

ACTE

DE CESSION DE PARTS SOCIALES ET DE CESSION DE CREANCES

PAR

MONSIEUR ABDEL BEN ARBIA ET MONSIEUR DJAMEL CHOUIHAT

AU PROFIT DE LA SOCIETE GROUPE AB RESEAUX

ENTRE-LES SOUSSIGNES :

- Monsieur Abdel BEN HARBIA, né le 12 octobre 1986, à NIMES (30000), de nationalité française, demeurant 4 rue Joseph FAURE à GIVORS (69700), marié à Madame Loubna LAKHLIFI sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de MEKNES (MAROC) le 17 janvier 2011, laquelle a déclaré ne pas revendiquer la qualité d'associée,

- Monsieur Djamel CHOUIHAT, né le 17 septembre 1987, à GIVORS (69700), de nationalité française, demeurant 4 chemin de Gizard à GIVORS (69700), marié à Madame Amel-Esma BENSOUNA sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de GIVORS (69700) le 15 septembre 2012, laquelle a déclaré ne pas revendiquer la qualité d'associée,

**Ci-après dénommés ensemble le « Cédant »
d'une part,**

ET

- La société GROUPE AB RESEAUX, société par actions simplifiée au capital social de 3.705.000 €, immatriculée au RCS de VILLEFRANCHE-TARARE sous le numéro 851.730.770, dont le siège social est situé au 4 Chemin du Recou à GRIGNY (69520) représentée par Monsieur Anouar BENARBIA en sa qualité de Président.

**Ci-après dénommée le « Cessionnaire »
d'autre part.**

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

I – Présentation de la société dans laquelle les parts sociales sont cédées : la société 2BCimmo69

1. Capital - Objet

Aux termes de statuts reçu par Maître Michel DAUVISIS, notaire, en l'étude de Maître DAUVISIS à SAINT-SYMPHORIEN d'OZON, chef-lieu de canton de l'arrondissement de LYON (69), en date du 28 février 2013, à SAINT RAMBERT EN BUGÉY, enregistré au SIE DE LYON 8° - VENISSIEUX le 8 mars 2013, Bordereau Numéro 2013/530, Case numéro 1,

il existe une Société civile immobilière dénommée « 2BCimmo69 », au capital de 1.000 euros, divisé en 1.000 parts sociales de 1 euros chacune, dont le siège est situé 4 chemin du Recou à GRIGNY (69520), immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 792.202.350.

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
LYON

Le 13/02/2025 Dossier 2025 00009511, référence 6904P61 2025 A 03545

Enregistrement : 400 € Penalties : 0 €

Total liquidé : Quatre cents Euros

Montant reçu : Quatre cents Euros

La société 2BCimmo69 a pour objet :

« L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question,

Eventuellement et exceptionnellement, l'aliénation de ceux de ces immeubles devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange ou apport en Sociétés,

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société. »

Son capital social est actuellement réparti de la manière suivante :

- Monsieur Anouar BENARBIA, à concurrence de CINQ CENTS parts sociales, numérotées de 1 à 500, ci	500
- Monsieur Abdel BEN ARBIA, à concurrence de DEUX CENT CINQUANTE parts sociales, numérotées de 501 à 750, ci	250
- Monsieur Djamel CHOUIHAT, à concurrence de DEUX CENT CINQUANTE parts sociales, numérotées de 751 à 1.000, ci	250
Total égal au nombre de parts composant le capital initial, ci	1.000

Le cédant déclare qu'il n'a pas consenti de garantie pour le compte de la société et qu'il a été amplement avisé par le rédacteur des présentes de l'importance de cette clause.

Le cédant déclare que le capital social a été totalement libéré.

Le dernier exercice social de la société a été clos le 31 décembre 2023. Les comptes annuels afférents à ce dernier exercice clos ont été certifiés et approuvés par assemblée générale ordinaire qui s'est tenue le 30 juin 2024.

2. Dirigeant de la SCI

Son Gérant est Monsieur Anouar BENARBIA.

II. Contexte de la présente cession

Monsieur Abdel BEN ARBIA souhaite procéder à la cession des 250 parts qu'il détient et Monsieur Djamel CHOUIHAT souhaite procéder à la cession des 250 parts qu'il détient. La société GROUPE AB RESEAUX s'est déclarée intéressée pour acquérir lesdites parts sociales.

Un protocole d'accord de cession de parts sociales et de cession de créances de la société 2BCimmo69 a été conclu entre le CEDANT et le CESSIONNAIRE en date du 4 décembre 2024, sous conditions suspensives.

Ledit protocole a été conclu sous réserve de la réalisation des conditions suspensives ci-après exposées :

- **Conditions suspensives au profit du Cessionnaire :** Obtention par le Cessionnaire d'un ou plusieurs prêt(s) bancaire(s) devant financer l'acquisition des titres et des créances cédées, (et accord de prise en charge par une compagnie d'assurances), d'un montant global de 150.000 Euros, remboursable en 7 années maximum, au taux nominal maximum de 5 %, assurance comprise ; et signature du ou des contrats de prêts.

Cette condition suspensive a été réalisée.

- **Conditions suspensives au profit du Cédant :** Mise à disposition par le prêteur, des fonds empruntés par le Cessionnaire pour le financement du prix de la présente acquisition, et libre disposition par le Cessionnaire d'une somme qui, ajoutée aux fonds empruntés par lui, soit égale au montant du prix de cession et des frais.

Cette condition suspensive a été réalisée.

Ainsi, ces conditions suspensives étant à ce jour réalisées, les Parties conviennent de réitérer définitivement la cession des parts sociales ci-dessus désigné, selon les termes et conditions définis au présent acte.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 - Cession de parts et Cession de créances

Par les présentes, Monsieur Abdel BEN ARBIA et Monsieur Djamel CHOUIHAT cèdent sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière à la société GROUPE AB RESEAUX :

1/ la pleine propriété de 500 parts sociales (CINQ CENT) parts sociales numérotées de 501 à 1.000 leur appartenant de la société 2BCimmo69 pour les avoir acquises lors de la constitution comme rappelé en préambule des présentes, à savoir pour :

- Monsieur Abdel BEN ARBIA,
à concurrence de DEUX CENT CINQUANTE parts sociales,
numérotées de 501 à 750, ci 250

- Monsieur Djamel CHOUIHAT,
à concurrence de DEUX CENT CINQUANTE parts sociales,
numérotées de 751 à 1.000, ci 250

2/ la pleine propriété de la créance en comptes courants d'associé dont disposent les cédants à l'issue de l'approbation des comptes intervenue le 30 juin 2024.

à savoir pour :

- Monsieur Abdel BEN ARBIA,
à concurrence de SOIXANTE ET ONZE MILLE CINQUANTE SIX EUROS ET NEUF CENTIMES,
ci 71 056,09 Euros

- Monsieur Djamel CHOUIHAT,
à concurrence de SOIXANTE ET ONZE MILLE CINQUANTE SIX EUROS ET SEPT CENTIMES,
ci 71 056,07 Euros

Article 2 - Agrément

Il est rappelé qu'au sens de l'article **11 – Cession de Parts – A – Transmission entre vifs** des statuts de la société : « *Les cessions s'effectuent librement entre associés* ».

Néanmoins, il est produit en annexe des présentes le Procès-verbal d'Assemblée générale du 12 novembre 2024 :

- autorisant la cession par Monsieur ABDEL BEN ARBIA de la totalité des parts sociales qu'il détient dans le capital de la société 2BCimmo69, soit DEUX CENT CINQUANTE (250) parts sociales, numérotées de 501 à 750 au profit de la société GROUPE AB RESEAUX ;
- autorisant la cession par Monsieur Djamel CHOUIHAT de la totalité des parts sociales qu'il détient dans le capital de la société 2BCimmo69, soit DEUX CENT CINQUANTE (250) parts sociales, numérotées de 751 à 1.000 au profit de la société GROUPE AB RESEAUX ;
- agréant en conséquence la société GROUPE AB RESEAUX en qualité de nouvel associé ;

Article 3 - Propriété – Jouissance

Le Cessionnaire est propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et a droit à la fraction des bénéfices qui sera attribuée auxdites parts, tant au titre de l'exercice en cours que des exercices précédents.

Il est subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées à compter de ce jour.

Le Cessionnaire est également seul titulaire des créances en comptes courants d'associés à compter ce jour.

Il sera retracé dans la comptabilité, par transfert de compte à compte, la cession desdites créances.

Article 4 - Remise des pièces

Le Cessionnaire reconnaît avoir d'ores et déjà reçu et déclare parfaitement les connaître :

- un exemplaire des statuts de la Société, dont il avait déjà connaissance, à jour et certifié conforme par le Gérant,
- un extrait des inscriptions au registre du commerce et des sociétés concernant la Société dont les parts sont présentement cédées.

Article 5 - Prix et modalités de paiement

La présente cession des 500 parts sociales intervient moyennant un prix arrêté d'un commun accord entre les parties à la somme ferme et définitive de HUIT MILLE Euros (8.000 €), en tenant compte de la situation d'ensemble sur la base notamment de son bilan clos le 31 décembre 2023, et de l'approbation des comptes et de l'affectation du résultat intervenue le 30 juin 2024.

La présente cession des créances en comptes-courants d'associé dont disposent les cédants à l'issue de l'approbation des comptes intervenue le 31 juin 2024 intervient moyennant un prix de SOIXANTE ET ONZE MILLE CINQUANTE SIX EUROS ET NEUF CENTIMES (71 056,09) Euros pour Monsieur Abdel BEN ARBIA et de SOIXANTE ET ONZE MILLE CINQUANTE SIX EUROS ET SEPT CENTIMES (71 056,07) Euros pour Monsieur Djamel CHOUIHAT.

Le prix de vente des parts sociales et le prix de rachat des créances en comptes courants d'associés, déterminé comme ci-dessus, est payé comptant au jour de la cession par le cessionnaire, hors la vue et hors la comptabilité du rédacteur des présente, de la manière suivante :

- La somme de SOIXANTE QUINZE MILLE CINQUANTE SIX euros et NEUF centimes (75.056,09 €) par virement bancaire à Monsieur Abdel BEN ARBIA ;
- La somme de SOIXANTE QUINZE MILLE CINQUANTE SIX euros et SEPT centimes (75.056,07 €) par virement bancaire Monsieur Djamel CHOUIHAT.

Le cédant lui en donne bonne et valable quittance.

Dont quittance.

Article 6 – Compte-Courant d'associé

Les comptes courants d'associés ne sont de fait pas remboursés au Cédant.

Il est rappelé que ces modalités ont été déterminées avec pour objectif de ne pas entraîner une déstructuration de la trésorerie de la société vis-à-vis des engagements éventuellement pris auprès de ses créanciers.

L'attestation de l'expert-comptable de la société indique que les comptes courants inscrits dans les comptes de la société sont :

- Monsieur Abdel BEN ARBIA 71.056,09 euros
- Monsieur Djamel CHOUIHAT 71.056,07 euros

S'il s'avérait que des sommes demeuraient dans les comptes de la Société après ce jour, le Cessionnaire se porte fort du remboursement desdites sommes à première demande du titulaire.

En revanche, si un trop perçu était versé au Cédant, celui-ci s'engage à le rembourser à première demande de la Société.

A cet effet, s'il apparaît des comptes courants débiteurs inscrits à l'actif du bilan au nom du Cédant, ces derniers seront imputés sur le compte courant inscrit au passif au nom du Cédant. Seul le solde

débiteur restant inscrit au passif après imputations, sera payé au titre du prix de cession des créances en comptes courants d'associés.

Si le Cédant reste redevable à la société de quelque somme que ce soit au titre du remboursement des comptes courants restant inscrits à l'actif après imputations, partie du prix sera versée par le Cessionnaire, pour le compte du Cédant, dans les comptes sociaux de la Société afin d'apurer ce compte.

Dans ces deux cas, les sommes restantes dues tant à la Société qu'au Cédant, porteront intérêts jusqu'au jour du paiement effectif, au taux maximum fiscalement déductible admis pour la rémunération des comptes courants d'associés.

Article 7 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

1. Les soussignés de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui le concerne :

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

2. Le soussigné de première part déclare :

- qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- que les parts cédées sont libres de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement ;
- 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.

Article 8 - Modification de l'article Capital social

En conséquence de la présente cession, comme il en résulte du Procès-verbal d'Assemblée générale du 12 novembre 2024, il sera modifier l'article "7" des statuts relatif au capital social, pour tenir compte de la nouvelle répartition des parts.

Article 9 - Formalités de publicité

La présente cession sera rendue opposable à la Société par transfert sur le registre de la Société, tenu au siège social, ainsi que le prévoit les statuts, conformément aux dispositions de l'article 1865, alinéa 1 du Code civil.

La gérance de la Société se voit confier tous les pouvoirs en vue de remplir les formalités de publicité afin de rendre la cession opposable à la Société et aux tiers.

Intervention du gérant

Monsieur Anouar BENARBIA, en sa qualité de gérant de la société 2BCimmo69, déclare conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil et à l'article 11 des statuts, accepter la cession de parts dont il s'agit, en vue de leur opposabilité à la société et, par conséquent, et dispense les parties de la signification par acte d'huissier.

Article 10 – Enregistrement

Pour la perception des droits d'enregistrement, le cédant atteste que les parts, objet de la présente cession, ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués à la Société.

Il déclare, en outre, 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 de dissolution de la Société.

Ainsi, les droits d'enregistrement s'élèveront à un montant de 400 euros, au titre du minimum de perception, exigibles lors de l'enregistrement de la présente cession devant intervenir dans le mois des présentes.

Article 11 - Imposition de la plus-value

Les parts appartiennent au cédant pour les avoir acquises dans les conditions rappelées ci-dessus.

Le Cédant fera son affaire personnelle, au titre des plus-value immobilière privées :

- de la déclaration de plus-value (formulaire n° 2048-M-SD, Cerfa n° 12358*10) et du paiement des droits exigibles ;
- de la mention de la plus-value imposable réalisée en vertu des présentes avec l'ensemble de ses revenus (formulaire 2042 C, Cerfa n° 11222*18, case 3VZ), à l'effet de déterminer son revenu fiscal de référence, ceci sous réserve qu'il ne soit pas susceptible de bénéficier d'un cas d'exonération.

La cession des créances intervenant quant à elle pour leur montant nominal ne donne lieu à la constatation d'aucune plus-value du chef du Cédant.

Article 12 - 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.

Article 13 – Frais

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

Article 14 - Décharge au rédacteur de l'acte

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.

Article 15 – Règlement des litiges


Tous les litiges découlant de l'exécution, la création, l'interprétation ou l'extinction du présent protocole seront soumis à l'appréciation du Tribunal de Commerce de LYON.

Fait à GRIGNY,
Le 31 décembre 2024,

LE CEDANT

Monsieur Abdel BEN HARBIA

Abdel BENARBIA

✓ Certified by  yousign

LE CESSIONNAIRE

**La société GROUPE AB RESEAUX, représentée
par Monsieur Monsieur Anouar BENARBIA en sa
qualité de Président.**

Anouar BENARBIA

✓ Certified by  yousign

Monsieur Djamel CHOUIHAT

Djamel CHOUIHAT

✓ Certified by  yousign