

**CONTRAT DE CESSION DE 1 PART SOCIALE
DE LA SOCIÉTÉ 70 AVENUE MIRIEU DE LABARRE**

ENTRE LES SOUSSIGNÉES, désignées au 1 ci-après, il a été procédé, ainsi qu'il suit à la cession de part de la **SCCV 70 AVENUE MIRIEU DE LABARRE**, société civile immobilière de construction vente au capital de 200 €, dont le siège social est sis à BORDEAUX (33000) 1, cours Tournon, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX sous le numéro 878 048 529 ci-après la « **Société** ».

1. LES PARTIES A L'ACTE

1.0. En qualité de CÉDANT :

La société AFC PROMOTION

Société par Action Simplifiée au capital de 1.200.000 €, dont le siège social est à BIARRITZ (64200) 1, avenue Victor Hugo,
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BAYONNE sous le numéro 411 805 153
Représentée aux présentes par Madame Alexandra FRANCOIS, présidente.

CI-APRES DESIGNEE « LE CÉDANT » DE PREMIÈRE PART,

1.1. En qualité de CESSIONNAIRE :

La société AFC INVEST 3

Société par actions simplifiée à associée unique, au capital de 1.000 €, dont le siège social est à BIARRITZ (64200) 1, avenue Victor Hugo,
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BAYONNE sous le n° 839 191 434
Représentée aux présentes par la société AFC PROMOTION, gérante, elle-même représentée par Madame Alexandra FRANCOIS, présidente.

CI-APRES DESIGNEE « LE CESSIONNAIRE » DE SECONDE PART,

Le Cédant et le Cessionnaire sont ci-après dénommés individuellement une « Partie » et ensemble « Les Parties »

2. LES CARACTÉRISTIQUES DE LA SOCIÉTÉ

2.0. Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 26 septembre 2019, il a été constitué une société dont les caractéristiques actuelles sont les suivantes :

- **Dénomination** : 70 AVENUE MIRIEU DE LABARRE

- **Forme** : Société civile de construction vente

- **Objet** :

- l'acquisition d'une ou plusieurs parcelles de terrain destinées à la construction d'immeubles neufs
- la construction sur ce terrain d'un ou plusieurs ensembles immobiliers à usage principal d'habitation ou professionnel, et de toutes annexes ou dépendances
- la vente, en totalité ou par fractions, des immeubles construits, avant ou après leur achèvement
- la location desdits immeubles en stock en l'attente de leur vente
- et, d'une façon plus générale, toutes opérations mobilières, immobilières ou financières susceptibles de faciliter la réalisation de l'objet ci-dessus défini à condition qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

- **Capital** : 200 euros

- **Parts sociales** : Le capital est divisé en 200 parts sociales, de 1 euro chacune, ainsi réparties :

- La SAS AFC PROMOTION

Propriétaire de cent soixante parts sociales numérotées de 1 à 160

- La SASU INVESTISSEMENT & PROMOTION IMMOBILIÈRE II

Propriétaire de 40 parts sociales numérotées de 161 à 200

- **Siège social** : 1, cours Tournon - 33000 BORDEAUX

- **Durée** : jusqu'au 11/10/2029

- **Exercice social** : 31 décembre.

- **Immatriculation au RCS** : Bayonne n° 878 048 529

- **Gérant** : SAS AFC PROMOTION

- **Règles de transmission des parts sociales et d'agrément du CESSIONNAIRE** :

Elles sont prévues à l'article 12 des statuts. Seules les cessions entre associés sont libres, les autres nécessitent un agrément.

En outre le CESSIONNAIRE déclare parfaitement connaître l'ensemble des éléments juridiques, comptables, financiers, patrimoniaux et autres de la société, il dispense alors le rédacteur d'en rapporter de plus amples détails.

3. OBJET DE LA CESSION

3.0. La part cédée

Par le présent Contrat, le CÉDANT, à compter de la date des présentes, cède et transporte, avec tous les droits et obligations qui y sont attachés, au CESSIONNAIRE qui accepte, **une (1) Part Sociale** en pleine propriété de la Société (la « **Part Cédée** »), numérotée 160.

3.1. Origine de propriété

Le cédant est propriétaire de la part sociale cédée consécutivement à l'attribution qui lui en a été faite lors de la constitution de la société, ainsi qu'il est mentionné aux statuts.

3.2. La liberté de disposition

Sous réserve des dispositions de la loi et des statuts concernant l'agrément, le CÉDANT déclare que la part cédée ne fait l'objet d'aucun engagement ou procédure venant interdire, affecter ou restreindre leur libre disposition ; elle est, en particulier, libre de tout nantissement, gage ou autre sûreté, droit ou réclamation de tiers.

3.3. Propriété et jouissance de la part cédée

Le CESSIONNAIRE, propriétaire de la part cédée à compter de ce jour, est immédiatement subrogé envers la société émettrice dans tous les droits et actions attachés à cette part.

Il assumera également à compter de ce jour, toutes les obligations liées à la propriété de cette part, de telle sorte qu'entre CESSIONNAIRE et CÉDANT, ce dernier soit effectivement libéré de toute contribution aux dettes sociales, même de celles actuellement exigibles comme de celles qui le deviendraient avant que la cession ne soit rendue opposable aux tiers.

Le CESSIONNAIRE percevra en totalité les bénéfices revenant à cette part, au titre de l'exercice en cours ce jour ou supportera les pertes correspondantes.

4. LE PRIX

La présente cession de parts sociales est consentie et acceptée moyennant le prix d'**un (1) euro**, lequel prix a été payé par le CESSIONNAIRE au CÉDANT qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

5. AGRÉMENT ET MODIFICATION DES STATUTS

Aux termes d'une délibération d'une assemblée générale de la Société en date des présente, le CESSIONNAIRE a été agréé en qualité de nouvel associé de la Société et il a été autorisé la modification de l'article des statuts relatif au capital social, conformément à la présente cession de parts sociales.

6. CAUTION ET AUTRES ENGAGEMENTS

Le CÉDANT déclare qu'il n'est caution d'aucun engagement au profit de la Société et qu'il n'est également tenu par aucun engagement ou levée de fonds au profit de la Société.

7.COMPTE COURANT

A ce jour, le CEDANT est titulaire d'un compte courant inscrit dans les livres de la Société, la cession d'une part du CEDANT n'entraîne aucune conséquence sur son compte courant.

8. DECLARATIONS DU CÉDANT ET DU CESSIONNAIRE

Les Parties déclarent, chacune en ce qui la concerne :

- qu'elles ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'elles 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 ;
- qu'elles sont résidentes françaises au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger ;
- et que la Société dont la part est présentement cédée n'est pas en cessation de paiement, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

9. ENREGISTREMENT

Le présent acte sera enregistré au SPFE de BAYONNE.

Pour la perception des droits d'enregistrement, le CÉDANT atteste que la Part cédée, objet de la présente cession, permet de rémunérer l'apport en numéraire effectué 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 le « CGI » et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société.

Le CÉDANT déclare également que la Part cédée ne confère pas la jouissance de droits immobiliers.

Pour la déclaration de la plus-value, le CÉDANT qui dépend du SPFE de BAYONNE sollicite la dispense de déclaration selon l'article 150 VG III du CGI, du fait de l'absence de plus-value.

10. FORMALITÉS - FRAIS

Pour être opposable à la Société, la cession de part doit conformément à l'article 1690 du Code civil, lui être signifiée par acte extrajudiciaire ou être acceptée par la gérance dans un acte authentique, de même, ce transfert de titres devra faire l'objet d'une mention sur le registre des associés ; la gérance de la Société se voit confier tous les pouvoirs en vue de remplir ces formalités.

Elle ne sera opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de cette formalité et dépôt d'un original enregistré du présent acte auprès du greffe du tribunal de commerce de BAYONNE, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux des présentes en vue de rendre la cession opposable à la Société et aux tiers, et de façon générale faire tout ce qui sera nécessaire relativement à l'inscription modificative auprès du registre du commerce et des sociétés.

Les frais, droits et honoraires des présentes seront supportés par le CESSIONNAIRE.

11. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur siège social ou résidence, mentionné à l'article 1.

12. AFFIRMATION DE SINCERITE

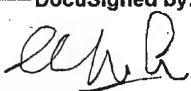
Les parties soussignées déclarent sous les peines édictées par l'article 1837 du CGI, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

FAIT À BIARRITZ L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE HUIT AVRIL

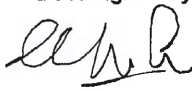
De convention expresse valant convention sur la preuve, les Parties sont convenues de signer électroniquement le présent acte, conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, par le biais du service « Docusign ».

Les Parties s'accordent pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que leur signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature du présent acte par le service « Docusign ».

LE CÉDANT
La SAS AFC PROMOTION

DocuSigned by:

B4B8C310AC7C4E9...

LE CESSIONNAIRE
La SASU AFC INVEST 3

DocuSigned by:

B4B8C310AC7C4E9...

Cadre

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
BAYONNE
Le 19/04/2024 Dossier 2024 00012944, référence 6404P03 2024 A 00873
Enregistrement : 25 € Penalties : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Soixante-dix Euros

