

ACTE DE CESSION DES PARTS SOCIALES DE LA SOCIETE 37 ABV

Entre

Madame Corinne SAULOU
Monsieur Stéphane SAULOU
(Cédants)

Et

La société SCOT FINANCE
(Cessionnaire)

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

Le 18/03/2025 Dossier 2025 00008685, référence 8804P01 2025 A 00320

Enregistrement : 49 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Quarante-neuf Euros

Montant reçu : Quarante-neuf Euros

V. 1 CS

Entre les soussignées :

Madame Corinne Madeleine Jeannine SAULOU née SOLER, née le 17 juin 1975 à Epinal (88), de nationalité française, demeurant 13 rue de la libération, 88150 THAON LES VOSGES,

Monsieur Stéphane Roger Henri SAULOU, né le 11 mars 1973 à Epinal (88), de nationalité française, demeurant 13 rue de la libération, 88150 THAON LES VOSGES,

Ci-après dénommés "le Cédant",
d'une part,

et

La Société SCOT FINANCE, société par actions simplifiée, au capital de 3 200 000,00 euros, située 37 rue Abbé Vincent, 88150 THAON-LES-VOSGES, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés d'Epinal sous le numéro 934 807 850, représentée par Monsieur Stéphane SAULOU, Président,

Ci-après dénommée "le Cessionnaire",
d'autre part,

Il est préalablement exposé et déclaré ce qui suit :

Exposé concernant la société

Suivant acte sous seings privés en date à THAON LES VOSGES du 07 juin 2022, il existe une Société civile immobilière dénommée **37 ABV**, au capital de 1 000 euros, située 37 rue Abbé Vincent- Girmont, 88150 THAON LES VOSGES, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'Epinal sous le numéro 914 310 479, pour une durée de 99 ans expirant le 09 juin 2121.

La société **37 ABV** a pour objet principal l'acquisition par voie d'achat, d'apport, de crédit-bail, d'échange ou autrement de tous biens et droits mobiliers et immobiliers construits, en cours de construction ou à construire, en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit.

La location, la sous location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits mobiliers et immobiliers construits, en cours de construction ou à construire, en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, et la location, la sous-location et la vente exceptionnelle de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

La mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration, la gestion par location ou autrement des biens acquis, l'entretien, la mise à disposition à titre gratuit.

Et ce, au moyen de capitaux propres ou d'emprunt, ainsi que l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Elle est actuellement gérée par Madame Corinne SAULOU et Monsieur Stéphane SAULOU.

Son capital social est réparti de la façon suivante :

- Stéphane SAULOU, à hauteur de 51 parts sociales
- Corinne SAULOU, à hauteur de 49 parts sociales

Origine de propriété des parts et déclaration d'état civil du Cédant

Le Cédant possède dans cette Société 100 parts sociales de 10 euros, numérotées de 1 à 100 inclus, pour les avoir reçues lors de la constitution de la société en contrepartie de son apport en numéraire.

Ceci exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

Madame Corinne SAULOU et Monsieur Stéphane SAULOU, Cédants, déclarent :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leurs cessions,
- que la société **37 ABV** n'est pas en état de cessation des paiements et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté, de redressement ou de liquidation judiciaires.
- ne pas avoir réalisé d'abandon de compte courant avec clause de retour à meilleure fortune ;
- ne pas être garant à quelque titre que ce soit d'engagements quelconques souscrits par la société,

En conséquence les Cédants déclarent qu'ils n'entendent donc pas suspendre la réalisation de la présente cession à la mainlevée de quelque garantie que ce soit et que s'ils s'avèreraient être dans une des situations visées ci-dessus, ils en assumeraient personnellement le risque sans recours possible contre le rédacteur des présentes.

Les Cédants et le Cessionnaire déclarent en outre, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur.
- et qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

V³ CS

Article 2 - Cession

Par les présentes, **Madame Corinne SAULOU et Monsieur Stéphane SAULOU** cèdent et transportent, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société **SCOT FINANCE** qui accepte, QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (98) parts sociales de DIX (10) euros numérotées 2 à 99 leur appartenant dans la Société, dans les proportions suivantes :

- De Madame Corinne SAULOU, 48 parts sociales numérotées de 2 à 49 inclus,
- De Monsieur Stéphane SAULOU, 50 parts sociales numérotées de 50 à 99 inclus,

La société SCOT FINANCE devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

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 aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur ces parts postérieurement à ce jour.

Article 3 - Prix

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **NEUF CENT QUATRE-VINGTS (980) euros** soit DIX (10) euros par part sociale, que la société **SCOT FINANCE** a payé à l'instant même, hors la vue du rédacteur des présentes, à **Madame Corinne SAULOU et à Monsieur Stéphane SAULOU**, qui le reconnaissent et leur en donne valable et définitive quittance.

DONT QUITTANCE

Article 4 – Agrément de la cession

Conformément à l'article 1861 du Code civil et à l'article 13 des statuts, cette cession intervenant avec un tiers nécessite un agrément préalable qui a été donné lors d'une assemblée générale extraordinaire en date du 1^{er} janvier 2025.

Article 5 - Déclarations fiscales

Les Cédants déclarent que la société « **37 ABV** » est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports effectués à la Société.

Il précise que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts.

Il sera perçu un droit de 5% liquidé sur le prix de cession augmenté des charges ou sur la valeur réelle si elle est supérieure. En conséquence, les droits minimums perceptibles seront de 25 euros, droits minimum perceptibles.

La société **37 ABV** devra régler à l'administration fiscale, dans les 30 jours qui suivent la signature des présentes, la somme de 49 euros au titre des droits de mutation dus sur la cession de parts sociales.

Article 6 – Unicité du Contrat

De convention expresse entre les Parties, l'annulation de l'une ou l'autre des clauses du présent acte, ne pourra entraîner l'annulation de celui-ci dans son ensemble, à condition toutefois, que l'équilibre et l'économie générale de la convention puissent être sauvegardés.

En tout état de cause, les Parties s'engagent, en cas d'annulation ou d'illicéité d'une clause, à négocier de bonne foi, la conclusion d'une clause de remplacement économiquement et juridiquement équivalente, dans la mesure du possible, à la clause frappée de nullité ou d'illicéité.

Article 7 - Election de domicile – Notification

Chaque notification, et notamment pour les besoins des présentes, devra être adressée aux adresses figurant en tête des présentes.

Toutes les notifications ou communications seront faites aux adresses ci-dessus indiquées, sous réserve qu'une Partie ne notifie aux autres Parties, dans les formes prévues ci-après, une nouvelle adresse qui vaudra nouvelle élection de domicile à compter du jour de réception par les autres Parties de cette notification.

Ces notifications ou communications seront valablement effectuées par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre remise en mains propres contre décharge. Elles pourront, en cas d'urgence, être faites par télécopie ou e-mail, sous réserve d'être confirmées sans délai selon la même procédure.

Toutes notifications seront considérées comme reçues à compter de la date (I) de réception si remise en main propre, (II) de première présentation de la lettre par les services postaux en cas de lettre recommandée avec accusé de réception et (III) de l'accusé d'émission en cas de télécopie.

Article 8 – Droit applicables et Litiges

Le Contrat est régi par le droit français.

Les Parties chercheront à résoudre de manière amiable tout litige qui pourrait survenir entre elles à propos de l'existence, la validité, l'interprétation ou l'exécution du Contrat. A défaut d'accord amiable, le litige relèvera de la compétence exclusive du **tribunal de commerce d'Epinal**.

Article 9 – Formalité de publicité

Les associés ont pris connaissance de la présente cession et conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, acceptent la présente cession de parts en vue de son opposabilité à la société et, par conséquent dispensent le gérant de procéder à la signification par exploit d'huissier de la présente cession. Ils déclarent qu'il n'existe entre leurs mains aucune opposition ou empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite cession.

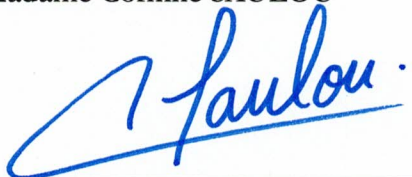
Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux ou de copies des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

Article 10 - Droit, Taxes et Frais

Les droits et taxes qui pourraient être rendues exigibles du fait de la signature ou de l'exécution du contrat seront à la charge exclusive du Cessionnaire.

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le Cessionnaire, qui s'y oblige, à l'exception de ceux concernant la modification des statuts qui seront supportés par la Société.

Fait à THAON LES VOSGES
En TROIS (3) exemplaires
Le 1^{er} janvier 2025

Le Cédant	Le Cessionnaire
Madame Corinne SAULOU 	La société SCOT FINANCE <i>Représentée par M. Stéphane SAULOU</i> 
Monsieur Stéphane SAULOU 