

**CESSION DE PARTS SOCIALES
DE LA SCCV 1ERE AVENUE**

ENTRE LES SOUSSIGNEES

1°) La **Société PROMOBAT**, société à responsabilité limitée, au capital de 31 000 euros, dont le siège social est 20-24 Avenue de Canteranne – 33600 PESSAC, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX sous le numéro 410 048 755,

Représentée par Monsieur Benoit PICHET, Gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet de présentes,

Ci-après dénommée la « Cédante »,

DE PREMIERE PART

ET

2°) La **Société PROMOTION PICHET**, société par actions simplifiée, au capital de 6 000 000 euros, dont le siège social est 20-24 Avenue de Canteranne – 33600 PESSAC, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX sous le numéro 415 235 514,

Représentée par Monsieur Benoit PICHET, Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée la « Cessionnaire »,

DE SECONDE PART

Ont préalablement à la cession de parts, objets des présentes, exposé ce qui suit :

EXPOSE

1°) Aux termes de statuts en date du 13 mai 2016 à PESSAC, enregistrés au POLE ENREGISTREMENT SIE BORDEAUX CENTRE, le 19 mai 2016, sous le numéro de dossier 2016/1 214, case n°23, a été constituée une Société civile de construction vente dénommée **1ERE AVENUE** au capital de 1 525 euros, divisé en 100 parts sociales de 15,25 euros chacune, dont le siège est situé à PESSAC (33608), 20/24 avenue de Canteranne, immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le numéro 820 388 874.

La société a pour objet :

- L'acquisition d'un terrain situé **274-300 avenue Roger Salengro – 92370 CHAVILLE**,
- La construction d'un ensemble immobilier sur un terrain sis **274-300 avenue Roger Salengro – 92370 CHAVILLE**,
- La vente, en totalité ou par fraction, des immeubles construits, avant ou après leur achèvement.
- Et, d'une façon générale, toutes opérations mobilières ou immobilières ou financières susceptibles de faciliter la réalisation des objets ci-dessus définis, à l'exclusion de toute opération susceptible de faire perdre à la société son caractère civil.

2°) **La Cédante** détient une part numérotée 100 dans le capital de la société **1ERE AVENUE**, ci-après désignée la « **SOCIETE** ».

3°) Les parties appartenant au même groupe se sont ainsi rapprochées et ont convenu de la présente cession de parts sociales.

IL A ETE EXPOSE ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Article 1 – CESSION

La soussignée de première part, **la société PROMOBAT** cède et transporte, par les présentes, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, à la soussignée de seconde part, **la société PROMOTION PICHET**, qui accepte, la pleine propriété d'une part sociale numérotée 100 qu'elle détient dans le capital de la **SOCIETE**.

Article 2 – ORIGINE DE PROPRIETE

La Cédante est propriétaire de la part sociale numérotée 100 ci-dessus visées, pour l'avoir acquise en rémunération de son apport en numéraire lors de la constitution de la société et constitue un bien propre.

Article 3 – PROPRIETE JOUISSANCE

La **Cessionnaire** sera propriétaire de la part cédée et en aura la jouissance effective à compter de ce jour.

La **Cessionnaire** sera subrogée dans tous les droits et obligations attachés à la part cédée. Elle reconnaît avoir reçu, avant ce jour :

- un exemplaire des statuts de la Société, certifiés conformes par le Gérant,
- un extrait des inscriptions au Registre du Commerce et des Sociétés concernant la Société dont la part est présentement cédée.

Article 4 – PRIX

La présente cession de la part sociale numérotée 100 est consentie et acceptée moyennant le prix total de QUINZE EUROS ET VINGT CINQ CENTIMES (15,25 €) au profit de la **Cédante**.

Laquelle somme a été payée, ce jour, par virement bancaire, par la **Cessionnaire** à la **Cédante**, qui lui en donne bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

Article 5 – AGREMENT

Conformément aux dispositions de l'article 18 des statuts, la procédure d'agrément n'a pas lieu de s'appliquer dans le cadre de la présente cession qui peut intervenir librement.

Article 6 – DECLARATIONS DU CEDANT et DU CESSIONNAIRE :

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

- qu'elles ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'elles 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'elles sont résidentes françaises au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

2. La soussignée de première part déclare :

- qu'ils n'existent de leur chef, 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 7 – GARANTIE DE PASSIF

La Cessionnaire déclarant bien connaître la situation économique et comptable de la société décide de renoncer expressément au bénéfice d'une garantie de passif et d'actif. **La Cessionnaire** reconnaissant avoir été spécialement informé des conséquences de cette absence de garantie.

Article 8 – DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Les parties déclarent :

- que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société.
- que le nombre total de parts de la Société est de 100 parts sociales,

Conformément aux dispositions de l'article 635 du Code Général des Impôts, la présente cession sera soumise à la formalité de l'enregistrement dans le délai d'un mois à compter de la date du présent acte.

Les soussignés déclarant que la présente acquisition de droits sociaux intervient entre sociétés membres du même groupe au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce au jour des présentes, la présente cession, conformément aux dispositions de l'article 726-II-c) du Code Général des Impôts, est exonérée du droit d'enregistrement prévu à l'article 726-I-1° bis du même code.

Article 9 – FORMALITE DE PUBLICITE – POUVOIRS

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues par 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.

Un exemplaire de la décision constatant la modification de la répartition des parts sociales et un exemplaire des statuts modifiés seront déposés au Greffe du Tribunal de Commerce du siège, afin de rendre ladite cession opposable aux tiers.

La gérance de la **SOCIETE** se voit confier tous les pouvoirs en vue de remplir les formalités de publicité et de procéder à la modification des statuts.

Article 10 – LITIGES

Au cas où une stipulation quelconque des présentes devait être invalidée pour une raison quelconque, cette invalidation n'aura aucun effet sur la validité du présent acte, toute autre stipulation des présentes.

Les soussignées du présent acte s'efforceront de bonne foi de remplacer toute stipulation ainsi invalidée par une stipulation valable d'un effet économique aussi semblable que possible à celui de la stipulation invalidée.

Les soussignées du présent acte s'efforceront de rechercher toutes solutions amiables pour le règlement de tous litiges ou difficultés qui viendraient à naître à propos de la validité, de l'interprétation ou de l'exécution des présentes. A défaut d'accord, elles seront soumises aux juridictions compétentes auprès des tribunaux compétents.

Article 11 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à leur adresse figurant en tête des présentes.

Toute notification à adresser à l'une ou l'autre des parties sera valablement faite à son domicile.

Article 12 – FRAIS ET HONORAIRES

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

Fait à PESSAC,
Le 20 avril 2026
En quatre exemplaires

La Cédante
La Société PROMOBAT
Représentée par Monsieur Benoit PICHET

La Cessionnaire
La société PROMOTION PICHET
Représentée par Monsieur Benoit PICHET

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
BORDEAUX
Le 27/04/2026 Dossier 2026 00014905, référence 3304P61 2026 A 03279
Enregistrement : 0 € Penalties : 0 €
Total liquidé : Zero Euro
Montant reçu : Zero Euro