

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
NICE

Le 23/07/2024 Dossier 2024 00017058, référence 0604P61 2024 A 03047

Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros

Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

Diaba TRAORE
Agente principale
des Finances Publiques

Cadre réservé à l'enregistreur.

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Allaoua BELHATEM

né le 16 septembre 1980, à AIN M'LILA (ALGERIE),
de nationalité Française,
demeurant 11 boulevard Louis Braille 06300 NICE

Marié le avec Madame Rabiha CHEBIRA, sous le régime légal en vigueur

Ci-après dénommé le «Cédant»
d'une part,

ET

Monsieur Karim ATROUS

né le 28 aout 1971, à NICE (06),
de nationalité Française,
demeurant 835 chemin de l'Ubac 06340 DRAP

En concubinage

Madame Stéphanie, Mireille Christine BARUCH

Née le 22 mai 1985 à NICE (06)
de nationalité Française,
demeurant 835 chemin de l'Ubac 06340 DRAP

En concubinage

AK

SB

B.A

Ci-après dénommé(s) le(s) «Cessionnaire(s)»
d'autre part.

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Aux termes de statuts en date du 10 septembre 2020 à NICE, ainsi que de divers autres actes, il existe une Société civile Immobilière, à prépondérance immobilière dénommée AB INVEST, au capital de 200 euros, divisé en 200 parts sociales de 1 euro chacune, dont le siège est situé 835 chemin de l'Ubac 06340 DRAP, immatriculée sous le n° 890 291 834 RCS NICE, et qui a pour objet :

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

Son capital social est actuellement réparti de la manière suivante :

- Monsieur Karim ATROUS, à concurrence de 100 parts, numérotées de 1 à 100, ci cent parts.
- Monsieur Alloua BELHATEM, à concurrence de 100 parts, numérotées de 101 à 200, ci cent parts.

Son dernier exercice social a été clos le 31/12/2023, les comptes annuels afférents à ce dernier exercice clos seront certifiés et approuvés par l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra dans les six mois après clôture.

Son Gérant est Monsieur Karim ATROUS.

Par le présent acte les parties constatent donc la réalisation définitive de la et le transfert de propriété et de jouissance des parts cédées à compter de la signature du présent acte et du paiement du prix stipulé.

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

I- Article 1 - Cession de parts

Par les présentes,

Monsieur Alloua BELHATEM, soussigné de première part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, à Monsieur Karim ATROUS, soussigné de seconde part, qui accepte, la pleine propriété de 98 parts sociales, ci 101 à 198 lui appartenant de la Société AB INVEST.

Monsieur Alloua BELHATEM, soussigné de première part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, à Madame Stéphanie BARUCH, soussignée de seconde part, qui accepte, la pleine propriété de 2 parts sociales, ci 199 à 200 lui appartenant de la Société AB INVEST.

Article 2 - Propriété - 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, jour de la cession.

AK

SB

BA

Article 3 - Remise des pièces

Le Cessionnaire reconnaît avoir reçu :

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

Article 4 - Prix et modalités de paiement

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de 1 euro par part, soit au total 100 euros pour les 100 parts cédées, laquelle somme a été payée comptant, ce jour, au moyen de la remise par le Cessionnaire au Cédant d'un chèque de banque. Le Cédant lui en donne bonne et valable quittance.

Dont quittance

Article 5 - Agrément des associés

Par une assemblée générale extraordinaire qui s'est tenue précédemment ce jour la collectivité des associés conformément à l'article 11.2 des statuts :

- d'une part, a agréé le Cessionnaire en qualité de nouvel associé ;
- et, d'autre part, autorise la modification des statuts en substituant le Cessionnaire au cédant dans les limites de la présente cession sous condition suspensive de la réalisation de ladite cession et de sa signification à la Société.

Article 6 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

1. 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 déconfiture;
 - et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.
2. 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 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.

AK

SB

B.A

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.

Il s'agit d'une cession de titres à prépondérance immobilière qui est assujettie au droit d'enregistrement au taux de 5% du prix de cession, sans application d'aucun abattement.

Article 8 – Fiscalité

1. La société personne morale AB INVEST n'est pas une société d'attribution transparente au sens de l'article 1655 ter du CGI.

2. Les participations cédées ne confèrent pas au cessionnaire direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de frais d'immeubles au sens de l'article 728 du CGI.

3. Le cessionnaire n'a aucun engagement à acquitter des dettes contractées auprès du cédant par cette personne morale (AB INVEST).

II- Article 1 - Cession de compte-courant

Par les présentes, le Cédant cède et transporte au Cessionnaire, qui accepte, conformément aux dispositions des articles 1321 à 1326 du Code Civil, l'intégralité de la créance, d'un montant de 15 000 euros, qu'il détient contre la Société AB INVEST, débitrice, au titre de son compte-courant d'associé.

En conséquence, le Cédant subroge le Cessionnaire dans tous les droits et actions qu'il possède contre la Société AB INVEST, débitrice, du fait de ladite créance, de telle sorte que le Cessionnaire en disposera, à compter de ce jour, comme d'un droit lui appartenant en toute propriété, sans exception ni réserve.

Il touchera notamment le montant de ladite créance et le remboursement du compte courant sur sa seule demande ou l'utilisera comme bon lui semble. Il aura également droit aux intérêts éventuels que ladite créance pourrait produire.

Article 2 - Délai de réflexion

Les Parties n'entendant pas conditionner leur engagement à un délai de réflexion, le présent contrat prend effet à la signature des présentes.

ARTICLE 3 - Déclarations et garanties du Cédant

Le Cédant déclare et garantit au Cessionnaire :

3-1 Déclarations

Qu'il est pleinement propriétaire du compte-courant cédé et que celui-ci n'a fait l'objet d'aucune autre cession, d'aucun gage, nantissement, délégation ou autre restriction, de quelque nature qu'elle soit, au droit de propriété plein et entier.

3-2 Condition

Que le compte-courant cédé représente une créance certaine, liquide et exigible et n'est affecté d'aucune condition.

3-3 Contestation

Que le compte-courant cédé ne fait l'objet d'aucune contestation ou procédure concernant son existence, son montant, son principe, son exigibilité ou ses modalités de paiement.

AK SB B.A

3-4 Garanties diverses

La présente cession est consentie et acceptée sans autre garantie que celle stipulée à l'article « Déclarations et garanties du Cédant » et celle de l'existence de la créance cédée, le Cédant ne garantissant pas la solvabilité du débiteur au Cessionnaire, qui supportera donc tout aléa relatif à la créance cédée, autre que ceux afférents à l'existence de celle-ci et aux déclarations et garanties ci-dessus fournies par le Cédant.

Article 4 - Prix de cession

La présente cession de compte-courant est consentie et acceptée moyennant le prix de 15 000 euros, payé ce jour au moyen d'un virement bancaire, en totalité par le Cessionnaire au Cédant qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance sous réserve d'encaissement.

Dont quittance sous réserve d'encaissement.

Article 5 - Opposabilité de la cession

Conformément à la loi, la présente cession est opposable aux tiers à compter de ce jour.

Elle est opposable au Débiteur, qui l'accepte de facto à compter de ce jour.

Article 6 - Affirmation de sincérité

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.

Article 7 - Frais

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

AL

SB

BA

Fait à DRAP
Le 5 juillet 2024
En trois exemplaires.

Monsieur Allaoua BELHATEM Cédant	
Monsieur Karim ATROUS Cessionnaire	
Madame Stéphanie BARUCH Cessionnaire	