

CONTRAT DE CESSION DE PARTS SOCIALES  
DE LA SOCIÉTÉ 22 WASHINGTON  
SOCIÉTÉ EN NOM COLLECTIF  
AU CAPITAL DE 26.000,00 EUROS  
SIÈGE SOCIAL : 198 AVENUE VICTOR HUGO, 75016 PARIS  
RCS DE PARIS SOUS LE NUMÉRO 913 166 609  
CI-APRES LA SOCIÉTÉ

CONTRAT DE CESSION DE PARTS SOCIALES

**ENTRE LES SOUSSIGNÉES :**

**La Société POLE CONSTRUCTION CONSEIL**, société par actions simplifiées au capital de 50. 000,00 euros, dont le siège social est situé au 3 AVENUE DU MARECHAL JUIN, 95500 GONESSE, immatriculée au RCS de Pontoise sous le numéro 821998887, représentée par son président Monsieur Marcel YVELIN.

**Ci-après désigné le « Cédant »**

**D'une part**

ET

**La société VODK, SAS** au capital de 370,00 euros, dont le siège social est situé 5 rue de Marbeau – 75016 Paris, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 952 267 888 et représentée par son président Monsieur JACK MAMANN.

**Ci-après désigné le « Cessionnaire »**

**D'autre part**

Le Cédant et le Cessionnaire sont ci-après désignés ensemble sous le terme les « Parties » et individuellement la « Partie ».

*MY* *M*

**ÉTANT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ :**

**DÉCLARATIONS DU CÉDANT ET DU CESSIONNAIRE**

Le Cédant déclare en ce qui le concerne :

- Que les informations le concernant sont sincères et exactes comme indiquées en tête des présentes ;
- Que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession ;
- Qu'il renonce, par les présentes, irrévocablement et définitivement, en cas d'inexécution imparfaite du Contrat, à se prévaloir des dispositions de l'article 1223 du Code civil en sollicitant une réduction proportionnelle du prix de la cession ;
- Que la Société 22 WASHINGTON 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.

Le Cessionnaire déclare en ce qui le concerne :

- Que les informations le concernant sont sincères et exactes comme indiquées en tête des présentes.
- Qu'il accepte irrévocablement d'assumer le risque à la survenance ou au changement de circonstance imprévisibles lors de la conclusion des présentes et renonce définitivement à demander la renégociation des termes et conditions du Contrat ou sa résolution en application des dispositions de l'article 1195 du Code civil ;

Le Cédant 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 ;
- Qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger ;
- Que tous les termes et conditions du Contrat, sans exception, résultent d'une négociation libre, équilibrée et de bonne foi entre les Parties. En conséquence, chacune des Parties reconnaît que le présent Contrat est un contrat de gré à gré conformément à l'alinéa 1<sup>er</sup> de l'article 1110 du Code civil.

## **EXPOSÉ CONCERNANT LA SOCIÉTÉ**

La Société est une société qui a pour activité principale : L'acquisition, l'aménagement, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation, la location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.

Le capital de la Société est d'un montant de 26.000,00 euros. Il est divisé en 26.000,00 parts sociales entièrement souscrites et intégralement libérées, d'un euro chacune.

A la date des présentes, il convient de rappeler que le capital social est réparti comme suit :

- Monsieur Victor COHEN, à concurrence de 26 parts, numérotées de 1 à 26 ;
- La société MUVICO, à concurrence 13 000 parts, numérotées de 27 à 13026 ;
- La Société POLE CONSTRUCTION CONSEIL, à concurrence de 12 974 parts, numérotées 13 027 à 26 000 ;

La Société est gérée par Monsieur Victor COHEN.

## **ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DES PARTS SOCIALES**

Le Cédant détient dans la Société 12 974 parts sociales en contrepartie d'apport lors d'une augmentation de capital.

Il a décidé de céder 49,9 % des parts représentant le capital de la Société, soit 12 974 parts sociales composant le capital social.

Les parties se sont rapprochées et ont décidé de procéder à la présente opération.

C'est dans ces conditions que les Parties se sont accordées sur les termes du présent Contrat (le « Contrat ») dont l'objet est de définir les termes, conditions et modalités de la cession au Cessionnaire par le Cédant de 49,9 % des parts représentant le capital social.

Il est rappelé que les Parties n'ont pas souhaité conclure une convention de garantie d'actif et de passif et décharge à ce titre le Rédacteur de toute responsabilité à cet égard.

**CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :**

## **ARTICLE 1 : CESSION DE PARTS SOCIALES**

Par les présentes, le Cédant à proportion des parts dont il est propriétaire comme précisé ci-après, cède, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, et transporte avec effet à la date des présentes, au cessionnaire qui l'accepte, douze-mille-neuf-cent-soixante-quatorze (12 974) parts chacune d'une valeur nominale d'un (1,00) euros, représentant ensemble 49,9 % du capital et des droits de vote de la Société.

## **ARTICLE 2 : PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE**

Le Cessionnaire devient, à compter de la date des présentes, le seul propriétaire des douze-mille-neuf-cent-soixante-quatorze (12 974) parts sociales qui lui sont cédées à compter de ce jour et est subrogé 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 ET PAIEMENT DU PRIX**

Le présent Contrat est consenti et accepté moyennant le prix de douze-mille-neuf-cent-soixante-quatorze (12 974) euros, soit un (1) euro par part, lequel prix a été payé comptant ce jour, au Cédant par le Cessionnaire, ce que le Cédant reconnaît et en consent bonne et valable quittance et décharge, sans réserve.

### **Article 4 : CLAUSE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF**

Les Parties conviennent et reconnaissent qu'aucune garantie d'actif et de passif n'a été stipulée aux termes des présentes au profit du Cessionnaire.

### **ARTICLE 5 : CLAUSE DE NON-CONCURRENCE**

Les Parties reconnaissent ensemble que le Cédant n'est soumis à aucune clause de non-concurrence.

### **ARTICLE 6 : AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ**

Lu et approuvé par les Parties soussignées qui affirment, sous les peines édictées par l'article 1202 du Code civil et sous celles édictées par l'article 1837 du Code Général des impôts en matière d'omissions et dissimulations, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et reconnaissent qu'elles ont été informées par le Rédacteur des présentes des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Cédant déclare faire son affaire personnelle de la déclaration de plus-value professionnelle dont il serait redevable le cas échéant au titre de la présente cession, ceci sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier.

Il reconnaît avoir été informé par le Rédacteur des présentes des différentes obligations auxquelles il est soumis au titre de la présente cession.

### **ARTICLE 7 : FRAIS**

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par la Société qui s'y oblige.

### **ARTICLE 8 : DÉCHARGE DU RÉDACTEUR**

Les Parties soussignées reconnaissent et déclarent :

- Avoir arrêté et conclu entre elles le prix de cession des titres ainsi que les charges et conditions de la présente cession à la suite de négociations qui ont eu lieu sans le concours du Rédacteur des présentes ;

MSY  
MY

- Donner décharge pure et simple, entière et définitive au Rédacteur de ladite cession, reconnaissant que ladite cession a été dressée sur leurs déclarations et à leur entière satisfaction sans que ce dernier soit intervenu entre elles relativement aux conditions de ladite cession.

Enfin, elles le dégagent en outre de toute responsabilité en ce qui concerne l'exactitude de leurs déclarations et l'opportunité économique de l'opération.

### **ARTICLE 9 : LOI APPLICABLE ET CONTESTATIONS**

Les dispositions contenues dans les présentes sont soumises au droit français.

Toute contestation ou différend qui s'élèverait à l'occasion de l'interprétation, de l'exécution ou de la résiliation du présent contrat sera soumise pour solution à la compétence du Tribunal de commerce du siège social de la Société.

Toutefois, les Parties s'engagent à rechercher préalablement à toute procédure judiciaire la résolution amiable de leur litige.

À défaut de parvenir à cet accord, le litige sera résolu par voie judiciaire.

Fait à Paris,

Le 18 Mars 2025

En sept exemplaires originaux

**Le Cédant**

**Le Cessionnaire**

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT  
PARIS ST-SULPICE  
Le 07/04/2025 Dossier 2025 00013525, référence 7584P61 2025 A 02577  
Enregistrement : 650 € Penalties : 0 €  
Total liquidé : Six cent cinquante Euros  
Montant reçu : Six cent cinquante Euros