Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
AIX EN PROVENCE
Le 08/08/2025 Dossier 2025 00017428, référence 1324P61 2025 A 03752
Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros
Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

CESSION DE PARTS SOCIALES

Société ABH
Société civile immobilière
Au capital de 120 euros
Siège social : 12 impasse de la Buje
13110 PORT DE BOUC
910 439 520 RCS AIX EN PROVENCE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Madame Honorine VILLAIN,
Née le 27 décembre 1992 à ISTRES,
De nationalité française,
Demeurant 12 impasse de la Buje, 13110 PORT DE BOUC,
Pacsée avec Monsieur Mathieu RIMOLDI sous le régime de la séparation de biens,

Ci-après dénommé « le **Cédant** »

DE PREMIERE PART

ET

La société LOU,
Société par actions simplifiée au capital de 31 500 euros,
Ayant son siège social situé 12 impasse de la Buje, 13110 PORT DE BOUC,
Immatriculée sous le numéro 982 400 269 RCS AIX EN PROVENCE,
Représentée par Madame Honorine VILLAIN, Présidente,

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

DE SECONDE PART

Le Cédant et le Cessionnaire sont ci-après conjointement dénommés les « ***Parties*** » et séparément une « ***Partie*** ».

EXPOSE PREALABLE

I – PRESENTATION DE LA SOCIÉTÉ

1) Caractéristiques de la société

Suivant acte sous signature privée en date à PORT DE BOUC du 1er février 2022, il existe une société civile immobilière dénommée ABH, au capital de 120 euros, divisé en 120 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 12 impasse de la Buje, 13110 PORTE DE BOUC, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 910 439 520 RCS AIX EN PROVENCE (ci-après la "Société").

La société ABH a pour objet :

« - L'acquisition, l'administration, la construction, et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers ».

Son exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Les derniers comptes clos au 31 décembre 2024 font apparaître :

- un chiffre d'affaires d'un montant de 33 356 euros,
- un résultat d'exploitation de -28 447 euros,
- une perte de 35 499 euros,
- des capitaux propres -82 153,70 euros.

Son capital est à ce jour réparti comme suit :

- Madame Honorine VILLAIN, 36 parts sociales en pleine propriété, ci	36 parts
- Société IRIS, 42 parts sociales en pleine propriété, ci	42 parts
- Société AMANDINE, 42 parts sociales en pleine propriété, ci	42 parts

La Société est actuellement gérée par Madame Honorine VILLAIN.

Elle est soumise à l'impôt sur les sociétés.

La société est propriétaire d'un ensemble immobilier sis 284 rue Joseph Negro, 13110 PORT DE BOUC.

Le Cessionnaire déclare à cet effet bien connaître lesdits locaux pour les avoir vus et visités dès avant ce jour, et déclare dispenser le Cédant d'établir un état des lieux contradictoire.

2) Origine de propriété

Le cédant possède dans cette Société trente six parts sociales de 1 euro chacune. Elles sont numérotées de 1 à 36.

Les parts présentement cédées appartiennent en propre au cédant pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

II – PHASE PRÉCONTRACTUELLE

Les Parties déclarent et reconnaissent que la phase précontractuelle au cours de laquelle ont eu lieu les échanges et négociations entre elles, a été conduite de bonne foi et chacune des Parties reconnaît avoir bénéficié, durant cette phase, de toutes les informations nécessaires et utiles pour lui permettre de s'engager en toutes connaissance de cause.

Chacune des Parties déclare avoir communiqué toute information susceptible de déterminer le consentement de l'autre Partie et qu'elle ne pouvait légitimement ignorer.

Chacune des Parties déclare avoir reçu communication de tous les éléments demandés, de toutes les informations sollicitées auprès de l'autre Partie et avoir pris connaissance et examiné toute pièce utile.

CECI EXPOSE, LES SOUSSIGNÉS ONT PROCEDE A LA CESSION DE PARTS REPRÉSENTANT 30 % DU CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIÉTÉ ABH DANS LES CONDITIONS CI-APRÈS EXPOSÉES :

ARTICLE 1 – DÉCLARATIONS

1) Du Cédant

Madame Honorine VILLAIN, Cédant, déclare :

- qu'elle confirme ses informations d'état civil 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 sa cession,

- que la société ABH 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.

2) Du Cessionnaire

La société LOU, Cessionnaire, déclare, par l'intermédiaire de son représentant légal :

- qu'elle confirme ses informations mentionnées en tête des présentes,

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,

- et qu'ils ont la qualité de résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

ARTICLE 2 – CESSION DE PARTS

Par les présentes, Madame Honorine VILLAIN cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société LOU qui accepte, 36 parts sociales de 1 euro numérotées de 1 à 36 lui appartenant dans la Société.

Le Cessionnaire devient l'unique propriétaire des parts 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.

ARTICLE 3 – PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

La présente cession est consentie et acceptée moyennant un prix total, ferme et définitif de DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (2 500 euros) pour 36 parts sociales détenues par le Cédant, soit SOIXANTE NEUF EUROS ET QUARANTE QUATRE CENTIMES (69,44 euros) environ par part sociale.

Lequel prix est payé comptant ce jour par virement bancaire effectué par le Cessionnaire sur le compte du Cédant, ainsi que le Cédant le reconnait et en consent au Cessionnaire bonne et valable quittance, sous réserve de la bonne réception dudit virement.

DONT QUITTANCE

ARTICLE 4 – AGRÉMENT DE LA CESSION

Conformément à l'article 1861 du Code civil et aux dispositions statutaires de la Société, cette cession à un tiers étranger à la Société doit être soumise à l'agrément des associés.

Aux termes d'une décision en date du 29 juillet 2025, les associés ont autorisé à l'unanimité la présente cession, ont déclaré agréer la société LOU, cessionnaire, en qualité de nouvel associé, et ont modifié, sous la condition suspensive de la signature du présent acte, l'article relatif à la répartition des parts sociales des statuts de la Société.

ARTICLE 5 – REMISE DE PIECES

Le cédant a remis présentement au cessionnaire qui le reconnaît, la copie des statuts et celle du dernier bilan approuvé de la Société, lesquelles copies ont été certifiées conformes par la gérance de la Société.

ARTICLE 6 – COMPTE COURANT

A ce jour, le Cédant n'est titulaire d'aucun compte courant dans les livres de la Société.

ARTICLE 7 – RENONCIATION A GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Le Cessionnaire déclare expressément renoncer à demander une garantie d'actif et de passif au Cédant.

Les parties reconnaissent expressément que le prix de cession tient compte de l'absence de garantie d'actif et de passif.

Le Cessionnaire déclare avoir été informé par le rédacteur des présentes du caractère non-usuel de la présente renonciation.

ARTICLE 9 – DÉCLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Le cédant déclare que la société ABH est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports 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.

Il précise que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts.

En conséquence, les droits d'enregistrement s'élèveront à 125 Euros.

ARTICLE 10 – SIGNIFICATION – DEPOT

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues par l'article 1690 du Code civil.

Toutefois, cette signification pourra être remplacée par la mention sur le Registre des transferts de la société, conformément à l'article 1865, alinéa 1 du Code civil, à la diligence du cessionnaire à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet.

ARTICLE 11 – DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

La présente cession n'étant pas une cession majoritaire, les parties reconnaissent en conséquence qu'elle ne nécessite pas la purge d'un quelconque droit de préemption.

ARTICLE 12 – FRAIS – DROITS – HONORAIRES

Les frais, honoraires et droits d'enregistrement des présentes et tous les frais qui en seront la conséquence seront supportés par le cessionnaire qui s'y oblige.

ARTICLE 13 – AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties 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 information.

ARTICLE 14 – DECHARGE

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.

ARTICLE 15 – FORMALITES – POUVOIRS

La présente cession sera enregistrée au Service des Impôts des Entreprises.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux ou de copies des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

ARTICLE 16 – SIGNATURE ELECTRONIQUE

La signature des présentes intervient au moyen d'un procédé de signature électronique simple, fournie par un prestataire spécialisé en ce domaine, la société Yousign (ci-après la « Solution Yousign »).

Les parties acceptent irrévocablement (i) de recourir à la Solution Yousign à l'effet de procéder à une signature électronique et (ii) de signer la présente cession au moyen de la Solution Yousign.

Les parties prennent acte et conviennent de l'application des dispositions de l'article 1366 du Code civil selon lequel : *« L'écrit électronique a la même force probante que l'écrit sur support papier, sous réserve que puisse être dûment identifiée la personne dont il émane et qu'il soit établi et conservé dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité ».*

Ils prennent pareillement acte et conviennent de l'application des dispositions de l'article 1367 du Code civil selon lequel : *« La signature nécessaire à la perfection d'un acte juridique identifie son auteur. Elle manifeste son consentement aux obligations qui découlent de cet acte. Quand elle est apposée par un officier public, elle confère l'authenticité à l'acte.*

Lorsqu'elle est électronique, elle consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache. La fiabilité de ce procédé est présumée, jusqu'à preuve contraire, lorsque la signature électronique est créée, l'identité du signataire assurée et l'intégrité de l'acte garantie, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat ».

Chaque partie reconnaît et accepte que (i) la conservation par Yousign de la présente convention et de l'ensemble des informations y afférent stockés et/ou signés électroniquement permet de satisfaire à l'exigence de fiabilité et d'intégrité dans le temps au sens des dispositions de l'article 1379 du Code civil, (ii) l'horodatage des présentes et des signatures électroniques lui est opposable et fera foi entre les parties et (iii) la signature électronique des présentes selon le parcours proposé par la Solution YouSign correspond à un degré de fiabilité suffisant pour identifier sa signature et garantir son lien avec la présente cession à laquelle sa signature est attachée.

Chaque partie reconnaît et accepte expressément que la présente convention signée au moyen de la Solution Yousign (i) constituera l'original de la convention, (ii) constituera une preuve par écrit, au sens des articles 1364 et suivants du Code civil, (iii) pourra valablement être opposée aux parties afin de solliciter l'exécution et le respect du présent contrat et (iv) pourra valablement être produit en justice.

Le présent article constitue une convention de preuve au sens de l'article 1368 du Code Civil.

De convention expresse entre les Parties, la date de signature des présentes sera réputée être le 6 août 2025 nonobstant d'éventuelles signatures électroniques apposées à des dates différentes.

Signé électroniquement
Le 6 août 2025

Madame Honorine VILLAIN
"Lu et approuvé"
"Bon pour cession de 36 parts sociales"
Lu et approuvé
Bon pour cession de 36 parts sociales

Honorine VILLAIN

✓ Certified by yousign

Société LOU
Représentée par Madame Honorine VILLAIN,
Gérante
"Lu et approuvé"
"Bon pour acceptation de la cession"
Lu et approuvé
Bon pour acceptation de la cession

Honorine VILLAIN

✓ Certified by yousign