RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

Docusign Envelope ID: AAE72DF7-20DD-4A63-A858-959FCF230B64

" A/S MONOD INVEST "
Société Civile Immobilière au capital de 10 000 €
Siège social : 23 Rue Desaix – LYON (Rhône)
912 740 735 RCS LYON

*

CESSION DE PARTS

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1) **Monsieur Faride BEKHALED** né à [redacted] (Saône-et-Loire), le [redacted] demeurant à [redacted] ;

Lequel déclare n'être ni marié ni lié par un Pacte Civil de Solidarité ;

Ci-après dénommé « le cédant »

D'UNE PART

ET

2) M[redacted] le [redacted] demeurant à [redacted]

Laquelle déclare n'être ni marié ni lié par un Pacte Civil de Solidarité ;

Ci-après dénommé « l'acquéreur » ou « le cessionnaire »

D'AUTRE PART

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE PREALABLE

I - La société « A/S MONOD INVEST » est une Société Civile Immobilière dont le siège est à LYON – 23 Rue Desaix, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 912 740 735.

Son capital est fixé à 10 000 €, et est divisé en 100 parts de 100 €, numérotées de 1 à 100, entièrement souscrites et libérées et réparties de la manière suivante, savoir :

- Monsieur Faride BEKHALED,
  À concurrence CINQUANTE parts
  Numérotées de 1 à 50, ci..... 50 parts

- Monsieur Jamal NASSEM,
  À concurrence de VINGT parts
  Numérotées de 51 à 70, ci..... 20 parts

- La société A/S HOLDING FRANCE,
  À concurrence de TRENTE parts
  Numérotées de 71 à 100, ci..... 30 parts

  Total égal au nombre de parts composant le capital social, ci ..... 100 parts

Paraphe

Paraphe

Docusign Envelope ID: AAE72DF7-20DD-4A63-A858-959FCF230B64

Elle a pour objet, notamment l'acquisition, l'administration, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers ainsi que la vente de tous immeubles et biens immobiliers et toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil ;

Elle est dirigée par Monsieur Jamal NASSEM, gérant.

L'exercice social commence le 1er Janvier et se termine le 31 Décembre.

Dans le présent acte, la société "A/S MONOD INVEST" pourra être dénommée "la société".

Toutes ces énonciations sont certifiées exactes par le cédant.

CECI EXPOSE

Les parties ont arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1er – CESSION DE PARTS

Monsieur Faride BEKHALED cède et transporte par les présentes, sous les garanties ordinaires et de droit, à Monsieur Jamal NASSEM, qui accepte, la pleine propriété des CINQUANTE (50) parts sociales, portant les numéros de 1 à 50 et qui lui appartiennent dans la société "A/S MONOD INVEST".

Le cessionnaire susvisé aura la propriété et la jouissance des parts qui lui sont présentement cédées à compter de ce jour, et aura seul droit aux dividendes qui viendraient à être ultérieurement distribués.

En conséquence, il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées.

Dans les rapports entre associés, le cessionnaire participera ou contribuera, à compter de ce jour, aux résultats sociaux, à proportion des droits et obligations attachées aux parts cédées. Vis-à-vis des tiers, la cédante restera tenue des dettes sociales devenus exigibles antérieurement à la publication de la présente cession.

ARTICLE 2 – ARTICLE 1424 DU CODE CIVIL

La présente cession de part n'a pas donné lieu à application de l'article 1424 du Code Civil, le cédant n'étant pas marié sous un régime de communauté.

ARTICLE 3 – AGREMENT A LA PRESENTE CESSION

Il résulte de l'article 11-2 des statuts de la société A/S MONOD INVEST que les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

La présente cession a été agréée suite à une décision collective des associés en date de ce jour.

ARTICLE 4 - PRIX

La présente cession de parts est consentie et acceptée moyennant le prix ferme, définitif et non révisable de CINQ MILLE EUROS (5 000 €), lequel prix sera payé comptant ce jour par la cessionnaire au cédant, qui le reconnaît et lui en donne bonne et valable quittance.

Docusign Envelope ID: AAE72DF7-20DD-4A63-A858-959FCF230B64

ARTICLE 5 – GARANTIE DE PASSIF ET D'ACTIF

Les parties déclarent qu'il a d'ores et déjà été convenu d'un commun accord, que le cédant ne s'engage à aucune garantie d'actif et de passif au profit du cessionnaire. Celui-ci renonce donc expressément et irrévocablement à tout recours quel qu'il soit contre le cédant sur ce point.

Monsieur Jamal NASSEM, cessionnaire, déclare, tant en son nom personnel qu'en qualité de gérant de la société, être pleinement informé de la situation de la société notamment au niveau juridique, comptable, fiscal et financier. Le cessionnaire déclare avoir été avisé, par le rédacteur des présentes, des conséquences de l'absence de garantie et l'en décharge expressément.

ARTICLE 6 – ARTICLE 1832-2 DU CODE CIVIL

La présente cession de part n'a pas donné lieu à application de l'article 1832-2 du Code Civil, le cessionnaire n'étant pas marié sous un régime de communauté.

ARTICLE 7 – COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Le cessionnaire, ès qualités, gérant de la société A/S MONOD INVEST, déclare avoir rembourser le compte courant créditeur du cédant, d'un montant de 40 000 €, ainsi que le cédant, le reconnait et en donne bonne et valable quittance.

Les parties donnent en conséquence décharge pure et simple et sans réserve au rédacteur des présentes, Maître Cécile BREMOND-PAINEAU, Avocat à [redacted] SEL[redacted] reconnaissant que le remboursement a été établi entre eux, sans qu'elle soit intervenue.

ARTICLE 8 – CAUTIONS ET GARANTIES

Le cédant déclare n'avoir souscrit aucune caution, garantie ou aval pour sûreté des dettes contractées par la société A/S MONOD INVEST autre que le prêt LCL. Il est avisé par le rédacteur que la présente cession n'emporte pas levée des cautions et engagement qui auraient pu être souscrits.

Le cessionnaire, quoiqu'il en soit, s'engage à faire le nécessaire, soit pour obtenir des créanciers de la société la mainlevée de toutes cautions, garanties et avals qui auront pu être souscrits par le cédant pour sûreté des dettes contractées par la société A/S MONOD INVEST et qui pourraient être révélés, soit pour rembourser par anticipation les dettes comportant la caution du cédant. À défaut d'obtenir le dégagement total du cédant, le cessionnaire s'engage à rembourser intégralement au cédant, toutes sommes en principal, intérêts et accessoires, que celui-ci pourrait être amené à débourser en qualité de caution ou de garant de la société A/S MONOD INVEST.

ARTICLE 9 – DROIT DE PREEMPTION

L'article L213-1 3° du Code de l'Urbanisme dispose : « Les cessions de la majorité des parts d'une société civile immobilière ou les cessions conduisant un acquéreur à détenir la majorité des parts de ladite société, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption. Le présent 3° ne s'applique pas aux sociétés civiles immobilières constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus ».

Les parties déclarent que le patrimoine de la société dont les parts sont présentement cédées, est composé de plusieurs unités foncières et n'est donc pas soumise au droit de préemption.

ARTICLE 10 – NEGOCIATION

Les parties déclarent et reconnaissent que le prix et les conditions de la présente cession ont été arrêtés directement entre elles.

Docusign Envelope ID: AAE72DF7-20DD-4A63-A858-959FCF230B64

Les parties donnent en conséquence décharge pure et simple et sans réserve au rédacteur des présentes, Maître Cécile BREMOND-PAINEAU, Avocat à LA ROCHE SUR YON (Vendée), SELAS C&B AVOCATS, reconnaissant que l'acte a été établi sur leurs indications, sans qu'il soit intervenu dans la négociation ou la détermination des conditions de la présente cession.

ARTICLE 11 – CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations des présentes ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code Civil, négociées de bonne foi.

De plus, en application de l'article 1112-1 du même code, les parties soussignées affirment que toutes les informations détenues par l'une d'entre elles, dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre, ont été révélées et reconnaissent que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elle.

ARTICLE 12 – RENONCIATION À L'IMPREVISION

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code Civil permettant la révision du contrat pour imprévision.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune partie n'avait souhaité assumer le risque et que rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

ARTICLE 13 – FORMALITES – FRAIS

Les frais et honoraires des présentes seront à la charge du cessionnaire, notamment à l'égard du Cabinet C & B Avocats, spécialement mandaté à l'effet de réaliser cette opération et l'ensemble des formalités y afférentes.

Conformément aux articles L.221-14 et L.223-17 du Code de Commerce, la présente cession sera, à la diligence du gérant ou de tout mandataire qu'il se substituera, rendue opposable :

* à la société, par le dépôt d'un original du présent acte au siège social ;

* aux tiers, par le dépôt, au Greffe du Tribunal de Commerce, des statuts modifiés suite à la présente cession.

ARTICLE 14 - DECLARATION FISCALE

Les parties déclarent que les parts présentement cédées sont exclusivement représentatives d'apports en numéraire et ont été souscrites lors de la constitution de la société.

En application de l'article 726 III B du CGI, les parties déclarent que la SCI « A/S MONOD INVEST » n'est pas une société immobilière de copropriété transparente au sens de l'article 1655 ter du CGI, les participations cédées ne confèrent pas aux cessionnaires, directs ou indirects, le droit de jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du CGI, que les cessionnaires n'ont pas acquittés ou ne se sont pas engagés à acquitter, directement ou indirectement, des dettes contractées auprès de la cédante par cette personne morale.

1 – Adresse du service des Impôts dont le cédant dépend (CGI Ann. II art. 74 SJ) : Centre des Impôts de CHASSIEU et LYON.

2 – Prix d'acquisition des titres : Souscription par la cédante de la totalité des parts lors de la constitution de la société, moyennant le prix principal de 100 €.

3 – Déclaration 2048 M : La cédante déclare que la présente cession ne fait apparaître aucune plus-value taxable compte tenu du montant des parts cédées (au nominal) et qu'aucune déclaration 2048-M ne sera à déposer en double exemplaire à la Recette des Impôts du domicile du cédant lors de l'accomplissement de la formalité

Docusign Envelope ID: AAE72DF7-20DD-4A63-A858-959FCF230B64

d'enregistrement.

*

SIGNATURE DE L'ACTE – CONVENTION DE LA PREUVE

De convention expresse valant convention sur la preuve, les parties soussignées sont convenues de signer électroniquement les présentes, les parties s'accordant pour reconnaitre à cette signature électronique la même valeur que leur signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature des présentes par le service.

En conséquence, les parties reconnaissent que le présent acte signé de manière dématérialisée vaut preuve du contenu dudit document, de l'identité des signataires et de leur consentement aux obligations et conséquences de faits et de droit qui découlent du document signé de manière dématérialisée.

20 février 2025 | 18:42:12 CET

FARIDE BEKHALED

[redacted]

18 février 2025 | 19:44:07 CET

NASSEM JAMAL

[redacted]

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
LYON
Le 03/03/2025 Dossier 2025 00010728, référence 6904P61 2025 A 03563
Enregistrement : 250 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Deux cent cinquante Euros
Montant reçu : Deux cent cinquante Euros