre de parts sociales	Numérotation	Pourcentage
ZARLA	300	1 à 300	25 %
LEVISAC INVEST	300	301 à 600	25 %
3 ZEN	300	601 à 900	25 %
OGOLFI	300	901 à 1.200	25 %
Total	1.200		100 %

3. La Cédante a fait part à la Cessionnaire de son intention de lui céder 300 parts, numérotées 601 à 900 (ci-après dénommées les « **Parts Sociales** ») qu'elle détient dans la Société. De son côté, la Cessionnaire a manifesté son intérêt à l'effet d'acquérir lesdites Parts Sociales conformément aux termes des présentes.

III. ACQUISITION DE LA CREANCE DE COMPTE COURANT D'ASSOCIE

1. La société 3 ZEN, est titulaire, au sein de la société 98 TRONCHON, d'une créance de compte courant d'associé d'une somme de QUARANTE MILLE EUROS (40.000 €).
2. La cession de parts sociales objet des présentes s'accompagne également du rachat, par le Cessionnaire, du compte courant d'associé dont dispose la société 3 ZEN, Cédante, dans les écritures comptables de la Société.

Les Parties déclarent et reconnaissent avoir bénéficié, pendant la phase précontractuelle de négociation, qui ont été conduites de bonne foi, de toutes les informations nécessaires et utiles pour leur permettre de s'engager en toute connaissance de cause et s'être mutuellement communiqué toute information susceptible de déterminer leur consentement et qu'elles pouvaient légitimement ignorer.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIIT :

TITRE 1 – CESSIION DE PARTS SOCIALES

ARTICLE 1. OBJET

Par les présentes, la Société 3 ZEN, Cédante, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, TROIS CENTS (300) parts sociales de la Société 98 TRONCHON, numérotées 601 à 900, représentant 25 % du capital et des droits de vote de ladite Société au profit de la société SISTER INVEST, Cessionnaire, ce qu'elle accepte.

ARTICLE 2. PRIX - MODALITES DE PAIEMENT

La cession des Parts Sociales est consentie et réalisée pour un prix global de TROIS CENTS EUROS (300 €), soit au prix unitaire de UN EURO (1 €) par part sociale (ci-après le « **Prix de Cession** »).

Le Prix de Cession est attribué en intégralité à la Cédante, la société 3 ZEN.

Le Prix de Cession est payé ce jour par la Cessionnaire au moyen d'un virement bancaire dont le montant global s'élève à TROIS CENTS EUROS (300 €) émis au profit de la Cédante qui le reconnaît et en consent bonne et valable quittance sous réserve de l'inscription de la somme devant lui revenir au crédit de son compte bancaire.

DONT QUITTANCE SOUS RESERVE DE CREDIT DU COMPTE BANCAIRE

ARTICLE 3. TRANSFERT DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE

La Cessionnaire devient propriétaire des Parts Sociales cédées et en a la jouissance à compter de ce jour.

Elle est subrogée purement et simplement dans tous les droits et obligations attachés à ces Parts Sociales et aura droit, notamment à toutes distributions, mises en paiement et à toutes répartitions faites à compter de cette date.

ARTICLE 4. ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

La présente cession est acceptée par la Cessionnaire sans garantie de passif de la part de la Cédante, la Cessionnaire déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la Société.

ARTICLE 5. AGREMENT

Conformément aux dispositions de l'ARTICLE 11 des Statuts de la Société, la présente cession a été agréée préalablement aux présentes lors de décisions unanimes des Associées en date du 10 juillet 2024.

ARTICLE 6. DECLARATIONS GENERALES

La Cédante et la Cessionnaire déclarent chacune en ce qui les concerne :

- Que ses caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes ;
- 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 ;
- Ne pas être en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- N'être concernée :
 - o Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure ;
 - o Par aucune des dispositions du code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement ;
 - o 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 225-19 5 bis du code pénal ;

- Ne pas être concernées, en ce qui concerne les personnes morales, par aucune demande en nullité ou dissolution.

La Cédante déclare que les Parts Sociales cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits de la Cessionnaire, et qu'aucun créancier soit de la Société, soit de la Cédante, n'a demandé que les Parts Sociales de la Société présentement cédées soit nanties à son profit.

ARTICLE 7. DECLARATIONS FISCALES

La Cédante déclare :

- Que la Société est soumise à l'impôt sur le revenu ;
- Et que les Parts Sociales cédées ont été souscrites à la constitution de la Société le 3 juin 2024, à la valeur nominale de UN EURO (1 €) par part sociale.

Il précise que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens du 2° du I de l'article 726 du Code général des impôts.

Ceci déclaré :

7.1 Enregistrement

Il sera perçu un droit de 5 % liquidé sur le prix de cession augmenté le cas échéant des charges ou sur la valeur réelle si elle est supérieure, sans pour autant être inférieur à un total de droits exigibles s'élevant à la somme de 25 €, à défaut le droit minimum de perception de 25 euros est dû.

Compte tenu du prix de cession, les droits d'enregistrement dus par le Cessionnaire s'élèvent à 25 euros (vingt-cinq euros).

Le présent acte sera enregistré auprès du Service Départemental de l'Enregistrement du Rhône.

7.2 Imposition sur la plus-value

La Cédante déclare avoir reçu toutes explications en matière de déclarations et de calcul des plus-values de cession de titres applicables aux présentes.

La présente cession étant effectuée à la valeur nominale, aucune plus-value n'est constatée.

ARTICLE 8. SIGNATICATION - POUVOIR

Aux présentes, intervient la société 98 TRONCHON, *ès-qualités* de Société Cédée.

La Société, représentée par l'un de ses Gérants, Monsieur Damien BODOY, dispense expressément la Cédante de la signification par voie d'huissier prévue par l'article 1690 du Code civil.

Par suite la présente cession de Parts Sociales sera retranscrite sur le registre des transferts tenus par la Société.

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.

TITRE 2 – CESSIION DE CREANCE DE COMPTE COURANT D'ASSOCIE

ARTICLE 1. CESSIION DE CREANCE DE COMPTE COURANT D'ASSOCIES

Par les présentes, la société 3 ZEN cède et transporte en pleine propriété, à la Cessionnaire qui accepte, la créance visée ci-en préambule, à savoir une créance d'un montant en principal de QUARANTE MILLE EUROS (40.000 €) (ci-après « **la Créance Cédée** »).

La Cessionnaire disposera à compter de ce jour de la Créance Cédée comme de chose lui appartenant en pleine propriété et elle la touchera du débiteur, la société SCI 98 TRONCHON.

La société 3 ZEN subroge la Cessionnaire sans exception ni réserve, dans tous ses droits, actions et privilèges contre la société SCI 98 TRONCHON.

En conséquence, la société 3 ZEN s'engage à rembourser la Cessionnaire de tout paiement qui pourrait ultérieurement être effectué par la société SCI 98 TRONCHON directement entre ses mains au titre de la Créance Cédée. Il est expressément convenu entre les Parties que ce remboursement devra être effectué dans les dix jours ouvrables suivant ledit paiement.

A compter de ce jour, la société 3 ZEN s'interdit d'intervenir de quelque manière que ce soit dans toute démarche concernant la Créance Cédée.

La présente cession est acceptée par la Cessionnaire sur la base de sa propre analyse des documents et informations qui lui ont été transmis par la société 3 ZEN. Cette dernière affirme avoir communiqué à la Cessionnaire, qui le reconnaît, tous les documents et informations en sa possession concernant la Créance Cédée.

Cette cession de créance a lieu selon les termes et conditions stipulées ci-après.

ARTICLE 2. GARANTIES

La société 3 ZEN garantit à la Cessionnaire l'existence de la Créance Cédée.

ARTICLE 3. PRIX

La présente cession de créance est consentie et acceptée moyennant le paiement d'un prix égal à la somme de **QUARANTE MILLE EUROS (40.000 €)**.

Lequel prix est payé ce jour par la Cessionnaire à la société 3 ZEN au moyen d'un virement bancaire émis au profit de la Cédante qui le reconnaît et en consent bonne et valable quittance sous réserve de l'inscription de la somme devant lui revenir au crédit de son compte bancaire.

DONT QUITTANCE SOUS RESERVE DE CREDIT DU COMPTE BANCAIRE

ARTICLE 4. ACCEPTATION PAR LE DEBITEUR CEDE / FORMALITES

La présente cession est expressément acceptée par Monsieur Damien BODOY, *ès-qualités* de Co-Gérant du Débiteur Cédé, la société 98 TRONCHON, qui déclare qu'il n'existe du chef de cette société aucune opposition ou empêchement de nature à faire obstacle à cette cession.

En outre et conformément aux dispositions de l'article 1324 alinéa 1 du Code civil, le Débiteur Cédé prend acte de la présente cession et reconnaît dès à présent la Cessionnaire comme son créancier.

TITRE 3 – DISPOSITIONS COMMUNES

ARTICLE 1. FRAIS – DROITS

Les frais et droits de la présente cession et des formalités consécutives qui s'y rapportent, seront supportés selon le cas par la Cessionnaire qui s'y oblige, ou par la Société.

ARTICLE 2. ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile en leurs demeures ou sièges respectifs tel qu'indiqués en tête des présentes.

ARTICLE 3. 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 convenu et reconnaissent avoir été informées 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.

ARTICLE 4. CONCLUSION DU CONTRAT

Les Parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations connues de l'une dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

ARTICLE 5. SIGNATURE ELECTRONIQUE

En accord entre les Parties, les présentes ont été signées par la mise en œuvre d'un processus de signature électronique permettant de procéder à la manifestation du consentement de chaque signataire par l'apposition d'une signature électronique sur un document dématérialisé.

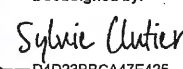
Chaque Partie déclare accepter que les présentes soient signées électroniquement au moyen d'un processus d'identification fiable mis en œuvre par DocuSign®, garantissant le lien entre le signataire,

la signature électronique et l'acte auquel elle s'attache en application de l'article 1367 du Code civil et du décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique.

Fait à LYON,
Le 10 juillet 2024
Exemplaire Docusign®

3 ZEN

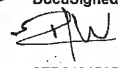
Représentée par Madame Sylvie CLUTIER-NORIS, Gérante
Cédante

DocuSigned by:

D4D23BBCA47E425...

Signatures

SISTER INVEST

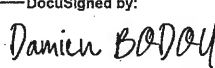
Représentée par Monsieur Rudy AMSELLEM, Président
Cessionnaire

DocuSigned by:

6ED242456D78486...

Signature

98 TRONCHON

La Société
Représentée par Monsieur Damien BODOY, son co-Gérant

DocuSigned by:

6ED9C127BE884A3...

Signature

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
LYON
Le 11/07/2024 Dossier 2024 00030360, référence 6904P61 2024 A 07150
Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros
Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

