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

CESSION DE PARTS SOCIALES DE LA SOCIETE S.C.I. 3N-V

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1/ Madame Najah BAABOU épouse VILLAR SANCHEZ, née le [redacted] à [redacted] [redacted] demeurant à [redacted]

[redacted] avec Monsieur Victor, José, VILLAR SANCHEZ sous le régime de la séparation de biens aux termes du contrat de mariage reçu par Me Stéphane GROSJEAN, Notaire à CARCASSONNE (11) le 17 octobre 2017, postérieurement à leur union célébrée le 17 février 2015 en la Mairie de Carcassonne (11).

De nationalité [redacted] et résidant en France au sens de la réglementation en vigueur.

CI-APRES DENOMMEE LE "CEDANT",
DE PREMIERE PART,

ET :

2/ Madame Maria, Isabel VILLAR SANCHEZ, née le [redacted] à [redacted] demeurant [redacted]

De nationalité [redacted] et résidant en Espagne au sens de la réglementation en vigueur.

CI-APRES DENOMMEE LE "CESSIONNAIRE"
DE SECONDE PART,

MV 3N

IL A PREALABLEMENT ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

1. Suivant acte sous seing privé, il existe une Société Civile immobilière dénommée S.C.I. 3N-V au capital de 1.000 euros divisé en 100 parts de 10 € de valeur nominale chacune, dont le siège social est situé à CARCASSONNE (11000), 82 rue de Verdun appartement 5.

La Société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CARCASSONNE sous le numéro 840 568 745 (**ci-après dénommée la « SOCIETE »**).

Monsieur Victor VILLAR SANCHEZ est actuellement gérant de la Société.

Le capital social de 1.000 euros est divisé en 100 parts sociales, chacune de 10 euros de valeur nominale, numérotées de 1 à 100, réparties entre les associés comme suit :

- Monsieur Victor VILLAR SANCHEZ,
  à concurrence de CINQUANTE parts sociales,
  numérotées 1 à 50,
  Ci, ...50

- Madame Najah BAABOU épouse VILLAR SANCHEZ,
  à concurrence de CINQUANTE parts sociales,
  numérotées 51 à 100,
  Ci, ...50

Soit, au total, CENT parts sociales, ci 100

2. Il est en outre ci-après littéralement retranscrit l'article 10 "Parts sociales » et à l'article 11– Cessions " des statuts de la société :

« Article 10 - Parts sociales :

1. *Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts*

[redacted]

régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

2. Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

3. Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.

4. Démembrement de la propriété des parts sociales :

5. Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

Article 11- Cession de parts sociales :

1. La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

2. Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant.

3. Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés. A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée. Dans les 15 jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera dans les conditions prévues à l'article « Assemblée générale extraordinaire » ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société. La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé

[redacted]

ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société. Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

***4.** Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.*

Les parties soussignées, déclarant avoir obtenu la réalisation de ces conditions, se sont à nouveau rapprochées, et ont réitérés leurs accords.

Elles ont conclu la présente convention qui réalise définitivement la convention de cession de parts sociales de la Société S.C.I. 3N-V

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

MV

ARTICLE 1 – CESSION DE PARTS SOCIALES

Par les présentes, **Madame Najah BAABOU épouse VILLAR SANCHEZ** cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, à **Madame Maria, Isabel VILLAR SANCHEZ** qui accepte, la pleine propriété de CINQUANTE (50) parts sociales, portant les numéro 51 à 100 inclus, lui appartenant dans le capital social de la Société S.C.I. 3N-V, et ce avec effet de ce jour.

ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIETE

Le CEDANT déclare que les parts sociales cédées, objet des présentes, lui appartiennent pour les avoir souscrites lors de la constitution de la société suivant acte sous seing privé, le 29 mai 2018.

En conséquence, lesdites parts lui ont été attribuées en rémunération de son apport en numéraire effectué au profit de **Madame Maria, Isabel VILLAR SANCHEZ.**

ARTICLE 3 - PRIX - MODALITES DE PAIEMENT

3.1 Prix de la cession des parts sociales

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix conventionnellement, forfaitairement et définitivement arrêté entre les parties soussignées à la somme de DEUX MILLE SIX CENTS CINQUANTE EUROS (2650 €), soit CINQAUNTE TROIS EUROS (53 €) par part sociale.

3.2 Modalités de paiement du prix de cession

Le prix de cession des CINQUANTE (50) parts sociales, objet des présentes, est payé comptant ce jour, par chèque, par le CESSIONNAIRE, au profit du CEDANT qui le reconnaît et en consent bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

ARTICLE 4 - PROPRIETE – JOUISSANCE ET REMISE DES PIECES

Le CESSIONNAIRE devient propriétaire des parts sociales cédées à compter de ce jour, et en a la jouissance à compter de ce jour.

Il est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exception, ni réserves.

[redacted]

Le CESSIONNAIRE se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la SOCIETE dont il déclare avoir une parfaite connaissance, ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Il jouira de tous les droits attachés à cette condition.

Le Cessionnaire reconnaît avoir reçu :
- 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 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIE

Le CEDANT déclare qu'il ne détient, dans les livres de la Société S.C.I. 3N-V aucune créance en compte courant d'associé.

ARTICLE 6 – SURETES

Le CEDANT déclare qu'il n'a accordé, pour les besoins de l'exploitation de la SOCIETE, aucune sûreté réelle et/ou personnelle.

Au surplus, il déclare n'avoir consenti aucune caution, garantie, aval, sûretés ou tout autre engagement, dans le cadre de l'exploitation de ladite SOCIETE.

ARTICLE 7 – GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

De convention expresse entre les parties aux présentes, aucune garantie d'actif et de passif n'est consentie par le CEDANT au CESSIONNAIRE.

ARTICLE 8 – AGREMENT

Conformément aux dispositions de l'article 11 " Cessions de parts sociales" des statuts de la société, Les cessions de parts sociales entre ascendants et descendants et entre associés interviennent librement au regard des règles d'application du droit des sociétés. Toutes autres cessions n'interviennent qu'avec l'agrément de tous les associés dont le consentement est sollicité dans les conditions prévues par les articles 1861 et suivants du Code civil.

[redacted]

La présente cession de parts sociales intervenant au profit d'un tiers étranger à la Société, la procédure d'agrément visée aux termes des statuts doit être réalisée.

En conséquence, dès avant la réalisation définitive des présentes, les associés de la SOCIETE ont, aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 29 février 2024, agréé la présente cession ainsi que le CESSIONNAIRE soussigné, Madame Maria VILLAR SANCHEZ.

La présente cession peur donc intervenir librement.

ARTICLE 9 - DECLARATIONS GENERALES DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

9.1 Le CEDANT et le CESSIONNAIRE 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 en état de cessation des paiements ;

- qu'ils sont résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

9.2 Le CEDANT déclare, et ce jusqu'à la date de transfert de propriété des parts sociales objet des présentes :

- qu'il n'existe de son chef, aucune restriction d'ordre légal ou contractuelle à la libre disposition des parts sociales présentement cédées, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou des saisies ;

- n'avoir conféré à quiconque aucun droit réel ou personnel sur les parts cédées ;

- Les parts cédées constituent un bien propre de Madame Najah BAABOU épouse VILLAR SANCHEZ, pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire effectué à titre pur et simple lors de la constitution de la Société.

- que les parts sociales cédées sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement ;

- que les parts sociales cédées ne font l'objet d'aucune contestation de quelque nature que ce soit ;

- que la SOCIETE S.C.I. 3N-V. 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 ou d'une procédure équivalente.

[redacted]

entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires ou d'une procédure équivalente.

ARTICLE 10 - DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT – INFORMATIONS RELATIVES AUX PLUS-VALUES

Le CEDANT déclare que la Société S.C.I. 3N-V n'est pas soumise à l'impôt sur les Sociétés, et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer l'apport en numéraire effectué à la SOCIETE lors de sa constitution suivant acte sous seing privé , le 29 mai 2018.

Il précise que la société est une Société à prépondérance immobilière assujettie à l'impôt sur le revenu.

L'impôt afférent à la plus-value dégagée par la présente cession de parts sociales d'une société à prépondérance immobilière est déclaré sur l'imprimé n° 2048 M-SD, conformément aux articles 150 U et suivants du Code général des impôts, et devra être acquitté, au service des impôts du domicile du CEDANT concomitamment à l'enregistrement du présent acte.

A cet égard, le CEDANT déclare que pour l'imposition de ses revenus, il dépend du Service des Impôts des Particuliers de [redacted]

ARTICLE 11 – FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS

Le présent acte de cession de parts sociales sera notifié à la SOCIETE dans les conditions prévues par l'article 1324 du Code civil.

La présente cession sera opposable aux tiers après accomplissement des formalités de dépôt d'un exemplaire original en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

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

ARTICLE 12 - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment expressément sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que les présentes expriment 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.

[redacted]

[redacted]

ARTICLE 13 – CLAUSE DE RIGUEUR

Les parties soussignées déclarent être garantes de l'exactitude des énonciations faites à la présente convention que le rédacteur d'acte n'a fait ici que reproduire ; de même que les parties soussignées reconnaissent que ledit rédacteur n'a pas agi comme intermédiaire et qu'il a seulement rédigé leurs conventions convenues directement entre elles. Les parties reconnaissent également avoir été informées chacune qu'elles pouvaient se faire assister du conseil de son choix et ont pu user de cette faculté si elles l'ont jugé nécessaire.

ARTICLE 14 - MODIFICATION – NULLITE D'UNE CLAUSE

Aucune des parties ne pourra se prévaloir d'une modification de la présente convention, sauf si elle est faite par écrit et signée par toutes les parties soussignées, et si elle précise la nature exacte de cette modification.

L'annulation éventuelle d'une des dispositions figurant dans la présente convention par une décision de justice ne saurait porter atteinte à ses autres dispositions qui continueront d'avoir leur plein et entier effet. Toutefois, la présente convention dans son entier serait mise à néant si la nullité d'une ou plusieurs de ses clauses portait atteinte de façon exagérée à l'équilibre contractuel, ou si l'une des clauses annulées était considérée comme déterminante pour l'une des parties.

[redacted]

ARTICLE 15 - FRAIS

Les frais et droits des présentes ainsi que tous frais et accessoires qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par le CESSIONNAIRE, qui s'y oblige, à l'exception de ceux concernant la modification des statuts qui seront supportés par la SOCIETE.

ARTICLE 16 – CONTESTATIONS ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Tous les litiges ou différends entre les parties relatifs notamment à la validité, l'interprétation, l'exécution ou la résolution de la présente convention, qui n'aurait pu donner lieu à une solution amiable, seront résolus conformément à la loi française et seront soumis aux tribunaux compétents.

ARTICLE 17 - NOTIFICATIONS

Aux fins de la présente convention, les notifications doivent être faites en forme écrite et seront valablement effectuées si elles sont envoyées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre remise en mains propres contre récépissé, à l'adresse du domicile des parties indiquée en tête des présentes, ou à toute adresse qui pourrait être notifiée aux autres parties.

A défaut de notification par une partie, à toutes les autres, de son changement d'adresse, toute notification effectuée à la dernière adresse notifiée sera réputée valablement faite.

Toute notification faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sera présumée avoir été faite sept (7) jours ouvrés après la date d'expédition.

Toute notification faite par lettre remise en mains propres contre récépissé sera considérée comme ayant été reçue à la date de première présentation de la lettre.

[redacted] [redacted]

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile dans leurs demeures et sièges respectifs tels qu'énoncés en tête de la présente convention.

FAIT A [redacted]
LE 14 MARS 2024.
EN CINQ EXEMPLAIRES ORIGINAUX.

PARTIES SOUSSIGNEES	SIGNATURES précédées de la mention manuscrite « *lu et approuvé* »
LE CEDANT **Madame Najah BAABOU épouse VILLAR SANCHEZ**	lu et approuvé [redacted]
LE CESSIONNAIRE **Madame Maria VILLAR SANCHEZ**	[redacted]

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
[redacted]
Le 29/03/2024 Dossier 2024 00012801, référence 1104P01 2024 A 00630
Enregistrement : 154 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cent cinquante-quatre Euros
Montant reçu : Cent cinquante-quatre Euros

