

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La société RPSUB,

Société à responsabilité limitée à associé unique,

Au capital de 10 000 euros,

Dont le siège social est situé 12 Impasse Sappho à Toulouse (31200),

Immatriculée au RCS de Toulouse sous le numéro 749 823 795,

Représentée par son Gérant, Monsieur Rémy PIOTROWSKA, ayant tous pouvoirs à cet effet.

Ci-après dénommée « Le Cédant »,

ET :

La société HLA,

Société par actions simplifiée à associé unique,

Au capital de 10 000 euros,

Dont le siège social est situé 114 Rue Henry Litolf à Bois-Colombes (92270),

Immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 938 761 459,

Représentée par son Président, Monsieur Nicolas PIOTROWSKA, ayant tous pouvoirs à cet effet.

Ci-après dénommée « Le Cessionnaire »,

EN PRESENCE DE :

La Société 4PJ,

Société civile immobilière au capital de 100 000 euros,

Ayant son siège social 12 Impasse Sappho à Toulouse (31200),

Immatriculée au RCS de Toulouse sous le numéro 932 859 820,

Représentée par son Gérant, Monsieur Rémy PIOTROWSKA, ayant tous pouvoirs à cet effet.

Ci-après dénommée « La Société »,

La Société 4PJ intervient au présent Acte à l'effet de lui rendre opposable la cession de parts sociales et déclare, en tant que de besoin, accepter la cession des parts sociales objet des présentes.

RP
NP

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

La société RPSUB, associée, est propriétaire de quatre mille (4 000) parts sociales en pleine propriété, représentant 40 % du capital et des droits de vote de la Société **4PJ**, Société civile immobilière au capital de 100 000 euros, dont le siège social est situé 12 Impasse Sappho à Toulouse (31200), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulouse sous le numéro 932 859 820 (ci-après dénommée « la Société »).

Il est rappelé que la Société a pour objet social :

- L'acquisition, la gestion, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de biens et droits immobiliers ou de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, apport, échange ou autrement, et à titre exceptionnel la vente desdits immeubles par la Société en totalité ou par fractions ;
- L'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet, le cautionnement simple ou hypothécaire nécessaire à la réalisation de l'objet ;
- L'achat de toutes participations dans le capital de sociétés ayant pour objet l'acquisition, l'administration, la vente, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers ;

Et plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient se rattachant directement ou indirectement à l'objet sus-indiqué, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, pourvu qu'elles ne puissent porter atteinte au caractère civil de la société.

La Société a été immatriculée le 16 septembre 2024. Les dates d'ouverture et de clôture de l'exercice social sont respectivement le 1^{er} janvier et le 31 décembre de chaque année. Son premier exercice clôturera le 31 décembre 2025.

L'administration et le contrôle de la Société sont assurés par le Gérant, Monsieur Rémy PIOTROWSKA.

Le capital social est fixé à la somme de cent mille euros (100 000 €). Il est divisé en dix mille (10 000) parts sociales de dix euros (10 €) chacune, entièrement libérées et réparties comme suit :

La Société RPSUB, à concurrence de QUATRE MILLE parts numérotées de 1 à 2 000 et de 8 001 à 10 000.

Ci..... 4 000 parts sociales

La Société JOY, à concurrence de deux mille parts numérotées de 2 001 à 4 000.

Ci..... 2 000 parts sociales

La Société MexAR, à concurrence de deux mille parts numérotées de 4 001 à 6 000.

Ci..... 2 000 parts sociales

La Société AUMANAMI, à concurrence de deux mille parts numérotées de 6 001 à 8 000.

Ci..... 2 000 parts sociales

Total égal au nombre de parts composant le capital social 10 000 parts sociales

RP
MP

L'actif de la société n'est pas, ou n'a pas été au cours de l'année précédant cette cession de participation, principalement constitué d'immeubles ou de droits immobiliers situés en France. La société n'est donc pas considérée comme à prépondérance immobilière. Le Cédant souhaitant céder le quart des parts sociales qu'il détient dans la Société 4PJ, soit mille (1 000) parts sociales, au cessionnaire, c'est dans ces conditions que les Parties se sont rapprochées et ont établi d'un commun accord ce qui suit.

Les Parties déclarent et reconnaissent avoir bénéficié, pendant la phase précontractuelle de négociations, de toutes les informations nécessaires et utiles pour leur permettre de s'engager en toute connaissance de cause et s'être mutuellement communiqué toutes informations susceptibles de déterminer leur consentement et qu'elles pouvaient légitimement ignorer.

Le Cessionnaire déclare bien connaître la Société et dispense en conséquence le rédacteur des présentes d'en faire une plus ample description, se déclarant suffisamment informé de la situation juridique, fiscale, sociale et économique de cette Société.

CECI ETANT EXPOSE IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

Article Premier : Objet de la convention

Par les présentes, la société **RPSUB**, cède sous les garanties ordinaires de droit et de fait en la matière, à la société **HLA** qui accepte d'acquérir, la pleine propriété de MILLE (1 000) parts sociales de la **SCI 4PJ**, numérotées de 8 001 à 9 000, dont **RPSUB** est le propriétaire.

Article 2 : Agrément de la cession

Conformément aux statuts de la Société et à la procédure d'agrément à l'article 13, ne s'agissant pas d'une cession entre associés, la présente cession a été approuvée et le Cessionnaire agréé en qualité de nouvelle associée par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 27 décembre 2024.

Article 3 : Prix et modalités de la cession

La présente cession de MILLE (1 000) parts sociales détenues par la société **RPSUB** dans le capital de la **SCI 4PJ**, est consentie et acceptée moyennant le prix total de DIX MILLE euros (10 000 €), soit à la valeur nominale de DIX euros (10 €) par part sociale.

Ledit prix de cession est payable comptant par virement bancaire sur le compte du Cédant, la société **RPSUB**.

Le Cédant en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

Le compte courant d'associé dont le Cédant est titulaire dans les livres de la Société est remboursable à tout moment sur demande écrite du Cédant, le cas échéant. La Société procèdera au remboursement du montant du compte courant d'associé dans un délai de trente jours à compter de la date de réception de la demande.

Article 4 : Négociation

Les Parties déclarent avoir négocié seules les présentes, sans qu'un tiers n'intervienne dans la négociation. Elles déclarent n'avoir confié aucun mandat à un tiers en vue de la présente cession.

Article 5 : Propriété et jouissance

Le Cessionnaire aura la pleine propriété et la jouissance des parts sociales ci-dessus mentionnées à compter de la date à laquelle sera signé le présent acte de cession.

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.

Aucun acte réitératif ne sera effectué. La présente cession sera considérée comme définitivement réalisée, au jour du paiement du prix.

Article 6 : Déclarations des parties

1) Les soussignés déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- Qu'ils ont la pleine capacité 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, ni ne sont en état de cessation des paiements ou de déconfiture ;
- Et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

2) Le Cédant déclare :

- Qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des parts sociales cédées, 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 ;
- Qu'il est régulièrement propriétaire des parts sociales cédées ;
- 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.

A compter de ce jour et jusqu'à la réalisation définitive de la présente cession de parts sociales, le Cédant s'interdit :

- De vendre, transférer, donner en garantie et plus généralement disposer de quelque manière que ce soit des parts sociales cédées de la SCI 4PJ ;
- De conférer tout gage, nantissement, privilège, ou autre sûreté, donnés par ladite société.

Article 7 : Validité

La nullité d'une des stipulations du présent acte ne peut entraîner la nullité de l'ensemble, les parties s'engageant à se rencontrer pour remplacer, dans le même esprit, toute stipulation frappée de nullité.

L'exposé fait partie intégrante de l'acte de cession.

Article 8 : Affirmation de sincérité

Les 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 de l'acte des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Les Parties déclarent avoir arrêté et conclu entre elles le prix ainsi que les charges et conditions de la présente cession.

Article 9 : Rédaction de l'acte

Les Parties déclarent donner décharge pure et simple, entière et définitive au rédacteur des présentes.

Elles reconnaissent que la présente convention a été rédigée à leur demande et sur les indications et documents par elles fournis, chacune en ce qui la concerne, sans que le rédacteur des présentes ne soit intervenu dans la négociation du prix ou des conditions librement débattues entre elles.

Elles déclarent que les éventuels ajouts manuscrits insérés dans le texte dactylographié ont été portés, sur leur demande, avec leur consentement respectif et réciproque.

Article 10 : Frais et droits

L'ensemble des frais, droits et honoraires des présentes est à la charge du Cessionnaire.

Le Cédant supportera les impôts dont il peut être personnellement redevable au titre de la présente cession et notamment de l'impôt sur la plus-value, le cas échéant.

Article 11 : Formalité de publicité

Pour être opposable aux tiers, un original du présent acte devra être déposé au greffe du Tribunal de commerce de Toulouse, accompagné d'une copie des statuts modifiés certifiés conformes par le Gérant et d'une copie du procès-verbal de l'assemblée ayant délibéré sur cette modification statutaire.

Article 12 : Election de domicile

Toutes notifications ou communications faites en raison de ou en relation avec la présente convention seront envoyées par lettre recommandée avec accusé de réception aux adresses indiquées dans l'identification des Parties ou remises en main propre contre récépissé.

Les Parties peuvent notifier leur changement d'adresse et l'élection de domicile aux autres Parties conformément au présent paragraphe, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception afin que la modification soit opposable aux autres Parties.

En cas d'urgence justifiée, les Parties peuvent procéder à une notification par télécopie ou courrier électronique.

Article 13 : Litiges – Compétence

Pour tout différend né entre les Parties de l'interprétation et/ou l'exécution du présent acte de cession, compétence est donnée au Tribunal de commerce de Toulouse.

Fait à Toulouse,
Le 30 décembre 2024

En quatre exemplaires

RPSUB
Représentée par son Gérant
M. Rémy PIOTROWSKA
Lu et approuvé



HLA
Représentée par son Président
M. Nicolas PIOTROWSKA
Lu et approuvé



SCI 4PJ
Représentée par son Gérant
M. Rémy PIOTROWSKA
Lu et approuvé



Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
TOULOUSE

Le 22/04/2025 Dossier 2025 00020045, référence 3104P61 2025 A 02170

Enregistrement : 231 € Pénalités : 0 €

Total liquidé : Deux cent trente et un Euros

Montant reçu : Deux cent trente et un Euros

MP