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: 2B5EE53E-A952-4C16-A5F6-F1E6829A2FFB

CONVENTION DE CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
LA REUNION
Le 16/01/2025 Dossier 2025 00001274, référence 9744P31 2025 A 00114
Enregistrement : 32571 € Penalités : 0 €
Total liquidé : [redacted] Euros
Montant reçu : Trente-deux mille cinq cent soixante et onze Euros

1. Monsieur Thierry CORREIA
   Né à [redacted] le 14 janvier 1974,
   De nationalité [redacted]
2. Madame Marie Karin [redacted] CORREIA
   Née le [redacted] à [redacted]
   De nationalité [redacted]
   Demeurant ensemble à 40 rue Bernardin de Saint-Pierre, Domaine de l'Intendance – 97 450 SAINT-LOUIS
   [redacted]

[redacted]

d'une part,

3. La société CO.F.RUN
   Société civile au capital de 738 000 euros,
   Ayant son siège social 40 rue Bernardin de Saint-Pierre, Domaine de l'Intendance – 97 450 SAINT-LOUIS
   Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 823 700 661 RCS SAINT PIERRE,
   Représentée par Monsieur Thierry CORREIA en qualité de Gérant,

Ci-après dénommée "le cessionnaire",
d'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

DÉCLARATIONS DU CÉDANT ET DU CESSIONNAIRE

Monsieur Thierry CORREIA et Madame Karine CORREIA, cédants déclarent :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne fait l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à sa cession,

- que la société 2A.CO n'est pas en état de cessation des paiements et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté, de redressement ou de liquidation judiciaires.

Les cédants et le cessionnaire déclarent en outre, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur,

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

EXPOSÉ CONCERNANT LA SOCIÉTÉ

Suivant acte notarié en date à SAINT-LOUIS du 24 mars 2015, reçu par maitre Ulrich QUINOT, notaire associé, membre de la SCP « Alain BEAUDEMOULIN, Jean-Jacques BASTI, Chantal DUGAIN, Ulrich QUINOT et Gilles GERCARA, titulaire d'un Office Notarial à SAINT-LOUIS, 18 avenue du Docteur Raymond Vergès, il existe une société civile immobilière dénommée 2A.CO, au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune,




Docusign Envelope ID: 2B5EE53E-A952-4C16-A5F6-F1E6829A2FFB

entièrement libérées, dont le siège est fixé 40 rue Bernardin de Saint-Pierre, Domaine de l'Intendance – 97 450 SAINT-LOUIS, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 811 523 703 RCS SAINT-PIERRE pour une durée de 99 ans à compter du 1er Février 2015.

La société 2A.CO a pour objet principal :

- L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et l'aliénation (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers en question.

- Le tout 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.

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Thierry CORREIA demeurant [redacted]

Le capital social de la Société est actuellement réparti comme suit entre les associés :

- Monsieur Thierry CORREIA, cinquante parts sociales, numérotées de 1 à 50 en pleine propriété,
  Ci 50 parts

- Madame Karine CORREIA, cinquante parts sociales, numérotées de 51 à 100 en pleine propriété,
  Ci 50 parts

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DES PARTS SOCIALES

Les parts présentement cédées appartiennent en propre aux cédants pour les avoir reçues en contrepartie de leurs apports effectués au moment de la constitution de la société.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

I. CESSION

Par les présentes, Monsieur Thierry CORREIA cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société CO.F.RUN qui accepte quarante neuf parts sociales, numérotées de 2 à 50 en pleine propriété lui appartenant dans la Société et Madame Karine CORREIA cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société CO.F.RUN qui accepte cinquante parts sociales, numérotées de 51 à 100 en pleine propriété lui appartenant dans la Société.

La société CO.F.RUN devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

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

Le cessionnaire aura seul droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur ces parts postérieurement à ce jour.

II. PRIX DE LA CESSION – MODALITES DE PAIEMENT

- Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de six cent cinquante et un mille quatre cent vingt euros (651 420 €) soit 6 580 euros par part sociale, que la société CO.F.RUN s'engage à payer à



Docusign Envelope ID: 2B5EE53E-A952-4C16-A5F6-F1E6829A2FFB

Monsieur Thierry CORREIA et Madame Karine CORREIA, hors présence du rédacteur des présentes dans les conditions exposées ci-après.

- Modalités de paiement

Le prix de la cession soit 651 420 € sera payé comptant par la société CO.F.RUN au moyen d'un prêt bancaire souscrit par la société CO.F.RUN auprès de la banque Crédit Agricole de la Réunion et qui sera directement versé par la banque sur le compte de Monsieur Thierry CORREIA et de Madame Karine CORREIA à raison de :

- Trois cent vingt deux mille quatre cent euros (322 420 €) pour Monsieur Thierry CORREIA
- Trois cent vingt neuf mille euros (329 000 €) pour Karine CORREIA

Monsieur Thierry CORREIA et Madame Karine CORREIA donne à la société CO.F.RUN valable et définitive quittance, sous réserve d'encaissement.

III. AGRÉMENT DE LA CESSION

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article II du Titre III des statuts de la SCI 2A.CO

Aux présentes, Monsieur Thierry CORREIA et Madame Karine CORREIA, seuls associés de la SCI 2A.CO, déclarent donner leur consentement et agréer la présente cession de parts sociales.

IV. REMISE DE PIÈCES

Les cédants ont remis présentement au cessionnaire qui le reconnaît, la copie des statuts et celle du dernier bilan approuvé de la Société, lesquelles copies ont été certifiées conformes par la gérance de la Société.

V. DÉCLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Le cédant déclare que la société 2A.CO est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créée en vue de rémunérer les apports effectués à la Société.

Il précise que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts.

Il sera perçu un droit de 5 % liquidé sur le prix de cession augmenté des charges ou sur la valeur réelle si elle est supérieure.

VI. FORMALITÉS DE PUBLICITÉ - POUVOIRS

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues à l'article 1690 du Code civil, à la diligence du cessionnaire à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet.

Tous pouvoirs sont conférés à la gérance pour constater le caractère définitif de la modification des statuts dans un procès-verbal dressé après que la cession aura été rendue opposable à la Société, et au porteur d'originaux ou de copies des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

VII. AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les parties soussignées 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.

VIII. FRAIS

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront 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 Société.

Paraphe kC DS TC

Docusign Envelope ID: 2B5EE53E-A952-4C16-A5F6-F1E6829A2FFB

IX. DÉCHARGE

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.

X. SIGNATURE ELECTRONIQUE

Les Parties conviennent expressément de signer électroniquement le présent acte conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, par l'intermédiaire du prestataire de services Docusign® qui assurera le cas échéant la sécurité et l'intégrité des copies numériques du présent acte dans les conditions prévues par les lois applicables.

Chacune des Parties reconnaît que ce procédé de signature (a) permet de dûment identifier les Parties signataires et de garantir l'intégrité de l'établissement et de la conservation de la Convention conformément à l'article 1366 du Code civil et (b) constitue un procédé fiable d'identification au sens de l'article 1367 du Code civil, en conformité avec les dispositions du Règlement eIDAS. A cet égard, chacune des Parties renonce expressément par la présente à en faire la preuve contraire de quelque manière et dans quelque contexte que ce soit.

Dans ce cadre, les Parties conviennent expressément que la Convention signée selon ce procédé de signature :
- constitue l'original de la Convention,
- est établie conformément à l'article 1375 alinéa 4 du Code civil en un seul exemplaire numérique original, dont une copie sera délivrée à chacune des Parties directement par le prestataire de signature électronique,
- a la même valeur probante qu'un écrit signé de façon manuscrite sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil,
- pourra valablement être opposé aux Parties et est susceptible d'être produit en justice, à titre de preuve littérale, en cas de litige, y compris dans les litiges opposant les Parties.

Signé électroniquement

	Signature
Monsieur Thierry CORREIA (1) *Cédant* 13/12/2024 | 12:19 CET	Lu et approuvé. Bon pour la cession de 49 parts. Bon pour quittance [redacted] CORREIA [redacted]40E...
Madame Karine CORREIA (2) *Cédant* 13/12/2024 | 14:17 CET	Lu et approuvé, bon pour la cession de 50 parts quittance [redacted]
La société CO.F.RUN (3) *Cessionnaire* 13/12/2024 | 12:19 CET	Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession [redacted] CORREIA 3A16BF79301C40E...

(1) Le cédant fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour la cession de 49 parts. Bon pour quittance".
(2) Le cédant fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour la cession de 50 parts. Bon pour quittance".
(3) Le cessionnaire fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession"