

CONVENTION DE CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES

Madame CARUANA Sofia, née SAYARH

Née le 31 Mars 1993 à FES,

Demeurant 1 Place de la Solidarité, 59790 RONCHIN,

De nationalité française,

**Ci-après dénommée « Le Cédant »,
D'une part,**

ET

Monsieur ROCHART Guillaume,

Né le 10 Novembre 1996 à HIRSON,

Demeurant 82 Rue Paul Vaillant Couturier, 51100 REIMS,

Étage N°2, Appartement N°201,

De nationalité française,

**Ci-après dénommé « Le Cessionnaire »,
D'autre part,**

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

La Société Civile Immobilière A&D a pour objet :

L'acquisition, l'administration, la restauration, la construction, et l'exploitation par bail, location ou autrement, de biens et droits immobiliers ou de tous autres immeubles bâtis et/ou non bâtis dont elle pourra devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, ainsi que l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet social.

Elle a été constituée suivant acte sous seing privé en date du 21 septembre 2021.

Son capital s'élève à la somme de 400 euros divisé en 400 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées.

Origine de propriété :

Le cédant possède dans cette Société 100 parts sociales, de 1 euro chacune, qui lui ont été attribuées en représentation de son apport en numéraire lors de la constitution de la société.

Ces parts sont entièrement libérées.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUI

I. CESSION DE PARTS SOCIALES

Par les présentes, le Cédant, soussigné de première part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, au Cessionnaire, soussigné de seconde part, qui accepte, la pleine propriété de CENTS (100) parts sociales lui appartenant de la Société Civile Immobilière A&D, immatriculée sous le numéro 904 021 201 au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille Métropole.

II. PROPRIETE & JOUISSANCE

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

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit aux bénéfices éventuellement mis en paiement par la Société A&D après ce jour.

Le Cessionnaire continuera, en sa qualité d'associé de la Société, à se conformer aux stipulations des statuts de la Société A&D 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.

III. PRIX & MODALITES DE PAIEMENT

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de DEUX CENT QUARANTE TROIS EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES (243,75 €) pour les CENTS (100) parts sociales cédées, que le Cessionnaire a payé comptant, ce jour, hors la vue du rédacteur, au Cédant, qui le reconnaît et lui en donne valable et définitive quittance.

Dont Quittance,

IV. DECLARATION DES PARTIES

Le Cédant déclare qu'il est marié avec Monsieur Antoine CARUANA, sous le régime de la séparation des biens en vertu d'un contrat de mariage préalable à leur union.

Le Cédant déclare en outre qu'il a la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et qu'il ne fait l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur.

Le Cessionnaire déclare en outre qu'il a la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et qu'il ne fait l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur.

Le Cessionnaire déclare qu'il est célibataire.

Le Cédant et le Cessionnaire déclarent qu'ils ont la qualité de résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

V. AGREMENT DE LA CESSION

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 3 février 2025, conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et agréé expressément Monsieur Guillaume ROCHART, Cessionnaire, en qualité de nouvel associé.

VI. COMPTE COURANT D'ASSOCIÉ

Les derniers comptes sociaux de la Société A&D clos le 31 Décembre 2024 font apparaître un crédit de compte courant d'associé s'élevant à NEUF MILLE CINQ CENTS HUIT EUROS ET DIX-SEPT CENTIMES (9 508,17 €) en faveur de Madame Sofia CARUANA, née SAYARH. Le Cédant et le Cessionnaire ont prévu les modalités de remboursement de ce compte courant d'associé de la façon suivante. Le Cessionnaire s'engage à apporter cette somme à la Société A&D permettant ainsi au Cédant de se rembourser son compte courant d'associé.

VII. TRANSFERT DE CAUTION

Les associés de la SCI ont souscrit un emprunt pour lequel ils se sont portés cautions personnelles. Le Cédant transfère son engagement en tant que caution au Cessionnaire, qui accepte expressément d'assumer cette obligation. Ce transfert de caution est soumis à l'accord préalable de l'établissement prêteur, dont l'acceptation devra être obtenue avant la finalisation de la cession des parts sociales.

VIII. ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement, le Cédant atteste que les parts sociales, objet de la présente cession, ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués à la Société.

Le Cédant précise que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts. En conséquence, il sera perçu un droit de 5% assis sur le prix de cession.

Soit : $243,75 \times 5\% = 12,19$ EUROS,

Cependant, conformément aux dispositions fiscales, lorsque le droit calculé est inférieur au droit minimal, ce dernier s'applique. Le droit minimal s'élève à 25 euros.

Le paiement des droits d'enregistrement est exigible lors de l'enregistrement de la présente cession, celui-ci devant intervenir dans un délai d'un mois à compter de la signature des présentes.

IX. AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que les présentes expriment l'intégralité du prix convenu et reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines et sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

X. FRAIS

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par :

- le Cessionnaire, qui s'y oblige, pour ceux se rattachant à la cession ;
- la Société, pour ceux se rattachant aux modifications statutaires.

XI. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur adresse ou siège social indiqué en tête des présentes, ou toute autre adresse qu'elles notifieraient ultérieurement.

Fait à RONCHIN,
Le 3 février 2025,
En 4 originaux,

Madame CARUANA Sofia, née SAYARH « Le Cédant »	« Bon pour cession de CENTS (100) parts sociales de la Société A&D »
Monsieur ROCHART Guillaume, « Le Cessionnaire »	« Bon pour acceptation de CENTS (100) parts sociales de la Société A&D »