

Place réservée à l'étiquette d'enregistrement

CESSION DE PARTS

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La société à responsabilité limitée dénommée SARL IMMO-4 au capital de 100.000 € dont le siège social est fixé à 83440 MONTAUROUX 200 Chemin de Fondurane, immatriculée au RCS de DRAGUIGNAN sous le numéro 834 906 026,

représentée par Monsieur Xavier BOURGAIN, gérant en exercice, dûment habilité en vertu d'une délibération des associés,

Ci-après dénommé : « **Le CEDANT** »

- D'UNE PART -

La société par actions simplifiée dénommée SASU DR au capital de 5.000 € dont le siège social est fixé à 83440 MONTAUROUX 200 Chemin de Fondurane, immatriculée au RCS de DRAGUIGNAN sous le numéro 525 143 228

représentée par son associé unique et Président, Monsieur Renaud DEMARTE,

Ci-après dénommés « **LE CESSIONNAIRE** »

- D'AUTRE PART -

Préalablement à la cession de parts faisant l'objet des présentes, les parties ont tout d'abord exposé ce qui suit :

EXPOSÉ

I - Suivant acte en date du 6 février 2019 enregistré à DRAGUIGNAN le 7 février 2019 il a été constitué une société par actions simplifiée dont les principales caractéristiques étaient les suivantes:

Objet :

Toutes opérations généralement quelconques pouvant concerner directement ou indirectement l'entreprise générale de bâtiment, tous travaux de maçonnerie et de construction



tous corps d'état, la rénovation générale de tous bâtiments, le carrelage, la peinture, la plomberie, le chauffage, l'électricité, la climatisation, la réalisation de piscines et bassins.

La maîtrise d'œuvre, le pilotage, la coordination, le suivi et le contrôle de chantier.

La fabrication, l'achat, la vente, l'installation, la pose, l'entretien, la fourniture de tous articles, appareils ou produits nécessaires.

L'achat, la construction, la location, la mise en valeur de tous immeubles jugés nécessaires à la Société.

La participation directe ou indirecte de la Société dans toutes opérations industrielles et commerciales susceptibles de favoriser le développement des affaires sociales sous quelque forme que ce soit, la création de sociétés nouvelles par apports, commandites, souscriptions et achats de titres ou droits sociaux, fusion, alliance, association en participation ou autrement.

La mise ou la prise en location-gérance de tous fonds de commerce se rattachant directement ou indirectement à l'objet social.

Et généralement, toutes opérations commerciales, civiles financières, industrielles, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant en faciliter l'extension ou le développement.

Durée : soixante années à compter de l'immatriculation de la société.

Dénomination sociale: **4-CONSTRUCTIONS**.

Siège: 83440 MONTAUROUX, 6601 route départementale 562, LE PLAN OCCIDENTAL.

Capital : 1000 € divisé en 1000 parts sociales de 1 € chacune, entièrement souscrites et libérées en numéraires par l'associé unique la société SARL IMMO-4 soussignée.

Gérance : Monsieur Juan RODRIGUEZ MENDEZ, demeurant à 83440 CALLIAN, quartier Tire Bœuf, quartier Coulette d'Allongue, pour une durée non limitée.

La société a été immatriculée sous le numéro 882 958 713 RCS DRAGUIGNAN le 17 avril 2020.

II - Suivant acte en date du 14 avril 2020, l'associé unique de la société 4-CONSTRUCTIONS a nommé en qualité de co-gérant de la société pour une durée non limitée Monsieur Xavier Christian BOURGAIN, demeurant à 83440 MONTAUROUX, 167 chemin du Clôt d'Arbaou.

III - Par décision en date du 3 mai 2023, l'associé unique de la société 4-CONSTRUCTIONS a transféré le siège social de 83440 MONTAUROUX 6601 route départementale 562, LE PLAN OCCIDENTAL à 83440 MONTAUROUX 200 Chemin de Fondurane.

Ceci exposé,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 -CESSION

La société à responsabilité limitée dénommée SARL IMMO-4, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, cède à la société SASU DR, QUATRE

dh *da*

CENT QUATRE-VINGT-DIX NEUF (499) parts sociales restant lui appartenir dans la société à responsabilité limitée dénommée 4-CONSTRUCTIONS au capital de 1.000 € dont le siège social est fixé à 83440 MONTAUROUX 200 chemin de Fondurane, immatriculée au RCS de DRAGUIGNAN sous le numéro 882 958 713, lesdites parts numérotées de **502 à 1000**.

Le CEDANT déclare que les parts objet de la présente cession, sont intégralement libérées, libres de tout nantissement, privilège, sûreté ou de tout autre mesure susceptible de faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du CESSIONNAIRE.

Le CEDANT déclare également que les parts ne font l'objet d'aucun engagement contractuel tels que promesse de vente, pacte de préférence, clause d'inaliénabilité ou autre venant affecter sa transmissibilité ou restreindre sa libre disposition au profit du CESSIONNAIRE.

Le CEDANT déclare en outre :

- avoir le pouvoir de transférer la pleine propriété des parts cédées,
- que les parts, objet des présentes, ne sont pas susceptibles d'aucune revendication ni d'aucune réclamation de quelque nature que ce soit et ne font l'objet d'aucune convention de portage ou de croupier.

Le CESSIONNAIRE est propriétaire des parts sociales à compter de ce jour et a seul droit aux bénéfices et réserves non encore distribués de l'exercice en cours et des exercices ultérieurs. Il est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à la part sociale cédée, à compter de ce jour.

Le CESSIONNAIRE s'engage, de ce fait, à se conformer aux stipulations des statuts de la société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de sa qualité d'associé.

Il bénéficiera en contrepartie de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social et pourra participer à toutes délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions résultant de la possession des parts présentement cédées.

Les parts cédées ne sont représentées par aucun titre et leur propriété résulte des statuts et des actes qui ont pu les modifier.

ARTICLE 2 - PRIX

Les **QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX NEUF (499) parts sociales** numérotées de **502 à 1000** sont cédées moyennant le prix de **QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (499 €)** qui sera payable comptant par virement bancaire au plus tard dans les quinze jours du présent acte.

ARTICLE 3 – ORIGINE DE PROPRIETE

Le CEDANT est propriétaire des parts objet de la présente cession pour en avoir eu attribution lors de la constitution de la société.

dh *da*

ARTICLE 4 – AGREMENT DU CESSIONNAIRE

Aux termes du procès-verbal de la **délibération extraordinaire des associés de la société 4-CONSTRUCTIONS** en date du **14 mai 2025**, le CESSIONNAIRE a été agréé en qualité de nouvel associé, conformément aux dispositions statutaires.

ARTICLE 5 – COMPTES D'ASSOCIES

La présente cession n'est assortie de la cession d'aucun compte courant d'associé.

ARTICLE 6 –DECLARATIONS

6.1 – Capacité

Le CEDANT et le CESSIONNAIRE déclarent :

- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure notamment relative aux incapables majeurs susceptible de restreindre sa capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de ses biens ;
- Qu'ils ne sont pas et n'a jamais été en état de faillite, liquidation de biens, redressement judiciaire ou cessation des paiements ;
- Qu'ils ne sont pas susceptible d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens ;
- Qu'ils n'encourent ni n'ont encouru aucune des condamnations ou déchéances prévues par la loi n° 47-1635 du 30 août 1947 relative à l'assainissement des professions commerciales.

6.2 – Déclaration de sincérité

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

ARTICLE 7 – GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

La présente cession n'est assortie d'aucune garantie d'actif et de passif autre que celle découlant du droit des contrats régi par les dispositions des articles 1100 et suivants et 1582 et suivants du code civil.

ARTICLE 8 - FORMALITES – FRAIS

8.1 - Publicité de la cession

a) Opposabilité à la société

Monsieur Xavier BOURGAIN gérant de la société émettrice des parts cédées intervenant aux présentes :



- confirme que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession,
- déclare expressément accepter la cession de parts qui précède et dispenser de sa signification à la société.

b) Dépôt au greffe du Tribunal de Commerce

Le présent acte sera déposé, au greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société est immatriculée.

8.2 - Déclarations pour l'enregistrement et fiscalité

Les résultats de la Société sont imposés selon le régime de l'impôt sur les sociétés.

La réalisation de la présente cession ne remettra pas ce régime en cause.

Par ailleurs, les soussignés rappellent ici, en tant que de besoin, que les parts cédées représentent des apports en numéraire et que ces parts ne confèrent pas à son possesseur le droit à la jouissance de droits immobiliers et que la société n'est pas à prépondérance immobilière.

En conséquence, le CESSIONNAIRE sollicite l'application de l'article 726 du Code général des impôts sur le prix de cession des parts.

La présente cession donnera donc lieu au paiement d'un droit d'enregistrement correspondant au calcul suivant :

Prix de cession : 499 €
 Base imposable : $499 - (23.000 \times 499 : 1000) = 0$
 Minimum de perception: 25 €

Le CEDANT reconnaît avoir été informés des dispositions légales relatives à la taxation des plus-values, notamment celles résultant des articles 150 et suivants du Code général des impôts.

Le CEDANT reconnaît avoir été avisés par le Rédacteur du présent acte de l'obligation de déclarer avec l'ensemble de ses revenus, l'éventuelle plus-value imposable qu'il réalise par la cession sauf à faire valoir un cas d'exonération.

8.3 - Frais

Les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, sont à la charge du CESSIONNAIRE qui s'y oblige, à l'exception des frais de conseil du CEDANT qui demeureront à la seule charge de ce dernier.

ARTICLE 9 –ELECTION DE DOMICILE – NOTIFICATION – AVENANT

Pour l'exécution des présentes ainsi que de leurs suites, les soussignés font élection de domicile en leur siège social respectif ainsi qu'il est rappelé en tête des présentes.

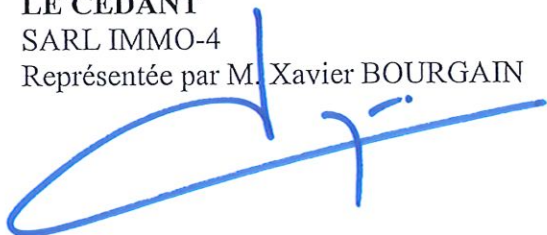
dh *da*

Toute notification adressée par l'une des parties à l'autre par lettre remise en main propre contre décharge ou recommandée avec demande d'avis de réception sera considérée comme régulièrement effectuée, sans qu'il y ait lieu de procéder par voie judiciaire ou extrajudiciaire.

Le présent acte ne peut être amendé, sauf par écrit et avec la signature de toutes les parties.

Fait à MONTAUBOURX, en quatre exemplaires, le 14 mai 2025.

LE CEDANT
SARL IMMO-4
Représentée par M. Xavier BOURGAIN

A blue ink signature, appearing to be 'X. BOURGAIN', written over a horizontal line.

LE CESSIONNAIRE
SASU DR
Représentée par M. Renaud DEMARTE

A blue ink signature, appearing to be 'R. DEMARTE', written over a horizontal line.

LE GERANT de la société 4-CONSTRUCTIONS
Monsieur Xavier BOURGAIN

A blue ink signature, appearing to be 'X. BOURGAIN', written over a horizontal line.