

## CESSION DE PARTS SOCIALES

Entres les soussignés :

**- La société CCD AVENIR**

SAS au capital de 200.000 euros

Dont le siège social est situé : 11 avenue Pierre Point - 77127 Lieusaint,

Immatriculée sous le numéro 797 740 610 RCS Melun

Représentée par son président Monsieur Dominique MOCQUAX

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

Et :

**- Monsieur Tomislav PAUNOVIC**

Né le 9 septembre 1961 à Prokuplje (Serbie)

De nationalité Française

Demeurant, 2 rue Condorcet - 94880 Noisieu

Marié avec Madame Eva RICHARD, née le 18 octobre 1963 à Le Plessis Trévisé (94), de nationalité Française, mariés sous le régime de séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu le 29 septembre 2020, préalablement à leur union célébrée le 30 avril 2022, à Pontault Combault, ce régime n'ayant subi aucune modification depuis.

Ci-après dénommée le « Cessionnaire »  
d'autre part,

### IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Aux termes de statuts signés en date du 15 septembre 2021, il existe une société civile de construction vente dénommée SCCV 26 RUE D'ERCEVILLLE, au capital de 1.000 euros, divisé en cent (100) parts sociales de dix (10) euros chacune, dont le siège est situé 11 avenue Pierre Point – 77127 Lieusaint, immatriculée : 908 377 195 RCS Melun (la « Société ») et qui a pour objet :

- L'acquisition d'une ou plusieurs parcelles de terrain, bâtie(s) ou non, située(s) sur la commune de Nemours (77140) rue d'Erceville.
- La construction- après, le cas échéant, démolition en tout ou partie des immeubles existants- de logements individuels et/ou collectifs et/ou de locaux commerciaux et/ou de services ;
- La vente, en totalité ou par fractions, des immeubles construits, avant ou après leur achèvement ;
- Accessoirement, la location en tout ou partie desdits immeubles ;
- Et, d'une façon générale, toutes opérations immobilières ou immobilières ou financières susceptibles de faciliter la réalisation des objets ci-dessus définis, à l'exclusion de toute opération susceptible de faire perdre à la société son caractère civil.

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

Le 06/12/2024 Dossier 2024 00040783, référence 7704P01 2024 A 02040

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

TP

Son capital social est actuellement réparti de la manière suivante :

- La société D.M. IMMO, à concurrence d'une part portant le numéro 1, ci.....	1 part
- La société CCD AVENIR, à concurrence de quatre-vingt-dix-neuf parts portant les numéros 2 à 98, ci.....	97 parts
- Monsieur Tomislav PAUNOVIC à concurrence de 2 parts portant les numéros 99 à 100, ci.....	2 parts
- Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social, Cent parts, ci .....	100 parts

Son gérant est Monsieur Dominique MOCQUAX.

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

#### **ARTICLE PREMIER – Cession de parts**

Par les présentes, la société CCD AVENIR, soussignée de première part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la manière, à Monsieur Tomislav PAUNOVIC, soussigné de seconde part, qui accepte, la pleine propriété de cinq (5) parts sociales, lui appartenant de la Société.

#### **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.

#### **ARTICLE 3 – Remise des pièces**

Le Cessionnaire reconnaît avoir reçu :

- Un exemplaire des statuts de la société à jour et certifiés conformes 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 dix (10) euros par part, soit au total cinquante (50) euros pour les cinq (5) parts sociales cédées, laquelle somme est payée comptant, ce jour, pour laquelle le Cédant lui en donne bonne et valable quittance.

TP

Dont quittance.

## **ARTICLE 5 – 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 aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celle-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 sociales 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 6 – Nullité d'une clause**

L'annulation d'une des clauses du présent acte des suites d'une décision de justice ne portera pas atteinte à ses autres stipulations lesquelles conserveront leur plein et entier effet.

## **ARTICLE 7 – Formalités de publicité**

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.

## **ARTICLE 8 – 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.

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.

## **ARTICLE 9 – 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'inexactitudes de cette affirmation.

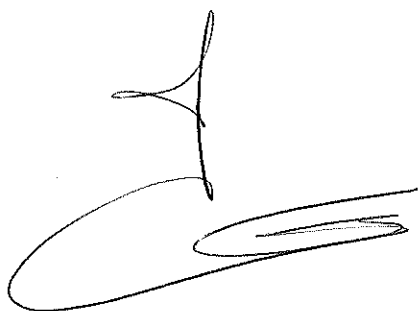


TP

## ARTICLE 10 – Frais

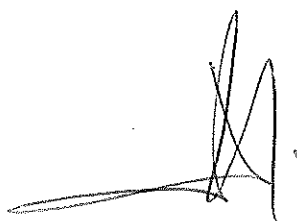
Les frais, droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par le Cessionnaire, qui s'y oblige, étant précisé que les honoraires des présentes seront supportés par la Société.

Fait à Lieusaint  
Le 21 octobre 2024  
En 3 exemplaires



---

Le Cédant  
CCD AVENIR  
Représentée par son Président  
Monsieur Dominique MOCQUAX



---

Le Cessionnaire  
Monsieur Tomislav PAUNOVIC