

2N
Société civile immobilière
Au capital de mille euros (1.000 euros)
Siège social : 48 rue de Berri – 75008 PARIS
R.C.S. de Paris n° 887 630 937

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Mikhael LUSSATO,
né le 20/04/1980 à Soisy sous Montmorency
de nationalité française,
demeurant 4, rue Defrenoy - 75016 PARIS

et

Madame Damya BENNAI
née le 22/04/1984 à Saint Denis
de nationalité française,
demeurant 126 rue Legendre – 75017 PARIS

D'UNE PART

Ci-après également dénommés "les Cédants"

Monsieur David Albert Abraham LUSSATO,
né le 27 mars 1977 à SARCELLES
de nationalité française,
demeurant 7 rue Jean Menans – 75019 PARIS

D'AUTRE PART

Ci-après également dénommé "le Cessionnaire"

PREALABLEMENT A LA CESSION DE PARTS OBJET DES PRESENTES, IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

Le 29 juillet 2020, a été immatriculée la SCI 2N ayant pour objet « *l'acquisition, la propriété, la gestion, et notamment, l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous immeubles dont elle se rendrait acquéreur.* »

Le capital social s'élève à la somme de mille euros (1.000,00 euros) divisé en mille parts sociales de un euro chacune, numérotées de 1 à 1000.

Monsieur Mikhael LUSSATO est actuellement propriétaire de cinq cents parts sociales numérotées de 1 à 500.

Paraphe DS DS
[Signature] [Signature] [Signature]

Madame Damya BENNAI est actuellement propriétaire de cinq cents parts sociales numérotées de 501 à 1000.

Monsieur David LUSSATO a manifesté sa volonté de devenir associé de la société et, à ce titre, d'acquérir des parts sociales aux clauses et conditions convenues ci-après.

Sous l'article 11 des statuts est stipulé que la cession des parts sociales à un tiers est soumise à agrément. Monsieur David LUSSATO a été agréé en qualité d'associé préalablement à la présente cession.

Ces faits exposés, il est passé à la cession de parts objet des présentes.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

CESSION DE PARTS ET PROPRIETE

Monsieur Mikhael LUSSATO cède et transporte par les présentes, sous les garanties ordinaires de fait et de droit à Monsieur David LUSSATO qui l'accepte :

75 parts sociales de un euro chacune de valeur nominale lui appartenant dans la Société, numérotées de 426 à 500.

Madame Damya BENNAI cède et transporte par les présentes, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur David LUSSATO qui l'accepte :

75 parts sociales de un euro chacune de valeur nominale lui appartenant dans la Société, numérotées de 926 à 1000.

Monsieur David LUSSATO sera propriétaire des parts cédées à compter de la signature du présent acte. Il est ici précisé que les parts cédées font l'objet d'un engagement de conservation.

Monsieur David LUSSATO sera subrogé dans tous les droits, actions et obligations attachés aux parts sociales cédées.

Il est fait ici remarquer qu'il n'a été délivré aucun titre ni aucun certificat de ces parts, et que leur propriété résulte uniquement des statuts. La cession n'entraîne pas la dissolution de la société.

Le Cessionnaire reconnaît et accepte avoir reçu des Cédants une copie des statuts de la Société, copie dont il a pris connaissance.

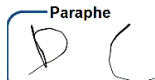
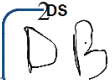
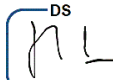
PRIX

La présente cession est consentie et acceptée par les parties, moyennant le prix total de :

CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €), détaillé comme suit :

- 75,00 euros au bénéfice de Monsieur Mikhael LUSSATO,
- 75,00 euros au bénéfice de Madame Damya BENNAI.

Que Monsieur David LUSSATO a payé ce jour comptant, par virement ou chèque bancaire, 75,00 euros au bénéfice de Monsieur Mikhael LUSSATO et 75,00 euros au bénéfice de Madame Damya BENNAI, tel qu'ils le reconnaissent et qui lui en consentent bonne et valable quittance.

Paraphe ^{DS}  ^{DS}  ^{DS} 

FORMALITES

Pour être opposable aux tiers, conformément à l'article 11 des Statuts :

« La cession des parts sociales doit être constatée par écrit sous seing privé. Cet écrit sera daté et précisera le nom et prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix de cession (...) Elle n'est opposable au tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et après publication. »

Pour être opposable à la Société, en vertu de l'article 1865 du Code civil :

« La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 ou, si les statuts le stipulent, par transfert sur les registres de la société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique. »

En vertu de l'article 1690 du Code civil, le cessionnaire n'est saisi à l'égard des tiers que par la signification du transport faite au débiteur. Toutefois, il est convenu que cette signification est remplacée par le dépôt d'un original du présent acte au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

A cet effet, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original des présentes.

A G R E M E N T

Conformément à la loi et aux dispositions de l'article 11 des statuts, le Cessionnaire a été dûment agréé par décision collective extraordinaire en date du 20 décembre 2024 en qualité de nouvel associé.

Une copie du procès-verbal de l'assemblée est annexée au présent acte.

COMPTE COURANT

Les Cédants, Associés, reconnaissent expressément que l'apport en compte courant, c'est à dire une avance à durée indéterminée consentie par les Associés à la Société, a été versée au crédit d'un compte courant ouvert dans les livres de la Société pour un montant de 56.515,00 euros.

Le Cessionnaire s'engage à rembourser l'avance en compte courant d'Associés de la manière suivante : le Cessionnaire rembourse à chacun des deux Cédants la quote-part (7.5 % à chacun), à hauteur des parts sociales cédées et acquises, dès la signature des présentes.

Après la conclusion des présentes, le Cédant devra contribuer aux dépenses afférentes à la Société au prorata du nombre de ses parts.

GARANTIE DU PASSIF

Le prix ci-dessus a été fixé en considération de l'actif et du passif de la Société à la date de ce jour.

Paraphe DS DB NL

Les Cédants garantissent le Cessionnaire contre toute diminution ou insuffisance d'actif, d'augmentation du passif ou révélation de passif nouveau, qui pourrait résulter d'un redressement fiscal, dont l'origine serait antérieure à la présente Cession des parts sociales mais qui se révélerait ultérieurement. Cette garantie est consentie pour une durée de 3 ans à compter de la signature du présent acte et à concurrence de la somme maximale de 5.000,00 (cinq mille) euros.

Les Cédants garantissent le Cessionnaire quant aux opérations d'acquisition d'un ensemble immobilier situé à SAINT-DENIS (SEINE-SAINT-DENIS) 93200, 8 Boulevard Marcel Sembat. Cette garantie est consentie pour une durée de 24 mois à compter de la signature du présent acte et à concurrence de la somme maximale de 16.500,00 (seize mille cinq cent) euros.

DECLARATIONS

Les Cédants et le Cessionnaire déclarent qu'ils disposent des pouvoirs nécessaires pour signer la présente Cession et tout autre document devant être signé en vue de la réalisation de la présente Cession.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés par le Cessionnaire dans la mesure où les frais et droits se rattachent à la cession de parts, et par la Société en ce qui concerne la modification des statuts.

DÉCLARATION FISCALE

Le Cédant déclara que la Société n'est pas à prépondérance immobilière.

A cet effet, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original des présentes. Les Cédants et le Cessionnaire font leur affaire personnelle des déclarations fiscales.

AFFIRMATION DE SINCERITE

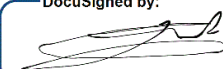
Les parties déclarent, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des prix convenus.

Fait à Paris, le 27 février 2025, en 8 exemplaires originaux, dont un exemplaire a été remis à chacune des parties.

"Lu et Approuvé"

Monsieur Mikhaël LUSSATO

DocuSigned by:

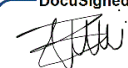

7612E7E3C304460...

Lu et approuvé

"Lu et Approuvé"

Madame Damya BENNAI

DocuSigned by:

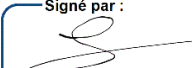

FD5A377D5E7345A...

Lu et approuvé

"Lu et Approuvé"

Monsieur David LUSSATO

Signé par :


6A858DF3087A4D3...

Lu et approuvé