CESSION DE PARTS SOCIALES

CONCLU ENTRE :

- **Monsieur Patrick LAVENNE**
né le 17 décembre 1963 à SAINT CLAUDE (Jura),
de nationalité française,
divorcé de Madame Géraldine PERROT suivant jugement rendu le 22 septembre 2017,
non remarié ou lié par un pacte civil de solidarité,
demeurant au 60 Rue du Micocoulier – 30800 SAINT GILLES

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

ET :

- la société « AB2J ENERGIES »
Société par actions simplifiée,
au capital social de 10 000 euros,
ayant son siège social au 320 C1 Chemin de la Grande Liquine – 34400 LUNEL,
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 538 760 489,
représentée par son Président, Monsieur Joël CANET, dûment habilité à l'effet des présentes,

ci-après dénommée le « Cessionnaire »
d'autre part.

ci-après dénommés ensemble les « Parties » ou individuellement la « Partie ».

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Aux termes de statuts sous seing privé signés le 27 septembre 2019, il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée « AB2 », au capital de 100 euros, divisé en 100 parts sociales de 1 euro chacune, dont le siège social est sis à LUNEL (34400) – 320 C Chemin de la Grande Liquine, et qui a pour objet social : l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.

La société a été constituée pour une durée de 99 ans, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER, le 14 octobre 2019, sous le numéro 878 049 915 (ci-après la « Société »).

Le capital social est réparti comme suit entre les associés :

- Monsieur Joël CANET,
titulaire de 23 parts sociales numérotées de 1 à 20 inclus et de 81 à 83 inclus..... 23 parts

- Mademoiselle Laetitia MARTY,
titulaire de 23 parts sociales numérotées de 21 à 40 inclus et de 84 à 86 inclus..... 23 parts

- Monsieur Lionel DIMEGLIO,
titulaire de 23 parts sociales numérotées de 41 à 60 inclus et de 87 à 89 inclus..... 23 parts

- Monsieur Patrick LAVENNE,
titulaire de 23 parts sociales numérotées de 61 à 80 inclus et de 90 à 92 inclus..... 23 parts

- la société « AB2J ENERGIES »,
titulaire de 8 parts sociales numérotées de 93 à 100 inclus..... 8 parts

Monsieur Patrick LAVENNE ayant émis le souhait de se retirer du capital social de la Société, les Parties au présent acte se sont rapprochées et sont convenues de procéder à la présente cession de parts sociales selon les conditions et termes suivants.

CECI EXPOSE, LES PARTIES SONT CONVENUES ET ONT ARRETE CE QUI SUIT :

I. CESSION DE PARTS

Par les présentes, Monsieur Patrick LAVENNE, soussigné de première part, titulaire de vingt-trois (23) parts sociales numérotées de 61 à 80 inclus et de 90 à 92 inclus, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, à compter de ce jour, à la société « AB2J ENERGIES », soussignée de seconde part, qui accepte, la pleine propriété de vingt-trois (23) parts sociales numérotées de 61 à 80 inclus et de 90 à 92 inclus.

II. PROPRIETE JOUISSANCE

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

Le Cessionnaire se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Il jouira, à compter de ce jour, de tous les droits attachés à cette condition.

Le Cessionnaire aura seul droit à tous les droits financiers, distributions, dividendes et acomptes sur dividendes revenant aux parts sociales cédées qui viendraient à être distribuées ou mis en paiement à compter de ce jour, qu'ils proviennent de l'exercice en cours ou de reports à nouveau, réserves ou autres postes de capitaux propres antérieurement constitués.

III. CONDITIONS GENERALES

Le Cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts sociales cédées à compter de ce jour.

Il reconnait avoir reçu, avant ce jour :

- un exemplaire des statuts de la Société, à jour, certifiés conformes par le Gérant,
- un extrait des inscriptions au Registre du commerce et des Sociétés concernant la Société dont les parts sociales sont présentement cédées.

IV. PRIX MODALITES DE PAIEMENT

Prix de cession :

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de huit mille six cent soixante et onze (8 671) euros, pour les vingt-trois (23) parts sociales cédées, laquelle somme a été payée comptant, ce jour, par le Cessionnaire au Cédant, qui lui en donne bonne et valable quittance.

Le prix de la cession a été librement fixé entre les Parties et celles-ci reconnaissent avoir été informées sur les effets et la portée de l'opération et déchargent le rédacteur de l'acte de toute responsabilité à cet égard.

Compte-courant d'associé :

Parallèlement à la réalisation de la cession de parts sociales, les Parties s'engagent à procéder à la cession de tout compte courant d'associé dont le Cédant pourrait être titulaire au sein de la Société.

Le Cessionnaire prend acte que le montant du compte courant d'associé détenu par le Cédant s'ajoutera au prix de cession des parts sociales cédées.

V. AGREMENT DES ASSOCIES

Conformément aux dispositions statutaires de la Société, la présente cession de parts sociales est libre d'agrément puisqu'effectuée entres associés.

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

2. Le soussigné de première part déclare en ce qui le concerne :
- qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts sociales 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 sociales cédées sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement;
- 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 ;
- que les affaires courantes de la Société sont gérées de façon normale et prudente, sans qu'aucun élément particulier, en dehors de la marche normale des affaires, ne soit venu affecter sa situation (chiffre d'affaires, résultat d'exploitation, financier ou exceptionnel, juridique, sociale, fiscale) de manière défavorable ou préjudiciable aux intérêts actuels et futurs de la Société ;
- et que jusqu'à ce jour, aucune circonstance de droit ou de fait n'a affecté défavorablement ou n'est susceptible d'affecter défavorablement la situation financière, juridique, les actifs et l'activité de la Société, et de manière générale, qu'il n'existe à leur connaissance aucun fait ou élément important concernant la Société, susceptible d'intéresser l'acquéreur dans le cadre de son projet d'acquisition et que ce dernier ignorerait à ce jour.

VII. ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts sociales cédées constituent un bien propre du Cédant pour les avoir acquises en contre partie de son apport en numéraire effectué lors de la constitution de la Société (20 parts sociales numérotées de 61 à 80 inclus) et suivant acte sous seing privé de cession de parts sociales conclu en date du 1er octobre 2021 (3 parts sociales numérotées de 90 à 92 inclus).

VIII. CLAUSE DE GARANTIE DE PASSIF

Les Parties sont convenues de ne pas établir de garantie de passif. A raison de la confiance mutuelle entre les Parties, elles se dispensent l'une et l'autre de fournir une garantie, sûreté réelle ou caution à la bonne exécution des engagements pris.

A cet égard, elles dispensent le rédacteur de l'acte de toute responsabilité.

IX. SIGNIFICATION – DEPOT

La présente cession de parts sociales sera signifiée 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.

La présente cession de parts sociales sera opposable aux tiers après l'accomplissement de la formalité susmentionnée et dépôt auprès du greffe du Tribunal de Commerce de MONTPELLIER.

X. FORMALITES DE PUBLICITE

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

XI. ENREGISTREMENT

Les Parties déclarent que la présente cession :

- n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société ;
- n'entre pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code Général des Impôts.

Conformément au 2° du I de l'article 726 du Code Général des Impôts, la présente cession portant sur des parts sociales de société civile à prépondérance immobilière est assujettie au droit d'enregistrement de 5%, soit à la somme de 434 euros (8 671 x 5/100 = 433,55).

XII. CONFIDENTIALITE ET DISCRETION

Les Parties s'engagent à ne pas annoncer publiquement la présente cession sans concertation préalable. Toute communication relative à la cession, que ce soit auprès du personnel de la Société ou auprès de tiers ou du public devra avoir été préalablement validée par les Parties.

XIII. AFFIRMATION DE SINCERITE

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.

XIV. RÉSOLUTION DES LITIGES ET DROIT APPLICABLE

La présente cession de part sociale est soumise au droit français.

Tous différents nés ou à naître en relation avec la présente cession de parts sociales et, de façon plus générale, tous différends, quels qu'en soient l'objet et le fondement, se rattachant à la présente cession ou qui en seraient la suite ou la conséquence, devront dans un premier temps faire l'objet entre les Parties d'une résolution à l'amiable et en cas d'échec seront soumis à la compétence exclusive du Tribunal du lieu du siège social de la Société.

XV. FRAIS

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

Le Cédant supportera les impôts dont il pourrait être personnellement redevable au titre de la présente cession et notamment l'impôt sur la plus-value, le cas échéant.

Fait à LUNEL (34400),
Le 19 décembre 2024,
En cinq exemplaires.

Le Cédant	Le Cessionnaire
Monsieur Patrick LAVENNE	La société « AB2J ENERGIES » représentée par son Président Monsieur Joël CANET

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
NIMES
Le 31/12/2024 Dossier 2025 00000518, référence 3004P01 2024 A 04284
Enregistrement : 434 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Quatre cent trente-quatre Euros
Montant reçu : Quatre cent trente-quatre Euros

Mélanie ASSENAT
Contrôleuse des Finances Publiques