

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La société VJ NEGOCE,
Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 1 000 euros,
ayant son siège social 18, Route de Tournai 59119 WAZIERS, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 877 817 247 RCS DOUAI,
représentée aux présentes par Madame Vanessa SILVA, en qualité de Présidente,

ci-après dénommées "le Cédant",
d'une part,

ET

Madame Vanessa SILVA, épouse SILVA,
née le 12 novembre 1983 à Haubourdin,
demeurant 532 rue Du Général De Gaulle,
62110 HENIN-BEAUMONT,
célibataire, déclarant ne pas être liée par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

ci-après dénommées "le Cessionnaire",
d'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIVIT :

Suivant acte sous signature privée en date à Hénin-Beaumont du 21/03/2025, il existe une société civile immobilière dénommée A D H, au capital de 1 524,49 euros, divisé en 100 parts de 15,24 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé Avenue Maurice Tilloy Lieu-dit Bois Beguin, 62710 COURRIERES, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 422 090 258 RCS ARRAS pour une durée de 99 ans expirant le 4 mars 2098.

La société A D H a pour objet principal : Acquisition de tous immeubles construits ou non, propriété, administration et exploitation par bail, location ou autrement.

Le gérant actuel de ladite Société est Madame Vanessa SILVA, demeurant 16 Rue des Moineaux 62110 HENIN-BEAUMONT.

Le capital social de la Société est actuellement réparti comme suit entre les associés :

Madame Vanessa SILVA, épouse SILVA, douze parts sociales en pleine propriété, ci	12 parts
La société VJ NEGOCE, quatre-vingt huit parts sociales en pleine propriété, ci	88 parts

Le Cédant possède dans cette Société quatre vingt-huit parts sociales de 15,24 euros chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder des parts sociales au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIVIT :

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, SASU VJ NEGOCE cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Madame Vanessa SILVA qui accepte, quatre vingt-huit parts sociales de 15,24 euros numérotées de 13 à 100 lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Madame Vanessa SILVA 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.

Toutefois, la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant aux parts cédées qui seront appréhendés à compter de la date indiquée ci-dessus au titre 31 décembre 2025 sera partagée prorata temporis entre le Cédant et le Cessionnaire en tenant compte du temps pendant lequel chacun d'entre eux aura été associé de la Société.

Article 3 - Remise de pièces

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 4 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de mille trois cents quarante et un et douze centimes euros (1 341,12 euros), soit quinze euros et vingt-quatre euros (15,24 euros) par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour, par chèque ou virement bancaire ce jour au Cédant par le Cessionnaire, ce que le Cédant reconnaît et en consent bonne et valable quittance et décharge, sans réserve, autre que celle de l'encaissement du chèque.

Article 5 - Agrément de la cession

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 12 des statuts.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 24 mars 2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession à Madame Vanessa SILVA. Une copie du procès-verbal de cette délibération, certifiée conforme par la gérance, demeure annexée à chacun des originaux des présentes.

La collectivité des associés a décidé la modification corrélative de l'article 7 des statuts sous la condition suspensive de la réalisation de ladite cession et de sa signification à la Société ou de la mention de la cession sur le registre des transferts, si les statuts le prévoient.

Article 6 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

Le Cédant déclare :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,
- que la société A D H 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.

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 au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

Article 7 - Origine de propriété des parts sociales

Les parts présentement cédées appartiennent au Cédant pour les avoir acquises suivant acte sous signature privée en date à COURRIERES du 1^{er} décembre 2020.

Article 8 - Engagement de non-concurrence

Le Cédant s'engage envers le Cessionnaire :

- à n'entreprendre, par lui-même ou par l'intermédiaire de toute entreprise quelconque, aucune activité similaire à celle de la société émettrice des parts cédées ;
- à n'utiliser à des fins commerciales ou divulguer à des tiers aucune information confidentielle en relation avec la Société et/ou avec ses activités ;
- à ne débaucher aucun salarié et collaborateur de la Société ou du Cessionnaire, ou encore à ne pas les inciter à quitter leur emploi après de la Société ;
- à ne démarcher des clients de la Société de quelque manière que ce soit.

Cette clause de non-concurrence s'appliquera sur 10 km à vol d'oiseau pendant une durée de 3 ans à compter de la date de signature des présentes.

Ce, à peine de tous dommages-intérêts et sans préjudice pour le Cessionnaire du droit de faire cesser la contravention par toute voie de droit.

Article 9 - Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues à l'article 1690 du Code civil, à la diligence du Cessionnaire à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet.

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 10 - Affirmation de sincérité

Les Parties soussignées 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 11 - Frais

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

Article 12 - Décharge

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 COURRIERES

Le 24 mars 2025

En originaux

Pour la Société VJ NEGOCE

Madame Vanessa Silva

Bon pour quittance
cession

Madame Vanessa SILVA

Bon pour acceptation de la

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

Le 09/04/2025 Dossier 2025 00008434, référence 6204P01 2025 A 00523

Enregistrement : 68 € Penalties : 0 €

Total liquidé : Soixante-huit euros

Montant reçu : Soixante-huit euros

Jean-Michel PETIT
Contrôleur Principal
des Finances Publiques