

CESSIONS DE PARTS SOCIALES

LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur Eddy BENGHANEM**
Né le 13 juin 1983 à OULLINS (69600)
Demeurant à CHARLY (69390) 703 E Route du Bas Privas
De nationalité française

Epoux de Madame Karima KETANI avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT GENIS LAVAL (69230) et à défaut de modification ultérieure dudit régime et dont il se porte fort.

D'UNE PART

Ci-après dénommé « LE CEDANT »

- **Madame Salomé, Véronique, Jeanne CATOIR**
Née le 13 mars 1989 à NANCY (54)
Demeurant 75 rue Maryse Bastié – LYON (69008)
De nationalité française

Célibataire non pacsée.

DE SECONDE PART

Ci-après dénommée « LE CESSIONNAIRE »

SE EB

**PREALABLEMENT A LA CESSION DE PARTS FAISANT
L'OBJET DES PRESENTES, EXPOSENT CE QUI SUIIT :**

EXPOSE

- 1) La société 2B, est une Société civile immobilière au capital de 1000 €, divisé en 100 parts de 10 Euros chacune, intégralement souscrites et libérées, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 899 658 702.
- 2) Elle a pour objet:
 - L'acquisition, administration, exploitation par bail ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis, la construction et la restauration de tous immeubles commerciaux professionnels et d'habitation.
- 3) Le siège de la société est fixé à GRIGNY (69520) - 52, Avenue Jacques Chirac.
- 4) La durée de la société est de 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.
- 5) Le capital social est fixé à la somme de MILLE (1000 Euros). Il est divisé en CENT (100) parts sociales de DIX EUROS, entièrement libérées, souscrites en totalité par les associés et réparties entre :

* à Monsieur Eddy BENGHANEM, à concurrence De SOIXANTE SEPT (67) parts, ci numérotées de 1 à 67 inclus,	67 parts
* à Monsieur Anouar BENARBIA, à concurrence de TRENTE TROIS (33) parts, ci numérotées de 68 à 100 inclus	33 parts
TOTAL égal au nombre de parts composant le Capital social, soit 100 parts, ci	<hr/> 100 parts

- 6) L'article 12 des statuts prévoit notamment que :

« Toutes les cessions de parts quelque soit la qualité du ou des cessionnaires sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés »
- 7) Le gérant de la société est :

SE
EB

- **Monsieur Eddy BENGHANEM**
Demeurant à CHARLY (69390) 703 E Route du Bas Privas

**CECI EXPOSE,
LES SOUSSIGNES CONVIENNENT ET ARRETENT CE QUI SUIT :**

CESSIONS DE PARTS

Monsieur Eddy BENGHANEM soussigné d'une part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit la pleine propriété de QUATRE (4) parts sociales numérotées de 64 à 67 inclus, qu'il possède dans la société 2B ci-dessus désignée, à Madame Salomé CATOIR soussignée de deuxième part, qui accepte.

PROPRIETE ET JOUISSANCE

LE CESSIONNAIRE aura la propriété et la jouissance des parts cédées à compter de ce jour, avec tous les droits y attachés.

En conséquence, il aura seul droit à tous les dividendes qui seront mis en distribution sur ces parts, après cette date.

A cet effet, le CEDANT subroge le CESSIONNAIRE dans tous les droits et actions attachés aux parts cédées.

Il est précisé qu'il n'a été délivré aucun titre représentatif des parts présentement cédées et que leur propriété résulte seulement des statuts de la société, que le CESSIONNAIRE déclare bien connaître.

ORIGINE DE PROPRIETE			
-----------------------------	--	--	--

LE CEDANT déclare que les parts sociales lui appartiennent pour avoir été souscrites au jour de la constitution de la société.

PRIX

La présente cession de parts sociales est consentie et acceptée moyennant le prix nominal de 10,00 EUROS par part sociale, soit un prix global à QUARANTE (40) EUROS.

EG

Le prix revenant au CEDANT sera réglé par le CESSIONNAIRE dans un délai de TRENTE (30) JOURS à compter de la signature du présent acte.

A défaut, le CESSIONNAIRE sera en droit de demander la résolution de la vente devant la juridiction compétente.

Le CESSIONNAIRE déclare renoncer à toute garantie en contrepartie du délai de règlement accordé, que ce soit une inscription de nantissement sur les parts sociales ou une garantie réelle sur le bien immobilier dont la société est propriétaire.

AGREMENT DE LA CESSION

Conformément aux dispositions des statuts de la société, la présente cession a été agréée par la décision de l'assemblée générale des associés en date du 5 juin 2023.

DECLARATIONS DU CEDANT

Le CEDANT déclare expressément qu'il est propriétaire des parts sociales de la société 2B, objet du présent contrat, qu'elles ne sont grevées d'aucun gage, ni nantissement au profit d'un tiers et qu'il a la pleine et entière capacité d'en disposer.

DECLARATIONS DU CESSIONNAIRE

Il déclare se contenter des déclarations du CEDANT ;

Il déclare avoir été mis en mesure d'apprécier la valeur de la société, avoir reçu tous documents utiles (acte de propriété, contrat de prêt bancaire).

INTEGRALITE DU CONTRAT

Aucun changement, aucune modification, extension ou renonciation au présent contrat ou à l'une des clauses susvisées n'engagera la responsabilité de l'une ou l'autre des parties, en l'absence d'un écrit signé entre elles.

SIGNIFICATION

Les présentes cessions de parts seront signifiées à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil.

Toutefois, cette signification pourra être remplacée par le dépôt d'un original du présent acte au siège social contre remise, par la gérance, d'une attestation de ce dépôt.

FORMALITES - POUVOIRS

Les présentes cessions de parts seront déposées en deux exemplaires au greffe du Tribunal de commerce de LYON.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes, pour remplir les formalités prescrites par la loi.

GARANTIE ACTIF-PASSIF

Le CESSIONNAIRE déclare avoir été informé de la possibilité pour lui de réclamer au CEDANT une garantie actif passif et avoir été avisé des règles régissant ce type de garantie et des conséquences en découlant.

La présente vente est consentie sans garantie d'actif et/ ou de passif, ce que le CESSIONNAIRE reconnaît et accepte expressément.

Il déclare donc accepter de l'absence de recours contre le CEDANT notamment en cas de redressement fiscal et/ou social de la société pour des faits se rapportant à une période antérieure à leur acquisition.

DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Le bien immobilier a une valeur de 1.225.000 €. Le passif correspondant à l'emprunt immobilier s'élève à 1.120.856 €, soit une valeur pour 100% des titres de 104.142 €, soit pour 4 parts une valeur de 4167 € ($4167 \times 5\% = 208 \text{ €}$)

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront à la charge du CESSIONNAIRE qui s'y oblige.

MENTIONS

Mentions des présentes sont consenties pour avoir lieu partout où besoin sera.

Se EB

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les soussignés font élection de domicile en leurs domiciles respectifs et siège social figurant en-tête des présentes.

Fait en QUATRE (4) exemplaires,

A Lyon,

Le 3 octobre 2023

Pour le CEDANT

Mr Eddy BENGHANEM



Pour le CESSIONNAIRE

Mme Salomé CATOIR



Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
LYON

Le 04/10/2023 Dossier 2023 00044103, référence 6904P61 2023 A 10305

Enregistrement : 208 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Deux cent huit Euros

Montant reçu : Deux cent huit Euros