

## ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

### Entre les soussignés :

- PHR EXPERT,  
société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros,  
dont le siège est situé 2 rue du Bignon, PLERIN (Côtes d'Armor),  
immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT-BRIEUC sous le numéro 891 839 904,  
représentée par Monsieur Philippe RODRIGUEZ, agissant en qualité de Gérant,

Aucune incompatibilité ou interdiction statutaire ne fait obstacle à cette cession.

ci-après dénommées, le "CEDANT"  
d'une part,

### **Et :**

- OLECARMOR,  
société à responsabilité limitée au capital de 5 000 euros,  
dont le siège est situé 4 La Doslais, 22250 EREAC (Côtes d'Armor),  
immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT-MALO  
sous le numéro 891 893 570,  
représentée par Monsieur Olivier LESCOUET, agissant en qualité de Gérant,

Aucune incompatibilité ou interdiction statutaire ne fait obstacle à ce que cette personne puisse devenir associée. (Le cessionnaire étant déjà associé de la SCI 16 CHAMP AU ROY)

ci-après dénommés, le "CESSIONNAIRE"  
d'autre part,

### Il a été exposé et convenu ce qui suit :

Aux termes des statuts en date du 15 juin 2023, il a été constitué une société civile immobilière dénommée SCI 16 PLACE CHAMP AU ROY au capital de 3 000 euros, divisé en 3000 parts sociales de 1 euro chacune, dont le siège est 2 rue du Bignon - 22190 PLERIN (FRANCE).

numéro unique d'identification 953 692 167, registre du commerce et des sociétés de SAINT-BRIEUC et qui a pour objet :

« Gestion, acquisition et administration par location ou autrement de tous patrimoine immobilier. »

Il est rappelé que la société civile immobilière dénommée SCI 16 PLACE DU CHAMP AU ROY est à prépondérance immobilière.

La durée de la société est de 99 ans, à compter de son immatriculation.

La société déclare qu'elle a régulièrement remboursé les échéances des emprunts échues jusqu'à ce jour.

La société est actuellement propriétaire des biens immobiliers suivants :

Un bien immobilier d'environ 80 mètres carrés, situé au 16 Place du CHAMP AU ROY à GUINGAMP (FRANCE).

*al*

*PR*

## CESSION DE PARTS

Par les présentes, le soussigné de première part :

- La SARL PHR EXPERT cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, la pleine propriété de cinquante (500) parts sociales, numérotées 2001-2500, lui appartenant dans la SCI 16 PLACE DU CHAMP AU ROY,

au cessionnaire, soussigné de seconde part, qui accepte, à savoir :

- La SARL OLECARMOR, pour ~~cinquante~~ **CINQ CENT** (500) parts sociales.



## PROPRIETE - JOUISSANCE

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

En conséquence, il aura, seul, droit à toute répartition de bénéfices ou de réserves qui sera décidée postérieurement à ce jour. Il aura à compter de la même date seule vocation aux bénéfices rattachés aux parts. Il sera tenu des dettes à compter de ce jour.

## CONDITIONS GENERALES

Le CESSIONNAIRE sera à compter de ce jour subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées ; toutefois la présente cession ne sera opposable à la société et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité et de dépôt prévues à cet effet. Le cessionnaire s'engage à réaliser les formalités et à en produire une copie sous le délai d'un mois.

A compter de ce jour il exercera toutes les prérogatives attachées à la qualité d'associé à charge d'en assumer toutes les obligations le tout conformément à la loi et aux statuts.

Le cessionnaire ne pourra se prévaloir envers le cédant que de la garantie légale attachée à une telle opération de cession de parts et de la jurisprudence relative à cette garantie.

Les parts cédées ne sont représentées par aucun titre de propriété, leur propriété résulte des statuts et de leurs modifications.

Il reconnaît avoir reçu, avant ce jour :

- un exemplaire des statuts de la société, à jour, certifiés conformes par la gérance,
- un extrait des inscriptions au registre du commerce et des sociétés concernant la société dont les parts sont présentement cédées, ayant moins de trois mois de date à ce jour.

## PRIX - MODALITES DE PAIEMENT

- La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de UN EURO par part (1) euros, **soit au total CINQ CENT EUROS (500) euros pour les CINQ CENT (500) parts cédées**, laquelle somme a été payée comptant en chèque de banque par le cessionnaire au cédant qui le reconnaît et lui en consent quittance définitive.

## AGREMENT DES ASSOCIES

Conformément aux dispositions de l'article 12 des statuts, les parts sociales sont librement cessibles entre associés.



### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Les parts présentement cédées appartiennent à la société PHR EXPERT, pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire effectué à titre pur et simple lors de la constitution de la société.

### **DECLARATIONS GENERALES**

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 au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

2° Les soussignés de première part déclarent :

- qu'il n'existe de leur 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. Le cédant précise à cet égard qu'il n'a pas participé à aucun acte de nature à vider ces parts de leur substance et qu'il n'existe aucun vice de nature à rendre les parts cédées impropre à leur destination,
- que les parts cédées sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement et qu'elles ne sont pas affectées en garantie au profit de la société ou de toute autre personne,
- et que la société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation des paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de prévention des difficultés des entreprises ou de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires.

### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

La présente cession de parts ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain prévu à l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme, l'immeuble social étant situé sur une portion de territoire où le droit de préemption n'a pas été institué, ainsi qu'il résulte d'une attestation de la mairie en date du ## annexée aux présentes.

### **FORMALITES DE PUBLICITE**

La présente cession sera signifiée à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

La gérance de la société se voit confier tous les pouvoirs en vue de remplir les formalités de publicité.



**ENREGISTREMENT**

Les soussignés affirment, sous les peines prévues par l'article 1837 du Code général des impôts, que la présente cession exprime l'intégralité du prix convenu.

LE CESSIONNAIRE s'engage à réaliser sous 30 jours les formalités d'enregistrement et les modifications auprès du greffe du tribunal de commerce compétent et d'en produire une copie du dossier au cédant.

L'assiette du droit d'enregistrement, à l'exception des titres de sociétés civilement de placement immobilier offerts au public, comprend la valeur réelle des biens et droits immobiliers ainsi que la valeur réelle des autres éléments d'actifs bruts.

En conséquence, la présente cession portant sur des parts de société à prépondérance immobilière est soumise au droit de 5% sans abattement.

**FRAIS**

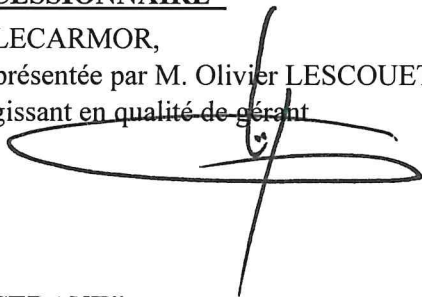
Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par le CESSIONNAIRE, qui s'y oblige.

Fait à au siège social de la SCI 2 RUE DU BIGNON,  
le 4/09/2024.....

En autant d'exemplaires que de parties et un au service de l'enregistrement.

**Le "CESSIONNAIRE"**

OLECARMOR,  
représentée par M. Olivier LESCOUET,  
Agissant en qualité de gérant



**Le "CEDANT"**

PHR EXPERT,  
représentée par M. Philippe RODRIGUEZ,  
Agissant en Qualité de gérant



Reçu ce jour chèque de banque numéro.....*Virement du 3/09/2024*.....