

SCCV 75 GABRIEL
Société civile immobilière de construction vente
au capital de 100€
837 bis Allée de Paris, 83500 La Seyne-sur-Mer
RCS TOULON 929 527 265



CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Laurent DORNE, né le 06/11/1985 à BRON (69) et demurant 283 Avenue Vincent Picareau, 83140 Six-Fours-les-Plages,

Ci après dénommée le « Cédant n°1 »

ET

La société NOVAPOLIS IMMOBILIER, société par actions simplifiée, au capital de 200 000 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULON sous le numéro 821 410 966 dont le siège social est situé 837 B Allée de Paris à LA SEYNE SUR MER (83500), représentée par son Président, Monsieur Laurent DORNE,

Ci après dénommée le « Cédant n°2 »

Ensemble dénommées le « Cédant »

ET

CIFP, société par actions simplifiée, au capital de 10 355 000,00€, immatriculée au RCS d'Avignon sous le numéro 437 666 811, dont le siège social est situé 40 boulevard Saint Michel, à AVIGNON (84000), représentée par Monsieur Olivier SALAS, Directeur Général dûment habilité à l'effet des présentes

Ci-après dénommée « le Cessionnaire n°1 »

ET

La société IMMOBILIER CONSEIL, EURL au capital de 50.000 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'AVIGNON sous le numéro 394 774 814 dont le siège social est 40 boulevard Saint-Michel à Avignon (84000) représentée par Mr. Laurent BORTOLUSSI, gérant, dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée « le Cessionnaire n°2 »

Ensemble dénommées le « Cessionnaire »

Ensemble dénommées les « Parties »

Paraphe
LB

DS
LD

Paraphe
OS

DS
LD

EN PRESENCE DE :

La société **75 GABRIEL**, société civile immobilière de construction vente, au capital de 100,00 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULON sous le numéro **929 527 265** dont le siège social est situé 837bis Allée de Paris, 83500 La Seyne-sur-Mer représentée par son gérant, la Société NOVAPOLIS IMMOBILIER, elle-même représentée par Monsieur Laurent DORNE.

Ci-après dénommé « la Société »

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE ET DECLARE CE QUI SUIIT :

- i) Le Cédant a constitué la Société en vue de réaliser un projet immobilier ;
- ii) L'objet de la Société est le suivant :

La société a pour objet la réalisation d'un ensemble immobilier d'environ 6 logements et 14 parkings, au 75 de la rue Gabriel à Six-Fours-les-Plages en vue de leur vente en l'état futur d'achèvement, à terme ou en location accession en totalité ou par fractions à des tiers.

A cet effet, elle peut :

- *acquérir des terrains nécessaires à la réalisation des logements précités,*
- *démolir les bâtiments éventuellement existants sur ce terrain,*
- *emprunter, donner toutes garanties, louer accessoirement ces logements ou annexes,*
- *effectuer toute opération se rattachant directement ou indirectement à la réalisation de cet objet.*

Les logements et annexes construits ne pourront en aucun cas être attribués en tout ou partie, en jouissance ou en propriété, aux associés en contrepartie de leurs apports.

- iii) Préablement à la constitution de la Société, le Cédant n°2 a conclu une promesse de vente en date du 31 mai 2024 portant sur l'acquisition de l'immeuble ci-après désigné :

Paraphe
LB

DS
LD

Paraphe
DS

DS
LD

Une maison individuelle à usage d'habitation situé(e) à SIX FOURS LES PLAGES (83140), 75 rue Gabriel, comprenant :

Au rez de chaussée : SAS, entrée, séjour/salon oriental devant lequel se trouve une terrasse, salon occidental, cuisine, dégagement, salle de bains, WC, chambre 1, garage, et atelier

Escalier menant à l'étage

Et à l'étage : deux chambres dont une avec terrasse, WC, dégagement, grande salle de bains

Et terrain attenant sur lequel se trouve une piscine..

Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	CW	0104	75 RUE GABRIEL	15 a 22 ca
Contenance totale				15 a 22 ca

Etant ici précisé qu'aux termes d'un procès verbal de remaniement du cadastre en date du 24 juillet 2003 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON en date du 1^{er} août 2003 volume 2003P numéro 7407 l'ancienne parcelle cadastrée section AN numéro 240 est devenue CW numéro 104.

Références du lotissement - Ledit immeuble édifié sur une parcelle formant le lot numéro UN du lotissement simplifié dénommé LOTISSEMENT FRANCIS.

Tel que les Biens se poursuivent et comportent, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux Présentes.

Et tel que ce terrain figure au plan ci-annexé après mention.

En ce qui concerne l'indemnité d'immobilisation, il avait notamment été initialement prévu :

17 INDEMNITE D'IMMOBILISATION

Montant

En conséquence, le Bénéficiaire s'oblige à verser au Promettant en cas de non réalisation de la vente objet de la présente promesse due à son fait, toutes les conditions suspensives ci-après stipulées étant réalisées, une indemnité forfaitaire pour l'immobilisation résultant des Présentes, d'un montant total de CINQUANTE HUIT MILLE EUROS (58.000,00 EUR).

Production d'une caution bancaire en garantie de son versement

A la garantie du paiement de la somme de CINQUANTE HUIT MILLE EUROS (58.000,00 EUR), le Bénéficiaire s'oblige à produire au Promettant une caution bancaire solidaire avec renonciation aux bénéfices de discussion et de division émanant d'un établissement financier ou bancaire de son choix, aux termes de laquelle cet établissement s'obligera à verser au Promettant, à première demande, en cas de non réalisation de la présente promesse de vente pour un motif imputable au Bénéficiaire, toutes les conditions suspensives étant réalisées, la somme de CINQUANTE HUIT MILLE EUROS (58.000,00 EUR).

Cette caution devra être donnée par un établissement financier ou une banque aux termes de laquelle cet établissement s'obligera à verser au Promettant la somme de CINQUANTE HUIT MILLE EUROS (58.000,00 EUR) à l'expiration de la présente promesse de vente pour le cas où le Bénéficiaire renoncerait à acquérir les Biens malgré la réalisation de toutes les conditions suspensives.

L'original de la caution bancaire devra être adressé (par lettre recommandée avec accusé de réception cachet de la poste faisant foi ou par email à l'adresse suivante : samantha.arneodo@notaires.fr à Maître Samantha ARNEODO, notaire soussigné, au plus tard à la date prévue pour le dépôt par le Bénéficiaire de sa demande de permis de construire et avoir effet pour une durée supérieure de trois (3) mois à la date ci-dessus convenu à l'article 11.1.1

Paraphe
LB

DS
LD

Paraphe
AS

DS
LD

- iv) En parallèle, les Parties ont conclu acte séparé une convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage rémunérant l'ensemble des prestations réalisées par le Cédant, notamment au titre de permis de construire, des différentes études et plans.

1/ Le Cédant déclare et garantit :

- Que le capital, faute d'ouverture d'un compte bancaire à ce stade, n'a pas libéré le capital. Le cessionnaire déclare avoir parfaitement connaissance du montant non libéré du capital social attaché aux parts cédées et s'engage expressément à en assurer le paiement à première demande de la société.
- qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des parts sociales de la Société, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- que les parts sociales cédées sont libres de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement, et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession ;
- que la Société n'a consenti, au profit de qui que ce soit, et à quelque titre que ce soit, aucun engagement de caution, garantie ou aval pour l'exécution d'engagements ou plus généralement, aucune garantie quelle qu'en soit la forme, autre que celle-ci avant exposée ;
- que la Société n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable, de conciliation, de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- Le cédant informe expressément le cessionnaire que la société n'a pas encore démarré complètement son activité depuis sa création, et que, par conséquent, certaines obligations déclaratives fiscales ou sociales peuvent rester à régulariser. Le cessionnaire en prend acte et déclare en faire son affaire personnelle sans recours contre le cédant.
- que les comptes et bilans sont sincères et véritables et donnent une image fidèle de la Société ;
- depuis la clôture du dernier exercice, la Société a été gérée d'une manière parfaitement rigoureuse ;
- que toutes les provisions nécessaires pour couvrir les risques d'alourdissement du passif ont été comptabilisées ;
- que la Société exerce son activité en totale conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables ;
- que les statuts de la Société sont à jour de toutes modifications statutaires et qu'ils sont exacts et complets à la date de ce jour ;
- qu'il garantira au Cessionnaire le remboursement de toute dette dont l'origine serait antérieure à la signature de l'acte de cession et dont le Cessionnaire n'aurait pas eu connaissance ;
- que la Société ne possède aucune filiale ni participation dans aucune autre société et n'a pris aucun engagement de souscription au capital de sociétés à constituer ou à d'éventuelles augmentations de capital de sociétés existantes ;
- qu'il n'existe aucun procès ou litige, ou demande amiable, en cours ou latent engagé ou à engager par ou contre la Société et qu'il n'a connaissance d'aucune action judiciaire qui pourrait être intentée à l'encontre de ladite Société pour une cause antérieure à ce jour ;
- qu'aucun contrat ou convention ne contient une clause de résiliation anticipée dans l'hypothèse d'un changement de majorité, d'associé, ou d'une modification des organes d'administration ou de direction de ladite Société ;
- que la Société n'emploie aucun personnel ;

Paraphe
LB

DS
LD

Paraphe
BS

DS
LD

- que la Société n'a pas souscrit de contrat d'assurance ;
- qu'aucune déclaration faite en vertu des présentes n'omet de faire état d'un fait important qui affecterait au moment de la signature des présentes défavorablement et de façon significative la situation financière, l'actif, le passif ou l'exploitation de la Société.

2/ 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 pas l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être, ni ne sont en état de cessation des paiements ;
- et qu'ils ont la qualité de résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Article 1- Cession

Par les présentes, le Cédant cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit et sous les conditions ci-après convenues, au Cessionnaire qui accepte, l'intégralité des parts sociales, soit CENT parts sociales d'UN EURO (1 EURO), lui appartenant dans la Société, numérotées 1 à 100.

La cession des parts sociales a lieu « coupon attaché », toutes distributions décidées postérieurement à la réalisation, bénéficiant au Cessionnaire.

Il résulte de l'article 14 des statuts que toute cession de parts sociales entre vifs est soumise à la procédure d'agrément.

En date du 25/07/2025, les associés de la Société ont donné leur agrément de céder la totalité des parts sociales au Cessionnaire.

Article 2- Nature et quotité des parts cédées

Les parts sociales sont cédées à concurrence de leur totalité en pleine propriété par le Cédant n°1 et le Cédant n°2.

Article 3- Nature et quotité des droits acquis

Les parts sociales sont acquises à concurrence de la totalité en pleine propriété par le Cessionnaire n°1 et le Cessionnaire n°2.

Article 4- Conditions suspensives

La présente cession est conclue sous réserve de la réalisation des conditions suspensives suivantes :

Paraphe
LB

DS
LD

Paraphe
BS

DS
LD

- i) De la justification par le Cédant n° 2 de sa substitution par la Société dans le bénéfice de la promesse de vente du 31 mai 2024. Cette substitution sera justifiée par la production d'un acte de substitution dont il sera fait accusé réception par le notaire en charge de la vente. Il est ici précisé que le Cédant n°2 a remis une caution bancaire à afin de garantir le paiement de l'indemnité d'immobilisation stipulée à la promesse de vente. En conséquence, le Cessionnaire n°1 remettra en lieu et place de la caution délivrée par le Cédant n°2, une caution délivrée par tout organisme bancaire ou financier au vendeur d'immeuble, ou versera le montant de l'indemnité d'immobilisation en la comptabilité du notaire, afin de garantir l'indemnité d'immobilisation, au plus tard dans un délai de 30 jours à compter des présentes.
- ii) De l'agrément des associés à la présente cession des parts sociales de la Société conformément aux statuts de la Société.

Article 5- Réalisation de la cession -Transfert de propriété-jouissance

La Cession des parts sociales et le transfert de propriété de celles-ci au profit du Cessionnaire (ci-après le « Transfert de Propriété ») interviendront :

- contre paiement du prix de cession des parts sociales, remboursement du compte courant d'associés selon les modalités définies à l'article 6 des présentes par le Cessionnaire ;
- sur justification de la réalisation des conditions suspensives stipulées à l'article 4 des présentes.

Dès lors, le Cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations liés aux parts sociales qui lui sont cédées.

Ainsi, il jouira de toutes les prérogatives et assumera toutes les obligations attachées à la qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts.

Le Cessionnaire aura seul droit aux dividendes afférents au dernier exercice clos avant la cession, dont la distribution pourrait être décidée et effectuée postérieurement au Transfert de Propriété des parts sociales, tel que défini au présent article.

Le Cédant et le Cessionnaire mettront en œuvre tout moyen raisonnable et utile en vue de mener à bien le Transfert de Propriété des parts sociales et, le cas échéant, signeront tous actes et documents nécessaires afin de réaliser ce Transfert de Propriété.

Le Cédant, qui exerce au sein de la Société, les fonctions de Gérant, au travers de ses associées, la société NOVAPOLIS IMMOBILIER, s'engage en outre, à démissionner, sans indemnité, au plus tard au jour de la cession des parts sociales, de son mandat social et il lui sera donné quitus pour sa gestion.

Article 6- Prix

La présente Cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal d'UN EURO (1 EURO) la part sociale, soit la somme de CENT EUROS (100 €) pour les 100 parts sociales cédées.

Le prix de cession a été déterminé d'un commun accord entre les Parties.

La répartition du prix de cession est la suivante :

Paraphe	DS	Paraphe	DS
			

- Pour le Cédant n°1 : la somme de 1 euro ;
- Pour le Cédant n°2 : la somme de 99 euros.

Le prix ainsi que le remboursement du compte courant d'associés interviendront dès réalisation des conditions suspensives.

Article 7- Compte courant d'associé

Parallèlement à la réalisation de la cession des parts sociales, le Cédant cède au Cessionnaire le compte courant d'associé dont il est titulaire dans les livres de la Société, à sa valeur nominale. Le montant du compte courant du Cédant est à ce jour de **116 645,15 € TTC**, (CENT SEIZE MILLE SIX CENT QUARANTE CINQ EUROS ET QUINZE CENTIMES) et tel qu'il résulte de l'attestation de son comptable Mr Aurélien GUEURY, en date du 22 juillet 2025.

Selon les déclarations du Cédant, la somme de 116 645,15 euros est répartie de la façon suivante en les Cessionnaires 1 et 2.

- Cent seize mille six cent quarante cinq euros et quinze centimes (**116 645,15 euros**) au profit du Cédant n°2.

En conséquence, le compte courant sera payable de la manière suivante : comptant le jour de la réalisation des conditions suspensives.

A cet égard, le Cédant n°2, seul titulaire d'un compte courant, remettra au Cessionnaire son RIB afin que ce dernier puisse procéder aux virement respectif.

Le Cédant fera son affaire personnelle en cas d'erreur de déclaration sans pouvoir rechercher la responsabilité du Cessionnaire.

Un état des sommes versées par le Cédant n°2 via le compte courant d'associé figure en annexe (attestation comptable).

Article 8- Remise de pièces- annexes

Le Cessionnaire reconnaît avoir reçu et pris connaissance des documents suivants :

- Un exemplaire certifié conforme des statuts de la Société ;
- Une copie certifiée conforme de l'acte de nomination du gérant ;
- Un extrait des inscriptions au Registre du Commerce et des Sociétés concernant la Société ;
- Une copie certifiée conforme de la promesse de vente du 31 mai 2024 ;
- L'ensemble du dossier de permis de construire pour la réalisation de 6 logements et 14 emplacements de stationnements obtenu et purgé de tous recours (amiable, contentieux,) retrait et déféré ; y compris dossier papier tamponné par la mairie.
- Les attestations de non-recours et de non retrait du permis de construire et du transfert du permis de construire à la Société ;
- Les constats d'affichages des autorisations de construire par commissaire de justice ;
- Le dossier de permis de construire modificatif non déposé en Mairie permettant la réalisation de 8 logements ;
- L'ensemble des contrats d'architecte, bureau de contrôle, coordinateur SPS) ;
- L'ensemble des devis des bureaux d'études (bet structure, étude de sol, bet thermique, pollution des sols) ;

Paraphe
LB

DS
LD

Paraphe
BS

DS
LD

- L'ensemble des diagnostics en sa possession (amiante, termites, plomb) ;
- Le dossier de consultation des entreprises en cours de constitution pour la réalisation de 6 logements ;
- L'ensemble des devis en sa possession reçus suite à la consultation des entreprises pour la réalisation de 6 logements ;
- Un extrait Kbis de la Société;
- Un relevé du compte courant d'associé certifié conforme ;
- Copie de l'ensemble des factures objet de l'article 7 ;
- Dernier bilan comptable s'il existe;
- État du passif s'il existe ;
- Les chéquiers de la Société s'ils existent ;
- Les documents administratifs de la Société (livres légaux après inscription des cessions de parts sociales concernant le registre des associés) ;

Le Cédant déclare sincère et véritable l'ensemble des pièces remises.

En conséquence de cette déclaration, le Cessionnaire les accepte en l'état et ne saurait réclamer postérieurement au transfert de propriété quelques documents que ce soit, ni élever quelques protestations que ce soit.

Article 9- Déclaration des Parties

Les Parties précisent que la présente cession n'entraîne pas de dissolution de la Société.

En considération des négociations préalables, des informations nécessaires et utiles fournies par et à chacune des parties pour leur permettre un engagement en toute connaissance de cause, nonobstant les aléas économiques et financiers liés aux activités économiques et professionnelles, chacune des parties déclare renoncer expressément à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code Civil et d'invoquer le régime de l'imprévision, s'engageant à assumer ses obligations et à supporter toutes les conséquences économiques et financières, quand bien même des circonstances imprévisibles à la date de conclusion des présentes, rendraient l'exécution excessivement onéreuse pour l'une ou l'autre des parties.

Cette renonciation des parties aux dispositions de l'article 1195 du Code Civil trouvera son application dans le cadre des accords prévues aux présentes.

En outre, le cédant n°1 et le Cédant n°2 déclarent qu'ils feront leur affaire personnelle de toute convention antérieure à la date de transfert sans que le Cessionnaire ne puisse être inquiété ni recherché par l'un d'entre eux, ou toute société dont l'un d'entre eux pourrait détenir des droits.

Article 10- Formalités- publicité-pouvoirs

L'original du présent acte fera l'objet d'un dépôt au siège social de la Société contre remise par le Président d'une attestation de dépôt.

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

Article 11- Affirmation de sincérité

Les Parties déclarent, sous peine édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des prix convenus.

Paraphe
LB

DS
LD

Paraphe
BS

DS
LD

Article 12 - Conciliation

Pour toute question, contestation ou conflit qui s'élèverait entre les soussignés relativement à l'interprétation et à l'exécution des présentes, ceux-ci s'engagent obligatoirement à soumettre leur différend, préalablement à toute instance judiciaire, à des conciliateurs.

Chaque partie, ou chaque groupe de partie ayant le même intérêt, désignera un conciliateur, sauf le cas où les associés en différend se mettraient d'accord sur le choix d'un conciliateur unique.

Cette désignation devra intervenir au plus tard QUINZE (15) jours après la naissance du désaccord ou l'apparition de la question à étudier.

Ce ou ces conciliateurs s'efforceront de régler les difficultés qui leur seront soumises et de faire accepter par les parties une solution amiable, dans un délai maximum de DEUX (2) mois à compter de leur désignation.

En cas d'accord, le ou les conciliateurs dresseront un procès-verbal de conciliation qui vaudra transaction. En cas de persistance du désaccord, passé le délai de deux mois, ils établiront un procès-verbal de non-conciliation. Chacune des parties retrouvera alors sa liberté pour porter son différend devant l'instance judiciaire dans le délai de son choix.

Les frais de cette conciliation seront supportés par les parties par parts égales.

Article 13 – Attribution de juridiction

En cas d'échec de la procédure de conciliation, attribution est faite au Tribunal de commerce de TOULON.

Article 14- Notification - élection de domicile

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

Article 15- Déclaration pour l'enregistrement

Pour la perception des droits d'enregistrement, le Cédant atteste que la Société est soumise à l'impôt sur le revenu et que les parts, objet de la présente cession, ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués à la Société.

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

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 16- Signature électronique

Le présent document est conclu et signé sous forme électronique, conformément aux dispositions des articles 1366, 1367 et 1375 du Code civil et aux dispositions du décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017. Le présent document n'est valablement conclu entre chacune des Parties que s'il est signé par toutes les Parties comparantes et est daté du jour de la dernière signature apposée.

Paraphe
LB

DS
LD

Paraphe
DS

DS
LD

Chacune des Parties conservera un exemplaire du présent document sur un support durable garantissant l'intégrité du présent Contrat.

Les Parties reconnaissent au présent document signé sous forme électronique la qualité de document original et l'admettent à titre de preuve de leurs obligations contractuelles au titre dudit document au même titre qu'un document sur papier signé de leur main. En conséquence, si une partie devait contester sa signature sur le présent document alors la charge de la preuve pèserait sur ladite partie.

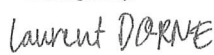
Chacune des Parties reconnaît et accepte que la date et l'horodatage du Contrat et les signatures électroniques lui sont opposables et qu'ils prévaudront entre les Parties.

Fait et signé à La Seyne-sur-Mer et Avignon

Le 29/07/2025

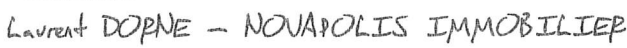
En signature électronique

Le Cédant Mr Laurent DORNE¹

DocuSigned by:

 3883523E932B498...

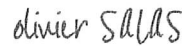
Le Cédant NOVAPOLIS IMMOBILIER¹

Représenté par M. Laurent DORNE

DocuSigned by:

 3883523E932B498...

Le Cessionnaire 1 CIFP

Représenté par M. Olivier SALAS

Signé par :

 E5E803E4478D487...

Le Cessionnaire 2 IMMOBILIER CONSEIL

Représenté par M. Laurent BORTOLUSSI

Signé par :

 956BC58C355D41B...

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
 L'ENREGISTREMENT
 VAUCLUSE
 Le 07/08/2025 Dossier 2025 00036181, référence 8404P01 2025 A 02233
 Enregistrement : 25 € Penalties : 0 €
 Total liquidé : Vingt-cinq Euros
 Montant reçu : Vingt-cinq Euros

La Société 75 GABRIEL³

Représenté par Novapolis Immobilier, elle-même représentée par Mr Laurent DORNE.

DocuSigned by:
Laurent DORNE - NOVAPOLIS IMMOBILIER
3883523E932B498...

- (1) Le cédant fera précéder sa signature de la mention manuscrite *"lu et approuvé. Bon pour la cession de 1 part sociale et 99 parts sociales"*.
(2) Le cessionnaire fera précéder sa signature de la mention manuscrite *"lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession"*.
(3) La société fera précéder sa signature de la mention manuscrite *« bon pour accord de la présente cession et dispense des formalités de l'article 1690 du Code civil »*

Liste des annexes :

- Un exemplaire certifié conforme des statuts de la Société ;
- Une copie certifiée conforme de l'acte de nomination du gérant ;
- Un extrait des inscriptions au Registre du Commerce et des Sociétés concernant la Société ;
- Une copie certifiée conforme de la promesse de vente du 31 mai 2024 ;
- L'ensemble du dossier de permis de construire pour la réalisation de 6 logements et 14 emplacements de stationnements obtenu et purgé de tous recours (amiable, contentieux,) retrait et déferé ; y compris dossier papier tamponné par la mairie.
- Les attestations de non-recours et de non retrait du permis de construire et du transfert du permis de construire à la Société ;
- Les constats d'affichages des autorisations de construire par commissaire de justice ;
- Le dossier de permis de construire modificatif non déposé en Mairie permettant la réalisation de 8 logements ;
- L'ensemble des contrats d'architecte, bureau de contrôle, coordinateur SPS) ;
- L'ensemble des devis des bureaux d'études (bet structure, étude de sol, bet thermique, pollution Ardes sols) ;
- L'ensemble des diagnostics en sa possession (amiante, termites, plomb) ;
- Le dossier de consultation des entreprises en cours de constitution pour la réalisation de 6 logements ;
- L'ensemble des devis en sa possession reçus suite à la consultation des entreprises pour la réalisation de 6 logements ;
- Un extrait Kbis de la Société;
- Un relevé du compte courant d'associé certifié conforme ;
- Copie de l'ensemble des factures objet de l'article 7 ;
- Dernier bilan comptable s'il existe;
- État du passif s'il existe ;
- Les chèquiers de la Société s'ils existent ;
- Les documents administratifs de la Société (livres légaux après inscription des cessions de parts

Paraphe
LB

DS
LD

Paraphe
DS

DS
LD

sociales concernant le registre des associés) ;

Paraphe
LB

DS
LD

Paraphe
AS

DS
LD