

A.C.E.S.S

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1.000 €

SIEGE SOCIAL :

7, rue d'Estienne d'Orves – 38130 ECHIROLLES

RCS GRENOBLE 880 182 084
=====

CESSIONS DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

1° Madame Auria SAINT-PATRICE,
née le 6 octobre 1992 à LYON 2ème (69),
de nationalité française,
demeurant 6, rue de l'Ecureuil – 38130 ECHIROLLES,

Ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Monsieur Alexis BRUN soumis au régime de la séparation de biens, suivant acte authentique reçu par Me Emilie ZEENDER, Notaire à AIX-EN-PROVENCE, le 19 août 2019.

ci-après dénommée « LE CEDANT DE PREMIERE PART »

2° La Société BEL'AGE SP SERVICES DE PROXIMITE, Société par actions simplifiée au capital de 4.000€, dont le siège social est sis 7, rue d'Estienne d'Orves – 38130 ECHIROLLES, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grenoble sous le numéro 809 687 965,

Représentée par Mme Auria SAINT-PATRICE, en sa qualité de Présidente, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des dispositions statutaires.

ci-après dénommée « LE CEDANT DE DEUXIEME PART »

Ci-après dénommées collectivement « LES CESSIONNAIRES »

ET :

3° Madame Saïda BÂALA épouse EL MAHRI,
née le 17 novembre 1969 à LA TRONCHE (38),
de nationalité française,
demeurant 6, rue de Provence – 38130 ECHIROLLES,

Mariée avec Monsieur Mohamed EL MAHRI sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en la mairie d'ECHIROLLES le 14 octobre 1995, et certifiant n'y avoir apporté aucune modification conventionnelle ou judiciaire,

à ce non présent mais représenté aux présentes par Mme Saïda EL MAHRI en vertu d'une procuration en date à ECHIROLLES du 15 janvier 2025, ci-annexée,

ci-après dénommée « LE CESSIONNAIRE »

EN PRESENCE DE :

La Société A.C.E.S.S, Société civile immobilière au capital de 1.000 €, dont le siège social est sis 7, rue d'Estienne d'Orves – 38130 ECHIROLLES, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de GRENOBLE sous le numéro 880 182 084,

Représentée par Mmes Auria SAINT-PATRICE et Saïda EL MAHRI, cogérantes et associées, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des dispositions statutaires.

ci-après dénommée « LA SOCIETE »

II A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

I – La Société A.C.E.S.S a été régulièrement constituée, conformément à la législation française, pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, soit le 30 décembre 2019, sous le numéro 880 182 084, sous la forme d'une société civile immobilière, par Mme Auria SAINT-PATRICE, Mme Saïda BAALA épouse EL MAHRI et la Société BEL'AGE SP SERVICES DE PROXIMITE représentée par Mme Auria SAIT-PATRICE et Saïda EL MAHRI, suivant acte sous seing privé en date à GRENOBLE du 17 décembre 2019.

II – Aux termes des statuts, la Société a pour objet :

- la construction, l'acquisition de tous biens et droits immobiliers pour leur administration et pour leur exploitation par bail, location ou autrement ainsi que de tous autres immeubles dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement

- et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

III – Le capital social est fixé à 1.000 Euros, divisé en 1.000 parts sociales de 1 euro chacune, numérotées de 1 à 1.000, et attribuées aux associés en fonction de leurs droits, soit :

- Mme Auria SAINT-PATRICE, à concurrence de QUATRE CENT CINQUANTE parts sociales, numérotées de 1 à 450, ci.....450 parts

- Mme Saïda EL MAHRI, à concurrence de QUATRE CENT CINQUANTE parts sociales, numérotées de 451 à 900, ci.....450 parts

- SAS BEL'AGE SP SERVICES DE PROXIMITE, à concurrence de CENT parts sociales, Numérotée de 901 à 1.000, ci.....100 parts

**TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PART
COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL**

CI.....1.000 PARTS

ASP

IV - Aux termes de l'article 10 des statuts, il est stipulé :

« Toute cession ou transmission de parts sociales même entre associés ou au profit d'un ascendant, ou descendant ou conjoint, est soumise à l'agrément des associés par décision prise par un ou plusieurs associés représentant plus des trois quarts des parts sociales. »

V – L'Assemblée Générale Extraordinaire des associés en date du 16 janvier 2025 a autorisé la présente cession et a agréé LE CESSIONNAIRE en qualité d'associé.

Au jour de la signature des présentes, il n'y a, à la connaissance des CEDANTS, aucun passif, dette ou obligation quelconque, échu ou à échoir, éventuel ou autre, ne figurant pas dans les comptes, y compris les " engagements hors bilan ".

LES CEDANTS ont d'ores et déjà mis à la disposition du CESSIONNAIRE, les documents comptables, fiscaux, sociaux, juridique qu'ils ont ainsi pu auditer et réviser comme bon leur semble.

ORIGINE DE PROPRIETE

Madame Auria SAINT-PATRICE, CEDANT DE PREMIERE PART, possède dans la Société A.C.E.S.S, QUATRE CENT CINQUANTE (450) parts sociales qui lui appartiennent pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire effectué lors de la constitution de la Société le 17 décembre 2019 au prix de UN (1) Euro par part sociale.

La Société BEL'AGE SP SERVICES DE PROXIMITE, CEDANT DE DEUXIEME PART, possède dans la Société A.C.E.S.S, CENT (100) parts sociales qui lui appartiennent pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire effectué lors de la constitution de la Société le 17 décembre 2019 au prix de UN (1) Euro par part sociale.

CECI EXPOSE IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

PREMIERE CESSION DE PARTS : Mme Auria SAINT-PATRICE à Mme Saïda EL MAHRI

CESSION

Par les présentes, Madame Auria SAINT-PATRICE, CEDANT DE PREMIERE PART, cède et transporte sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Madame Saïda EL MAHRI, CESSIONNAIRE, qui accepte, aux conditions ci-après fixées, savoir :

- cession de QUATRE CENT CINQUANTE (450) parts sociales en pleine propriété numérotées de 1 à 450, dont elle est propriétaire dans la Société A.C.E.S.S.

LE CESSIONNAIRE, sera propriétaire des parts cédées à compter de ce jour, il aura seul droit à la fraction des bénéfices de l'exercice en cours qui sera attribuée aux dites parts. Il sera subrogé dans tous les droits et actions attachés aux parts cédées à compter de ce jour.

Les parts cédées sont libérées en totalité.

LE CESSIONNAIRE reconnaît avoir pris connaissance des statuts sociaux, de toutes résolutions prises et de tous procès-verbaux dressés à ce jour par les assemblées des associés et les acceptent.

PRIX

La cession de QUATRE CENT CINQUANTE (450) parts, numérotées de 1 à 450 entre Madame Auria SAINT-PATRICE et Madame Saïda EL MAHRI est consentie et acceptée moyennant un prix forfaitaire, fixe et définitif de QUATRE MILLE CINQ CENTS (4.500) Euros.

INTERVENTION DU CONJOINT DU CESSIONNAIRE

Suivant procuration annexée aux présentes en date à ECHIROLLES du 15 janvier 2025, Monsieur Mohamed EL MAHRI, conjoint commun en biens de Madame Saïda BÂALA épouse EL MAHRI, a donné mandat à son épouse à l'effet de :

« - Signer l'acte d'acquisition de 550 parts sociales numérotées de 1 à 450 et de 901 à 1.000 appartenant respectivement à Madame Auria SAINT-PATRICE et la Société BEL'AGE SP SERVICES DE PROXIMITE au capital de la Société A.C.E.S.S, Société civile immobilière au capital de 1.000 €, dont le siège social est 7, rue d'Estienne d'Orves – 38130 ECHIROLLES, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE sous le numéro 880 182 084 au profit de Madame Saïda EL MAHRI, moyennant un prix forfaitaire, fixe et définitif de DIX (10) euros par part sociales, soit un montant global de CINQ MILLE CINQ CENTS (5.500) euros ;

- déclare avoir été averti de l'acquisition de parts sociales par sa conjointe ci-avant énoncée, dans les termes de l'article 1832-2 du Code civil ;

- tenir ladite acquisition pour valable et renoncer tant immédiatement que pour l'avenir à revendiquer la qualité d'associé ;

- Prendre toutes décisions, donner toutes autorisations relatives à l'acquisition desdits titres, signer tous actes et généralement faire le nécessaire. »

MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX

Le prix de cession des QUATRE CENT CINQUANTE (450) parts sociales, représentant 45% du capital social de la Société A.C.E.S.S, est réglé au CEDANT DE PREMIERE PART par le CESSIONNAIRE de la façon suivante :

- Comptant, ce jour, à concurrence de **QUATRE MILLE CINQ CENTS (4.500) Euros**, par chèque au profit de Madame Auria SAINT-PATRICE,

LE CEDANT DE PREMIERE PART déclare accepter expressément ces modalités de paiement et en consent bonne et valable quittance, sous réserve du parfait encaissement.

DONT QUITTANCE.

SG
ASP

DEUXIEME CESSION DE PARTS :
La SAS BEL'AGE SP SERVICES DE PROXIMITE à Mme Saïda EL MAHRI

CESSION

Par les présentes, La Société BEL'AGE SP SERVICES DE PROXIMITE représentée par Madame Auria SAINT-PATRICE ès-qualités de Présidente, CEDANT DE DEUXIEME PART, cède et transporte sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Madame Saïda EL MAHRI, CESSIONNAIRE, qui accepte, aux conditions ci-après fixées, savoir :

- cession de CENT (100) parts sociales en pleine propriété numérotées de 901 à 1.000, dont elle est propriétaire dans la Société A.C.E.S.S.

LE CESSIONNAIRE, sera propriétaire des parts cédées à compter de ce jour, il aura seul droit à la fraction des bénéfices de l'exercice en cours qui sera attribuée aux dites parts. Il sera subrogé dans tous les droits et actions attachés aux parts cédées à compter de ce jour.

Les parts cédées sont libérées en totalité.

Madame Saïda EL MAHRI, CESSIONNAIRE, reconnaît avoir pris connaissance des statuts sociaux, de toutes résolutions prises et de tous procès-verbaux dressés à ce jour par les assemblées des associés et les accepte.

PRIX

La cession de CENT (100) parts, numérotées de 901 à 1.000 entre la Société BEL'AGE SP SERVICES DE PROXIMITE et Madame Saïda EL MAHRI est consentie et acceptée moyennant un prix forfaitaire, fixe et définitif de MILLE (1.000) Euros.

INTERVENTION DU CONJOINT DU CESSIONNAIRE

Suivant procuration annexée aux présentes en date à ECHIROLLES du 15 janvier 2025, Monsieur Mohamed EL MAHRI, conjoint commun en biens de Madame Saïda BÂALA épouse EL MAHRI, a donné mandat à son épouse à l'effet de :

« - Signer l'acte d'acquisition de 550 parts sociales numérotées de 1 à 450 et de 901 à 1.000 appartenant respectivement à Madame Auria SAINT-PATRICE et la Société BEL'AGE SP SERVICES DE PROXIMITE au capital de la Société A.C.E.S.S, Société civile immobilière au capital de 1.000 €, dont le siège social est 7, rue d'Estienne d'Orves – 38130 ECHIROLLES, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE sous le numéro 880 182 084 au profit de Madame Saïda EL MAHRI, moyennant un prix forfaitaire, fixe et définitif de DIX (10) euros par part sociales, soit un montant global de CINQ MILLE CINQ CENTS (5.500) euros ;

- déclare avoir été averti de l'acquisition de parts sociales par sa conjointe ci-avant énoncée, dans les termes de l'article 1832-2 du Code civil ;

- tenir ladite acquisition pour valable et renoncer tant immédiatement que pour l'avenir à revendiquer la qualité d'associé ;

- Prendre toutes décisions, donner toutes autorisations relatives à l'acquisition desdits titres, signer tous actes et généralement faire le nécessaire. »

MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX

Le prix de cession des CENT (100) parts sociales, représentant 10% du capital social de la Société A.C.E.S.S, est réglé au CEDANT DE DEUXIEME PART par le CESSIONNAIRE de la façon suivante :

- Comptant, ce jour, à concurrence de **MILLE (1.000) Euros**, par chèque au profit de la Société BEL'AGE SP SERVICES DE PROXIMITE,

LE CEDANT DE DEUXIEME PART déclare accepter expressément ces modalités de paiement et en consent bonne et valable quittance, sous réserve du parfait encaissement.

DONT QUITTANCE.

DECLARATIONS COMMUNES AUX DEUX CESSIONS DE PARTS

LES CEDANTS déclarent :

- que les parts sociales objet des présentes cessions leur appartiennent et ont le caractère de biens propres ;
- qu'ils sont de nationalité française ;
- qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des changes ;
- qu'ils disposent de la pleine capacité juridique d'aliéner ;
- que les parts sociales cédées sont libres de tous nantissements et de tous droits quelconques ;
- que les présentes cessions de parts sociales sont soumises au droit de préemption prévu à l'article L.213-1 du Code de l'urbanisme, dans la mesure où les présentes cessions représentent la majorité des parts de la Société. Suivant courrier en date du 13 décembre 2024, ci-annexé, de GRENOBLE-ALPES METROPOLE, titulaire du droit de préemption urbain a renoncé à l'exercice de son droit de préemption sur les biens objets de la présente cession.

LE CESSIONNAIRE déclare :

- qu'il est de nationalité française ;
- qu'il est résident français au sens de la réglementation des changes.
- que les parts sociales sont acquises avec des fonds ayant le caractère de biens communs.

COMPTE COURANT D'ASSOCIE

Parallèlement à la réalisation des cessions ci-avant exposées, il est procédé aux cessions de compte-courant d'associé dont les CEDANTS sont titulaires dans les livres de la Société A.C.E.S.S, savoir :

- Madame Auria SAINT-PATRICE, CEDANT DE PREMIERE PART, cède au CESSIONNAIRE le compte courant d'associé dont elle est titulaire dans les livres de la Société A.C.E.S.S, à sa valeur nominale. Le montant du compte courant du CEDANT DE

PREMIERE PART, au 31 décembre 2023 est créiteur à hauteur de 31,20 € ;

- La Société BEL'AGE SP SERVICES DE PROXIMITE, CEDANT DE DEUXIEME PART, cède au CESSIONNAIRE le compte courant d'associé dont elle est titulaire dans les livres de la Société A.C.E.S.S, à sa valeur nominale. Le montant du compte courant du CEDANT DE DEUXIEME PART, au 31 décembre 2023 est créiteur à hauteur de 6.153,10 €.

Le montant des comptes courants d'associés s'ajoutera au prix de cession des parts sociales.

Les Parties conviennent d'un commun accord que les cessions des comptes courants d'associés des CEDANTS sont indivisibles des cessions des parts détenues par LES CEDANTS.

Ces comptes courants seront payables en totalité comptant, le jour de la réalisation des cessions, par chèques au profit des CEDANTS.

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Les parties reconnaissent expressément avoir été informées par le rédacteur de l'acte qu'il est d'usage constant en matière de cession de titre de société, que LES CEDANTS confère au CESSIONNAIRE une garantie d'actif et de passif pour la période antérieure à l'entrée en jouissance de ce dernier par laquelle LES CEDANTS s'engagent à l'indemniser (lui ou la société) en cas de baisse de l'actif ou d'augmentation du passif postérieures à la transaction mais dont les causes sont antérieures.

Après avoir reçu du rédacteur de l'acte et des conseils qu'il a pu consulter toutes les explications et informations sur les potentielles conséquences du défaut de Garantie d'Actif et de Passif, et compte tenu de la connaissance qu'il a de la société, LE CESSIONNAIRE déclare expressément renoncer irrévocablement à solliciter et obtenir des CEDANTS un engagement de Garantie d'Actif et Passif, et s'oblige à faire son affaire personnelle à ses frais risques et périls de toutes les conséquences qui pourraient en résulter, sans aucun recours contre le rédacteur de l'acte d'une part et LES CEDANTS d'autre part.

En conséquence, LE CESSIONNAIRE déclare expressément faire son affaire personnelle de tout passif existant à ce jour quelle que soit leur origine, sans recours quelconque contre LES CEDANTS portant sur la valeur des titres cédées et d'une manière générale sur l'ensemble de la situation active et passive de la société.

LE CESSIONNAIRE reconnaît avoir pleinement conscience qu'en l'absence de clause de garantie d'actif et de passif, il ne dispose d'aucune garantie conventionnelle contre LES CEDANTS et ne pourra en conséquence se prévaloir d'aucune indemnisation par ceux-ci, notamment dans les cas où :

- les titres seraient grevés de l'un des empêchements visés dans les déclarations ci-dessus et faisant obstacle à la bonne transmission des titres,
- certains éléments des actifs ne se retrouveraient pas effectivement, comme dans le cas où certains éléments inscrits à l'actif du bilan s'avéreraient surestimés ou insuffisamment provisionnés,

- un passif non comptabilisé ou un passif supplémentaire à la date d'arrêté des comptes servant de référence à la présente cession viendrait à se révéler, comme par exemple un contrôle fiscal, un contrôle URSSAF ou une action prud'homale.

Les parties déclarant être parfaitement informées du risque encouru de ce fait, déchargent expressément le rédacteur de l'acte de toute responsabilité du fait de l'absence de clause de garantie de passif et d'actif.

COMPTES DE REFERENCE

Comme indiqué précédemment, les comptes annuels ont été établis au 31 décembre 2023 par l'expert-comptable de la Société, en appliquant les mêmes méthodes comptables que pour les exercices précédents. Ces comptes annuels ont été approuvés par l'assemblée générale ordinaire annuelle et communiqués au CESSIONNAIRE dès avant la signature des présentes, ce que ce dernier reconnaît expressément.

SIGNIFICATION - DEPOT

Le présent acte de cessions sera signifié à la Société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil.

FORMALITES - POUVOIRS

Les présentes cessions de parts sociales seront déposées au Greffe du Tribunal de Commerce.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux des présentes en vue de rendre les cessions ci-dessus opposables à la Société.

FISCALITE

1. Droits d'enregistrement

Pour la perception des droits d'enregistrement, LES CEDANTS déclarent que la Société est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées représentent des apports en numéraire. Il déclare également que les parts cédées confèrent la jouissance de droits immobiliers et que la Société est à prépondérance immobilière.

En application de l'article 726, I-2°bis du Code Général des Impôts, les présentes cessions sont soumises à un droit d'enregistrement dont le taux est fixé à 5%.

Montant des droits :

5.500 Euros x 5 % = 275 Euros.

L'enregistrement de l'acte de cession sera donc soumis au montant de **275 Euros**.

2. Plus-values

LES CEDANTS déclarent que la société étant soumise à l'impôt sur les sociétés, les plus-values de cessions de titres relèvent exclusivement du régime des plus-values professionnelles

dont ils déclarent être parfaitement informés. En conséquence, aucune déclaration de plus-values n'est à souscrire concomitamment aux présentes cessions.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile en leur siège et demeure respectifs.

FRAIS

Les frais des présentes cessions et tous les frais qui en seront la conséquence seront supportés par LES CEDANTS qui s'y obligent.

ENREGISTREMENT

Les droits d'enregistrement dus au Trésor Public par suite des présentes cessions seront à la charge exclusive du CESSIONNAIRE qui s'y oblige.

LITIGES – CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient surgir entre les parties en raison de l'interprétation ou de l'exécution des présentes seront soumises aux Tribunaux compétentes dans les conditions de droit commun.

Fait à GRENOBLE,
en cinq originaux,
Le 16 janvier 2025

LE CEDANT DE PREMIERE PART
Mme Auria SAINT-PATRICE



LE CEDANT DE DEUXIEME PART
La Société BEL'AGE SP SERVICES DE PROXIMITE
Représentée par Mme Auria SAINT-PATRICE



LE CESSIONNAIRE
Mme Saïda EL MAHRI



SE
ASP

SON CONJOINT

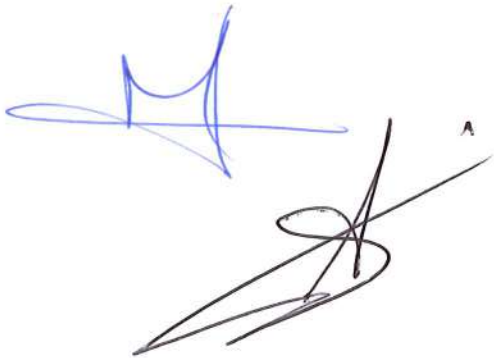
M. Mohamed EL MAHRI

Représentée par Mme Saïda EL MAHRI



La Société A.C.E.S.S

**Représentée par Mmes Auria SAINT-PATRICE
et Saïda EL MAHRI**



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

Le 21/02/2025 Dossier 2025 00012315, référence 3804P03 2025 A 01091

Enregistrement : 275 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Deux cent soixante-quinze Euros

Montant reçu : Deux cent soixante-quinze Euros

