

**CESSION DE 40 PARTS SOCIALES
DE LA SOCIETE A.N IMMOBILIER**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Cyrille CAMHI

Né le 17 Octobre 1972 à Paris 12ème

De nationalité française

Demeurant 11 Ter Chemin de la Croix de Javot, 94430 Chennevières Sur Marne

Ci-après désigné individuellement le « **CEDANT** »

D'une part

ET

Monsieur CAMHI David

Né le 1^{er} Novembre 1970 à Paris 11 (75)

De nationalité française

Demeurant 11 Ter Chemin de la Croix de Javot, 94430 Chennevières Sur Marne

Madame Christelle CAMHI née MUSCAT

Née le 7 juin 1975 à Charenton le Pont

De nationalité française

Demeurant 11 Ter Chemin de la Croix de Javot, 94430 Chennevières Sur Marne

Ci-après désigné individuellement le « **CESSIONNAIRE** »

D'autre part

ET EN PRESENCE DE :

La Société **A.N.IMMOBILIER**

SC au capital de 1.000 Euros

Dont le siège social est **75 Avenue Parmentier 75544 Paris Cedex 11**

Immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 519 027 148

Représentée par son gérant, Mr CAMHI David dûment habilité aux fins des présentes

L A ETE EXPOSE QUE :

1) Presentation de la SOCIETE

La Société Civile A.N IMMOBILIER a pour objet :

- *L'Acquisition de tout bien immobilier bâti dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement*
- *L'acquisition de tout terrain, son exploitation et sa mise en valeur pour l'édification de construction de toute nature et l'exploitation par bail ou autrement de cette construction qui restera la propriété de la société*
- *Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange ou apport en société et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société ;*

Elle a été constituée le 21 Décembre 2009 et immatriculée sous le numéro 519 027 148

Son siège social est situé 75 Avenue Parmentier 75544 Paris Cedex 11

Son capital social s'élève à la somme de 1.000 euros, divisé en 100 (CENT) parts de 10 (DIX) euros chacune, numérotées de 1 à 100, entièrement libérées réparties comme suit :

Monsieur Cyrille CAMHI	40 Parts
numérotées de 1 à 40	

Monsieur David CAMHI	60 Parts
numérotées de 41 à 100	

Le Gérant de la SOCIETE jusqu'à ce jour est Monsieur David CAMHI

La société n'emploie aucun salarié.

Cette société est à prépondérance immobilière

Le registre des délibérations de l'assemblée générale des associés est conforme à la réglementation en vigueur et tous les paraphes et signatures relatifs aux assemblées qui se sont tenues jusqu'à ce jour, y ont été apposés.

Toutes les formalités de publicité nécessaires, consécutivement aux décisions prises par les organes de la SOCIETE, ont été effectuées, tant par voie d'insertions dans les journaux d'annonces légales qu'au registre du commerce et des sociétés, conformément à la réglementation applicable.

La SOCIETE ne fait pas l'objet actuellement, d'une procédure de redressement ou liquidation judiciaire ou de sauvegarde ; elle n'est pas en état de cessation des paiements.

2) Parts de la SOCIETE

Les statuts prévoient l'agrément de la cession par les associés lequel a été donné par décision unanime des Associés en date de ce jour, conformément aux dispositions de l'article 17 des statuts

Les PARTS sont libres de toute restriction ou sûreté.

3) Comptes annuels et autres déclarations

Préalablement à la conclusion des présentes, le CESSIONNAIRE :

- a eu accès directement à un ensemble d'informations juridiques, comptables, financières et commerciales sur la SOCIETE ainsi que sur son activité.
- a procédé à ses propres évaluations et appréciations concernant la SOCIETE, ses actifs, ses activités, les comptes sociaux et/ou certains des aspects juridiques, fiscaux, comptables, techniques et financiers ou opérationnel les concernant, et ce sous sa seule responsabilité.

a. Comptes annuels

Les comptes annuels (bilan, comptes de résultats et annexes) de la SOCIETE sont arrêtés au 31 décembre de chaque année.

Elle a clôturé son dernier exercice le 31 décembre 2023.

Les différents livres et documents comptables requis par la réglementation en vigueur ont été régulièrement tenus. Ils reflètent la situation exacte et à jour de la SOCIETE.

La SOCIETE est valablement propriétaire légitime, sans contestation, restriction, ni réserve quelconque, de tous les éléments d'actif figurant à son bilan, qu'ils soient meubles ou immeubles, corporels ou incorporels.

b. Gestion de la SOCIETE

Il n'y a pas eu de changements importants affectant la situation financière ou commerciale de la SOCIETE à ce jour. La SOCIETE n'a réalisé que des opérations courantes entrant dans le cadre de son activité habituelle et, notamment, n'a procédé à aucun acte de disposition ou d'acquisition d'immobilisations corporelles ou incorporelles d'une importance significative.

Aucun fournisseur important ou client important de la SOCIETE n'a mis fin à ses opérations commerciales avec la SOCIETE ou a été admis au bénéfice d'une procédure d'apurement collectif.

4) Origine de propriété

Le CEDANT possède les 40 Parts sociales pour les avoir acquises de Mr David CAMHI suivant acte de cession en date du 17 juin 2015.

Ces parts sont entièrement libérées.

5) Déclarations

Le CEDANT et les CESSIONNAIRES déclarent et certifient ce qui suit :

- résider (domicile fiscal) en France, jouir de tous leurs droits civils (notamment pour vendre et pour acheter) et ne faire l'objet d'aucune décision de justice restrictive de sa capacité,
- ne pas être et n'avoir jamais été, non plus que la société dont les titres seront cédés, en état de liquidation judiciaire, de redressement judiciaire, de sauvegarde judiciaire, ou de cessation de paiements, ni de faillite personnelle,
- ne pas être susceptibles, actuellement, non plus que la société dont les titres seront cédés, et n'avoir jamais été l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation ou la saisie totale des biens dont ils sont propriétaires,
- avoir été informé que la cession de ses parts est susceptible de remettre en cause les avantages fiscaux dont ils ont pu bénéficier au titre de leur souscription ou de leur détention.

6) Cession

Par les présentes, le CEDANT cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit aux CESSIONNAIRES qui acceptent, 40 parts sociales de la Société A.N IMMOBILIER qui lui appartiennent, numérotées de 1 à 40 entièrement libérées, avec tous les droits et obligations y attachées comme suit :

A Mme Christelle CAMHI : 30 parts sociales numérotés 1 à 30

A Mr David CAMHI : 10 parts sociales numérotés 31 à 40 au profit de Mr David CAMHI

PRIX – REPARTITION – MODALITÉS DE PAIEMENT

1. PRIX DES TITRES

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix forfaitaire et définitif de 10 (dix) euros par part cédée soit un prix total de 400 (QUATRE CENT) euros réparti comme suit :

- 300 € pour les 30 parts sociales cédées à Mme Christelle CAMHI
- 100 € pour les 10 parts sociales cédées à Mr David CAMHI

2. MODALITÉS DE PAIEMENT

Le PRIX est payable comptant ce jour, à hauteur de 400 (quatre cent) euros respectivement par

- Mme CAMHI Christelle à hauteur de 300 €
- Mr CAMHI David à hauteur de 100 €

Le CEDANT consent bonne et valable quittance du prix payé ce jour.

DONT QUITTANCE

7) Effets de la cession

Comme conséquence et au moyen des présentes, les CESSIONNAIRES seront propriétaires des parts qui lui ont été cédées à compter de ce jour, date à laquelle ils percevront tous les avantages et revenus attachés auxdites parts.

Ils auront seul droit à la fraction des bénéfices de l'exercice en cours qui sera attribuée auxdites parts. Ils seront subrogés dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées à compter de ce jour.

En conséquence, le CEDANT subroge les CESSIONNAIRES dans les droits et actions dont il bénéficie contre la SOCIETE.

Il est précisé qu'il n'a été délivré aucun titre ni aucun certificat de ces parts, leur propriété résultant uniquement des statuts de la SOCIETE et des présentes.

8) Constatation de la mise à jour des statuts

La décision unanime des associés de ce jour a décidé la modification des statuts sous la condition suspensive de la régularisation de la cession des parts de la société AN IMMOBILIER par Mr Cyrille CAMHI au profit de Mme Christelle CAMHI et de Mr David CAMHI.

Par les présentes, il est constaté que la condition suspensive est bien levée et que la modification des statuts décidée par décision unanime des associés de ce jour est définitive.

9) Signification – Dépôt

La présente cession sera signifiée à la Société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Toutefois, cette signification pourra être remplacée par le dépôt d'un original du présent acte au siège social contre remise par la Gérance d'une attestation de ce dépôt.

10) Déclarations fiscales

Le cessionnaire affirme, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que la présente cession de parts sociales exprime l'intégralité du prix.

Le cédant comme le Cessionnaire procèderont aux déclarations fiscales au titre de l'impôt sur les revenus qui s'imposent, à due concurrence de leur participation au capital de la société et au prorata temporis de la durée de détention des titres de sorte que :

- le Cédant déclarera les revenus perçus jusqu'à la date de cession
- et le Cessionnaire déclarera les revenus perçus à compter de la date de cession.

11) Formalités – Pouvoirs

La présente cession de parts sociales sera déposée au Greffe du Tribunal de commerce compétent..

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

12) Frais

Les frais et droits d'enregistrement de la présente cession et tous les frais qui en seront la conséquence seront supportés par les CESSIONNAIRES qui s'y obligent, à l'exception de ceux consécutifs à la modification des statuts qui seront à la charge de la Société.

Chacune des parties à l'opération supportera seule ses propres frais et honoraires de conseil.

13) Devoir d'information

Il résulte de l'article 1112-1 du Code Civil ci-après littéralement rapporté :

« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir. Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants. »

Parfaitement informés de cette obligation, les soussignés de première part et de deuxième part déclarent chacun en ce qui les concerne ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre.

14) Clause de Décharge

Les Parties reconnaissent :

- avoir arrêté et conclu exclusivement entre elles les conditions financières de l'opération ainsi que les charges et conditions des présentes ;
- donner décharge pure et simple, entière et définitive au rédacteur, reconnaissant que le présent acte de cession a été dressé sur leurs déclarations sans que ce dernier soit intervenu sur les conditions dudit acte ;

- que le rédacteur des présentes a fait une lecture intégrale de la présente convention en donnant toutes explications et en répondant à toutes les questions posées par les Parties.

15) Nullité

La nullité de l'une quelconque des obligations résultant du présent acte pour quelque cause que ce soit, n'affectera en aucun cas la validité des autres obligations résultant dudit acte, quelles qu'elles soient.

Au cas où l'exécution de l'une ou plusieurs des clauses du présent acte serait rendue impossible, les Parties tenteront de se rapprocher afin d'établir une nouvelle clause dont l'esprit et la lettre seront aussi proches que possible de l'ancienne clause, les autres stipulations du présent acte demeurant en vigueur.

16) non renonciation

Le fait pour l'une ou l'autre des Parties de ne pas se prévaloir d'un manquement de l'autre Partie à l'une quelconque de ses obligations au titre de la présente cession ne saurait être interprété comme une renonciation à l'exécution de l'obligation en cause.

17) Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile comme indiqué en tête des présentes.

18) Litiges

Tous différends découlant de la présente cession seront, à défaut d'accord amiable, soumis au Tribunal de Commerce du siège social de la Société, sur requête ou assignation de la partie la plus diligente.

19) Signature électronique

Le présent acte a été signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifiée (SEQ) mis en œuvre par un prestataire tiers, Yousign, qui garantit la sécurité et l'intégrité des exemplaires numériques conformément à l'article 1367 du code civil et au décret d'application n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique, transposant le règlement (UE) n°910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur. Conformément à l'alinéa 4 de l'article 1375 du Code civil, le présent acte est établi en un seul exemplaire numérique original, dont une copie sera délivrée à chacun de ses (du) signataire(s) directement par Yousign, qui est en charge de la mise en œuvre de la solution de signature électronique qualifiée dans les conditions requises par l'article 1367 du Code civil et au décret d'application n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique. Toute partie au présent acte s'engage à prendre toutes mesures adaptées pour garantir le cas échéant, si elle n'est pas elle-même signataire de l'acte, que la signature électronique qualifiée dudit acte ne puisse être apposée que par la Personne dûment habilitée à cet effet en vertu d'un pouvoir joint aux présentes.

Les Soussignés déclarent expressément accepter la signature des présentes, conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, par l'intermédiaire du prestataire de services de signature électronique YouSign, qui assurera la sécurité et l'intégrité des copies numériques des présentes conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Les Soussignés reconnaissent qu'ils procèdent à la signature électronique du présent acte en toute connaissance de cette technologie, de ses conditions d'utilisation et des dispositions légales et réglementaires applicables au procédé de signature électronique dont ils se déclarent parfaitement informés et, par conséquent, renoncent à titre définitif et irrévocable à se prévaloir à quelque titre que ce soit, dans le cadre de toute réclamation et/ou action en justice de tout défaut (i) d'information relativement au procédé de signature électronique utilisé, et/ou (ii) de fiabilité dudit procédé de signature électronique, et/ou (iii) de la manifestation et la preuve de leur intention de signer l'acte à ce titre.

Fait le 19 décembre 2024 par signature électronique

Cyrille CAMHI

✓ Certified by  yousign

Monsieur Cyrille CAMHI, Cédant*

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
CRETEIL

Le 31/12/2024 Dossier 2025 00011250, référence 9404P61 2024 A 05612

Enregistrement : 25 € Pénalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

David CAMHI

✓ Certified by  yousign

Mr David CAMHI, Cessionnaire*

Christelle CAMHI

✓ Certified by  yousign

Mme Christelle CAMHI, Cessionnaire*

EN PRESENCE DE

David CAMHI

✓ Certified by  yousign

La SC AN IMMOBILIER

Représentée par son gérant,

Mr CAMHI David

(*) en signant électroniquement le présent acte, chaque partie reconnaît et admet la mention suivante "lu et approuvé – signé sans réserve ni contrainte"