

---

## CESSION DE PARTS SOCIALES

---

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Anthony Georges Vincent CHAUVET

né le 04/01/1987, à Béziers (34),

de nationalité Française,

demeurant 10 bis rue Yvan Pélissier, 11110 Coursan

Ci-après dénommé le «Cédant» d'une part,

ET

Rémi PARACUELLOS

né le 12/12/1989, à Narbonne (11),

de nationalité Française,

demeurant 32 Rue des Dahlias, 11100 Narbonne

Déclarant avoir conclu avec Mathilde PETRE un pacte de solidarité déposé auprès de l'Officier d'Etat civil de la mairie de Coursan, en date du 15/06/2018, laquelle convention est soumise aux dispositions de l'article 515-5 du Code civil les partenaires ayant optés pour un régime de séparation de patrimoines.

Ci-après dénommé le «Cessionnaire» d'autre part.

### IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Aux termes de statuts en date du 12/11/2020 à Coursan, immatriculée au greffe de Narbonne sous le numéro 891 397 689, ainsi que de divers autres actes, il existe une Société civile immobilière dénommée AAL PATRIMOINE, au capital de 200 euros, divisé en 200 parts sociales de 1 euros chacune, dont le siège est situé 52 rue Gustave Eiffel, 11110 Coursan, et qui a pour objet :

L'acquisition, la gestion et, plus généralement, l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous biens ou droits immobiliers, à quelque endroit qu'ils se trouvent situés.

Son capital social est actuellement reparti de la manière suivante :

- Brice PARACUELLOS, à concurrence de 60 parts, numérotées de 1 à 60, ci soixante parts.
- Rémi PARACUELLOS, à concurrence de 60 parts, numérotées de 61 à 120, ci soixante parts.
- Anthony CHAUVET, à concurrence de 80 parts, numérotées de 121 à 200, ci quatre-vingt parts.

PR

PL

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

### **Article 1 - Cession de parts**

Par les présentes, Anthony CHAUVET, soussigné de première part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, à Rémi PARACUELLOS, soussigné de seconde part, qui accepte, la pleine propriété de 25 (vingt-cinq) parts sociales numérotées de 121 à 145 lui appartenant de la Société AAL PATRIMOINE.

### **Article 2 - Propriété - Jouissance**

Le Cessionnaire sera propriétaire des parts cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour. Le Cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à tous les dividendes qui seront mis en distribution sur ces parts à compter de ce jour.

### **Article 3 - Remise des pièces**

Le Cessionnaire reconnaît avoir reçu :

- un exemplaire des statuts de la Société, dont il avait déjà connaissance, à jour et certifié conforme par le Gérant,
- un extrait des inscriptions au registre du commerce et des sociétés concernant la Société dont les parts sont présentement cédées.

### **Article 4 - Prix et modalités de paiement**

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de 1 euros par part, soit au total 25 euros pour les 25 (vingt-cinq parts) cédées.

Cette somme sera payée comptant, au moyen de la remise par le Cessionnaire au Cédant d'un chèque bancaire.

Le Cédant lui en donne bonne et valable quittance. Dont quittance

### **Article 5 - Agrément de la cession des Parts sociales**

Monsieur Rémi PARACUELLOS étant déjà associé de la SCI AAL PATRIMOINE, les parts sont librement cessibles conformément à l'article 14 des statuts.

### **Article 6 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire**

1. Les soussignés de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui le concerne :
  - qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture ;
  - et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.
2. Le soussigné de première part déclare :
  - qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune

PR

AC

restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;

- que les parts cédées sont libres de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement ;
- et que la Société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

#### **Article 7 - Enregistrement**

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

Il déclare, en outre, que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société.

#### **Article 8 - Affirmation de sincérité**

Lu et approuvé par les parties soussignées qui affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

#### **Article 9 - Frais**

Les frais, droits et honoraires des présentes, et ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par le Cessionnaire, qui s'y oblige.

#### **Article 10 - Décharge au rédacteur de l'acte**

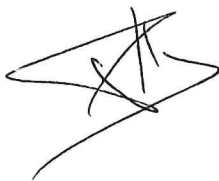
Les Parties reconnaissent et déclarent :

- avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions de la présente cession ;
- donner décharge pure et simple entière et définitive au rédacteur de l'acte, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu, entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte.

Fait à COURSAN.

Le 30 janvier 2025.

En 5 exemplaires.



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

Le 18/02/2025 Dossier 2025 00006581, référence 1104P01 2025 A 00564

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros