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

ACTE DE CESSION DE PARTS

SCI A.N.N.E 2

6 Rue de la Vierge
70190 RIOZ

911 745 040 RCS VESOUL

Entre les soussignés :

Madame Nathalie SARAIVA
Née le [redacted] à [redacted]
Propriétaire des parts numérotées 1 à 49

ET

Monsieur Arnaud PAGNEUX
Né le [redacted] à SAINT REMY (71)
Propriétaire des parts numérotées 50 à 100

Demeurant ensemble [redacted]

[redacted]

Ci-après dénommé « les cédants », d'une part,

Et,

La société VET'HOMEOS, SELARL au capital de 1 000€
Située 6 Rue de la Vierge - 70190 RIOZ
Immatriculée au RCS de VESOUL sous le numéro 902 990 597
Représentée par Monsieur Arnaud PAGNEUX, gérant et propriétaire de la totalité des parts composant le capital de la SPFPL HOLISTIK, associée unique de ladite société, et ayant tout pouvoir pour agir en son nom,

Ci-après dénommé « le cessionnaire », d'autre part,

Lesquels ont, préalablement à la cession, exposé ce qui suit :

EXPOSE

Par acte sous seing privé, en date du 15 mars 2022, il a été constitué une société civile dénommée A.N.N.E 2, régie par les articles 1845 et suivants du code civil ; cette société, régulièrement constituée, a été immatriculée au registre du commerce de VESOUL sous le n°911 745 040.

Les caractéristiques de la société sont les suivantes :

- Le siège social de la société est fixé au 6 Rue de la Vierge - 70190 RIOZ
- La durée est de 99 ans à compter de son immatriculation,
- Le capital social a été fixé à 1 000€ ; il a été divisé en 100 parts de 10 € numérotées de 1 à 100 ;
- Les capitaux propres de la SCI au dernier exercice clos (31/12/2023) s'élèvent à -25 365 € compte tenu des pertes réalisées depuis la création.

- La société a pour objet :
    - l'acquisition d'immeubles et/ou droits immobiliers à usage commercial, professionnel ou d'habitation et de tous droits de jouissance en vue de la location,
    - la gestion et l'administration desdits biens,
    - à titre accessoire, la production et le négoce d'électricité d'origine solaire, dont les générateurs sont fixés ou intégrés aux bâtiments dont elle est propriétaire,
    - et plus généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement, à l'objet social ou pouvant en favoriser la réalisation, pourvu qu'elles ne modifient en rien le caractère civil de l'activité sociale et notamment hypothèque de l'immeuble ou caution hypothécaire pour garantir les prêts et les financements en capital ou en comptes d'associés apportés à la société pour la réalisation de l'objet social principal.

La société est soumise à l'impôt sur les sociétés et à la TVA.

La société civile est actuellement propriétaire d'un terrain de 9.74 ares situé à Rioz et acquis le 25 mai 2022 pour 86 500€ en vue de la construction d'un immeuble découpé en deux parties : d'un côté un logement à usage d'habitation et de l'autre un local professionnel.

L'article 12- TRANSMISSION DES PARTS SOCIAELS, des statuts, prévoit que les parts sociales sont librement cessibles entre associés; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'après agrément du cessionnaire proposé.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

CESSION DE PARTS

Les cédants cèdent, par les présentes, au cessionnaire qui accepte, sous les conditions ordinaires de fait et de droit en pareille matière, les parts de la société civile A.N.N.E 2 dont la désignation suit :

Madame Nathalie SARAIVA, les parts numérotées 41 à 49

Monsieur Arnaud PAGNEUX, les parts numérotées 90 à 100

Les cédants déclarent que :

- Les parts cédées sont intégralement libérées ;
- Qu'ils sont propriétaires des parts sociales en qualité de fondateurs de la société, ces parts leur ayant été attribuées en contrepartie de leur apport et pour l'avoir acquise par acte sous seing privé en date du 15 mars 2022,
- Qu'ils disposent de la pleine capacité pour céder leur part et qu'il n'existe aucun empêchement à la cession ;
- Que les parts cédées sont libres de tout nantissement et qu'elles ne sont pas affectées en garantie au profit d'une société ou de toute autre personne ;
- Qu'ils n'ont participé à aucun acte de nature à vider les parts de leur substance et qu'il n'existe aucun vice de nature à rendre les parts cédées impropre à sa destination ;

CHARGES ET CONDITIONS

La cession a lieu aux conditions ordinaires et de droit.

Le cessionnaire ne pourra se prévaloir envers le cédant que de la garantie légale attachée à une telle opération de cession de parts et de la jurisprudence relative à cette garantie.

Les parts cédées ne sont représentées par aucun titre et leur propriété résulte des statuts. Une copie des statuts a été remise au cessionnaire qui le reconnait.

Le cessionnaire est subrogé dans tous les droits du cédant tant envers la SCI qu'envers des tiers.

Le cessionnaire sera responsable indéfiniment des dettes échues après la prise d'effet de la présente cession.

TRANSFERT DE PROPRIETE - ENTREE EN JOUISSANCE

Le transfert de propriété et la jouissance des parts interviennent à compter de la date de signature de la présente cession de parts.

PRIX

La présente cession des parts désignées ci-avant est consentie et acceptée moyennant le prix fixé à la valeur nominale, soit 10 €, réparti comme suit :

- 90 € pour les 9 parts numérotées 41 à 49 de Madame Nathalie SARAIVA, attribuées en intégralité à la SELARL VET'HOMEOS

- 110 € pour les 11 parts numérotées 90 à 100 de Monsieur Arnaud PAGNEUX, attribuées en intégralité à la SELARL VET'HOMEOS

Ce prix a été payé comptant par le cessionnaire aux cédants qui le reconnaissent et lui en consentent quittance définitive.

Le prix de vente correspondant au montant nominal des parts sociales, aucune plus-value n'est réalisée lors de cette vente.

AGREMENT

Il résulte d'une lettre en tête de la société civile, signée du gérant et en date du 31 décembre 2024, que la SELARL VET'HOMEOS, représentée par Monsieur Arnaud PAGNEUX, cessionnaire, a été régulièrement agréé comme associé par l'organe social habilité à le faire, lequel a, par ailleurs, donné son accord sur le projet de cession identique au présent acte.

Une copie de cette notification visée par les deux parties est demeurée annexée aux présentes.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties 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, en cas d'inexactitude de cette affirmation.

FORMALITES

Le présent acte sera enregistré à la recette des impôts du domicile d'une des parties par les soins des cessionnaires.

Le gérant s'engage à effectuer dans les plus brefs délais les formalités de publicité auprès du greffe du tribunal de commerce. A défaut, le cédant ou le cessionnaire peut, après mise en demeure du gérant restée vaine au terme d'un délai de huit jours, et en justifiant de la saisine du président du tribunal, déposer contre récépissé l'acte de cession de parts sociales au registre du commerce et des sociétés. À titre conservatoire et jusqu'à la décision du tribunal, ce dépôt rend la cession opposable aux tiers, sous réserve de la signification de l'acte à la société en bonne et due forme

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

FRAIS

Les frais et droits de la présente cession et tous les frais qui en seront la conséquence seront supportés par le cessionnaire, qui s'oblige solidairement à les acquitter.

Fait à Rioz

Le 31 décembre 2024

Les cédants,
Madame Nathalie SARAIVA

[redacted]

Monsieur Arnaud PAGNEUX

[redacted]

Le cessionnaire,
La SELARL VET'HOMEOS, représentée par Monsieur Arnaud PAGNEUX

[redacted]

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
HAUTE-SAONE
Le 14/03/2025 Dossier 2025 00005007, référence 7004P31 2025 A 00168
Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros
Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

[redacted]