

SCI A.D.N.L

Société civile immobilière au capital de 1.000 euros
Siège Social : 10 rue de Penthièvre – 75008 PARIS
RCS PARIS 847 959 442

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Monsieur Junior SALOMON

Né le 14 octobre 1986 à PARIS (75014), de nationalité française
Demeurant 2t sente des 9 arpents 78670 MEDAN
Partenaire de Madame Justine VOISIN soumis à un PACS enregistré près le Tribunal d'Instance de Poissy sous le numéro 784982013000413

Ci-après dénommé « le Cédant »
D'une part

ET

Monsieur Baba DRAME

Né le 25 décembre 1981 à PARIS 13^{ème}, de nationalité Française
Demeurant 24 avenue du Professeur Cadiot – 94700 MAISONS-ALFORT
Célibataire

Ci-après dénommé « le Cessionnaire »
D'autre part

Ci-après dénommés ensemble « les Parties »,

EN PRÉSENCE DE

La Société SCI A.D.N.L

Société civile immobilière au capital de 1.000 euros
Dont le siège social est situé 10 rue de Penthièvre – 75008 PARIS
Immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 847 959 442
Représentée par son gérant, Monsieur Junior SALOMON, dûment habilité à l'effet des présentes

Cadre réservé à la mention de l'enregistrement

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
VERSAILLES
Le 05/05/2025 Dossier 2025 00009599, référence 7804P61 2025 A 02452
Enregistrement : 400 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Quatre cents Euros
Montant reçu : Quatre cents Euros

Paraphe Paraphe
BD JS

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

La société civile immobilière SCI A.D.N.L a pour objet l'acquisition, la location, la gestion et la vente de toute sorte de droits réels immobiliers, quelle que soit leur forme, en pleine propriété ou démembrée, avec ou sans la faculté de réméré, et notamment l'acquisition de biens immobiliers situés dans les départements de PARIS (75) et des HAUTS DE SEINE (92).

Elle a été constituée suivant acte sous seing privé, le 14 janvier 2019 et est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 847 959 442.

Le capital social de la Société s'élève à la somme de **MILLE EUROS (1.000 €)**, divisé en **MILLE (1.000)** parts sociales égales, numérotées de 1 à 1.000, d'une valeur nominale d'**UN EURO (1 €)** chacune.

Suite une cession de parts sociales intervenue le 4 juin 2019, les parts sociales ont été attribuées comme suit :

- **Monsieur Junior SALOMON** : 500 parts sociales, numérotées de 1 à 500 ;
- **Monsieur Baba DRAME** : 500 parts sociales, numérotées de 501 à 1.000.

Ainsi, Monsieur Baba DRAME est actuellement associé de la SCI A.D.N.L à hauteur de 500 parts sociales, représentant 50 % du capital social.

De son côté, Monsieur Junior SALOMON, associé à hauteur de 500 parts sociales représentant 50 % du capital social, a exprimé son souhait de céder l'intégralité de ses parts.

Pour sa part, Monsieur Baba DRAME a manifesté son intention d'acquérir 400 parts sociales auprès de Monsieur Junior SALOMON, ce qui lui permettra de détenir 90 % du capital social.

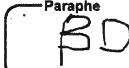
Les Parties se sont entendues sur un prix global de 8.000 euros pour la cession de 400 parts sociales, soit un prix de 20 € par part sociale.

Ce prix tient compte de l'existence d'un compte courant d'associé inscrit au nom de Monsieur Junior SALOMON, pour un montant de QUATRE-VINGT-SEPT MILLE NEUF CENT CINQUANTE EUROS (87.950€) figurant dans les livres de la société. Ce compte courant constitue un passif pour la société et, à ce titre, impacte directement la valorisation des parts sociales.

Les Parties conviennent expressément que le compte courant d'associé inscrit au nom de Monsieur Junior SALOMON, pour un montant de 87 950 €, restera inscrit dans les livres de la SCI A.D.N.L sans qu'il en résulte une quelconque obligation immédiate de remboursement ni modification des conditions qui lui sont applicables. Le présent compte courant ne sera en aucun cas impacté ou modifié par la présente cession de parts sociales, et toute modification des termes applicables à ce compte courant devra faire l'objet d'un accord distinct entre les parties concernées.

Les Parties conviennent que ce compte courant restera inscrit dans les livres de la SCI, sans qu'il en résulte une quelconque obligation de paiement immédiat ou une modification des conditions qui lui sont applicables, lesquelles relèveront d'un accord distinct.

En conséquence, les Parties conviennent de formaliser leur accord dans le présent acte de cession.

Paraphe  Paraphe 

CECI EXPOSE, IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIVIT :

I. CESSION DE 400 PARTS DE MONSIEUR JUNIOR SALOMON À MONSIEUR BABA DRAME

Par les présentes, Monsieur Junior SALOMON cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Baba DRAME, qui accepte, QUATRE CENTS (400) parts sociales de la société SCI A.D.N.L, qui lui appartiennent, numérotées 101 à 500 inclus, avec tous les droits et obligations y attachés.

Le Cessionnaire déclare en outre que lesdites Parts Sociales Cédées sont acquises au moyen de fonds qui lui sont propres comme provenant de ses deniers propres. Cette déclaration est faite en application de l'article 1434 du Code civil afin que les parts ainsi acquises restent des biens propres par l'effet de la subrogation réelle prévue à l'article 1406 alinéa 2 du Code civil.

II. PROPRIÉTÉ ET JOUISSANCE

Le Cessionnaire est propriétaire des Parts Sociales Cédées par Monsieur Junior SALOMON à compter de ce jour. Il en a la jouissance à compter du même jour par la possession réelle.

Le Cessionnaire est subrogée dans tous les droits et obligations attachés aux Parts Sociales Cédées à compter de ce jour.

Le Cessionnaire aura seule droit à tous les droits financiers, distributions, dividendes et acomptes sur dividendes revenant aux Parts Sociales Cédées qui viendraient à être distribués ou mis en paiement à compter de ce jour, qu'ils proviennent de l'exercice en cours ou de reports à nouveau, réserves ou autres postes de capitaux propres antérieurement constitués.

III. PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant un prix total de **HUIT MILLE EUROS (8.000 €)**, soit **VINGT EUROS (20 €)** par part cédée.

La somme de **HUIT MILLE EUROS (8.000 €)** a été payée comptant ce jour par virement bancaire au profit du Cédant.

Ce dont le Cédant donne bonne et valable quittance.

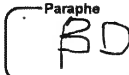
Dont quittance.

IV. DÉCLARATIONS DU CÉDANT ET DU CESSIONNAIRE

Monsieur Junior SALOMON déclare :

Le cédant, Monsieur Junior SALOMON, déclare :

- qu'il est de nationalité française ;
- qu'il est lié par un PACS avec Madame Justine Leslie VOISIN, enregistré près le Tribunal d'Instance de Poissy sous le numéro 784982013000413 ;
- qu'il est résident fiscal français au sens de la réglementation en vigueur ;

Paraphe  Paraphe 

- qu'il dispose de la pleine capacité juridique d'aliéner ses parts sociales, et qu'il ne fait pas l'objet actuellement d'une procédure collective, n'est pas en état de cessation des paiements ou de déconfiture, ni susceptible de l'être en raison de sa profession ou de ses fonctions ;
- que les parts sociales cédées sont libres de tout gage, nantissement, saisie ou promesse de gage ou de nantissement, qu'il s'agisse d'actes conventionnels ou judiciaires ;
- qu'il n'existe aucune restriction légale ou contractuelle à la libre disposition des parts cédées, notamment en raison de promesses ou offres consenties à des tiers ;

Monsieur Baba DRAME, Cessionnaire, déclare :

- qu'il est de nationalité française,
- qu'il est résident français au sens de la réglementation fiscale,
- qu'il est célibataire
- qu'il a la pleine capacité juridique d'acquérir, et plus spécialement qu'il ne fait pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni n'est susceptible de l'être en raison de sa profession et de ses fonctions, ni n'est en état de cessation des paiements ou déconfiture.

V. AGRÉMENT DE LA CESSION

La présente cession, réalisée entre associés, n'est pas soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés, conformément aux dispositions de l'article 12.A des statuts de la société.

En conséquence, aucune approbation spécifique n'est requise, et la modification des statuts subséquente interviendra automatiquement pour refléter la substitution du Cessionnaire au Cédant dans les droits et obligations attachés aux parts cédées.

VI. SIGNIFICATION – ACCEPTATION

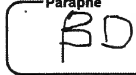
La présente cession sera considérée comme signifiée à la Société, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, par son intervention directe au présent acte. Cette intervention vaut acceptation de la cession par la Société, rendant inutile toute autre formalité de signification ou d'acceptation dans un acte authentique.

VII. DÉCLARATIONS FISCALES – FRAIS D'ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement, le Cédant déclare :

1. Que les parts cédées ont été créées en vue de rémunérer des apports en numéraire effectués à la Société,
2. Que la Société présente une prépondérance immobilière,
3. 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 la dissolution de la Société,
4. Que la présente cession est consentie pour un prix total de HUIT MILLE (8 000) EUROS, lequel reflète la valeur vénale des parts à la date de la cession.

En conséquence, la base imposable pour le calcul des droits de mutation s'élève à HUIT MILLE (8 000) EUROS.

Paraphe  Paraphe 

Conformément aux dispositions du 2° du I de l'article 726 du Code général des impôts, la cession de parts sociales d'une société civile immobilière à prépondérance immobilière est soumise à un droit d'enregistrement de cinq pour cent (5 %) du prix de cession, soit QUATRE CENTS (400) EUROS.

Il est expressément convenu que ces droits d'enregistrement seront intégralement supportés par la Cessionnaire.

Le présent acte sera enregistré dans le mois de sa date auprès de la recette compétente de l'administration fiscale.

VIII. PUBLICITÉ

L'acte constatant la présente cession de parts sociales sera déposé en autant d'exemplaires que nécessaire auprès du Greffe compétent, conformément aux formalités requises.

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

Les frais consécutifs à la modification des statuts seront à la charge de la Société.

IX. 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.

X. ÉLECTION DE DOMICILE

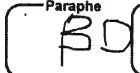
Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile aux adresses figurant en en-tête du présent acte.

XI. DROIT APPLICABLE ET RÉOLUTION DES LITIGES

La Cession est soumise au droit français.

Les Parties conviennent de rechercher, dans toute la mesure du possible, une solution amiable à tout différend né ou à naître en relation avec la Cession et, plus généralement, à tous différends, quels qu'en soient l'objet et le fondement, se rattachant à la Cession ou qui en seraient la suite ou la conséquence.

En cas d'échec de la négociation amiable, le tribunal du lieu de situation de l'Immeuble sera seul compétent pour connaître de tout litige afférent au présent acte.

Paraphe  Paraphe 

XII. SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

Les Parties conviennent que la présente cession sera signée par voie électronique, conformément aux dispositions des articles 1366 et 1367 du Code civil, qui reconnaissent la validité de la signature électronique au même titre que la signature manuscrite, dès lors qu'elle repose sur un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache.

À cet effet, les Parties s'engagent à utiliser la plateforme DocuSign, qui assure l'intégrité et la sécurité des signatures apposées. Une fois les signatures électroniques apposées par toutes les Parties, le document sera considéré comme signé, daté et opposable à l'ensemble des signataires.

La plateforme DocuSign génère un certificat d'achèvement détaillant les informations de signature, lequel fera foi en cas de contestation. Ce certificat sera joint en annexe au présent acte.

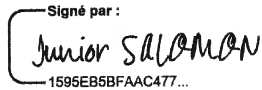
Les Parties reconnaissent qu'une signature apposée via DocuSign a la même force probante qu'une signature manuscrite et renoncent à contester sa validité sur ce fondement.

Le 14/01/2025

Monsieur Junior SALOMON

*« Bon pour cession de 400 parts
sociales à Monsieur Baba DRAME »*

Bon pour cession de 400 parts sociales à Monsieur Baba DRAME

Signé par :

1595EB5BFAAC477...

Monsieur Baba DRAME

*« Bon pour acquisition de 400 parts
sociales de la SCI A.D.N.L »*

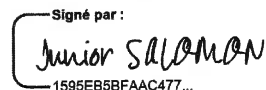
Bon pour acquisition de 400 parts sociales de la SCI ADNL

Signé par :

4251AE02E8C2471...

La Société SCI A.D.N.L

Représentée par Monsieur Junior
SALOMON

Signé par :

1595EB5BFAAC477...