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

2AD
Société civile immobilière au capital de 100 €
Siège social : 2 rue de la Voie Lactée - La Brousse – 43700 CHASPINHAC

RCS LE PUY EN VELAY 909 786 279

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Monsieur ***FOURCAUD Lucas***, *François*

Né le [redacted]
Demeurant : [redacted]
[redacted] soumis à un pacte civil de solidarité conclu avec Mme ROUX Julie enregistré au greffe du Tribunal d'Instance du PUY EN VELAY le 06 Septembre 2017.
Sans indivision.
De nationalité [redacted]

Ci-après dénommé le cédant,
D'une part.

ET :

⇨ Monsieur ***BELLEDENT Romain***, *François*

Né le [redacted]
Demeurant : [redacted]
[redacted] non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]

Ci-après dénommée le cessionnaire,
D'autre part.

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

La Société civile immobilière 2AD (ci-après la « Société ») a pour objet:

- L'acquisition, la construction, la gestion, la vente et la location d'immeubles,
- Toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Elle a été constituée par acte sous seing privé en date à Chaspinhac du 26 Janvier 2022.

Son capital social s'élève à la somme de 100 €uros divisé en 10 parts sociales de 10 €uros chacune, numérotées de 1 à 10, entièrement libérées.

ORIGINE DE PROPRIETE :
Le cédant, M. FOURCAUD Lucas, possède dans la société 5 parts sociales numérotées de 6 à 10, de 10 € chacune, qui lui ont été attribuées lors de la constitution.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

[redacted]

RB

- DECLARATIONS -

Le cédant, Monsieur FOURCAUD Lucas, déclare et garantit :
- qu'il est résident français au sens de la réglementation des changes ;
- qu'il dispose de la pleine capacité juridique d'aliéner ;
- que les parts sociales cédées sont libres de tous nantissements et de tous droits quelconques.

Le cessionnaire, Monsieur BELLEDENT Romain, déclare et garantit :
- qu'il est résident français au sens de la réglementation des changes ;
- qu'il dispose de la capacité et des pouvoirs nécessaires pour conclure le Contrat et tous documents y afférents ainsi que pour accomplir ses obligations à ce titre et que la signature et l'exécution du Contrat et de tout autre document visé par le Contrat n'entraîneront aucune violation d'une disposition légale, contractuelle, réglementaire ou statutaire ou d'une décision judiciaire applicable au cessionnaire.

- CESSION -

Par les présentes, le cédant, M. **Lucas FOURCAUD**, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit au cessionnaire, M. **Romain BELLEDENT**, qui accepte **4 parts sociales** de ladite Société qui lui appartiennent, numérotées de 6 à 9 avec tous les droits et obligations y attachés.

Le cessionnaire sera propriétaire des parts cédées **à compter de ce jour**, il aura seul droit à la fraction des bénéfices de l'exercice en cours qui sera attribuée auxdites parts. Le cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées à effet de ce jour.

Les parts cédées ne sont représentées par aucun titre et leur propriété résulte seulement des Statuts et des actes qui ont pu les modifier.

Le cessionnaire reconnaît avoir pris connaissance des statuts sociaux, de toutes résolutions prises et de tous procès-verbaux dressés à ce jour par les assemblées des associés et les accepte.

- PRIX -

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de **11.500 €** par part cédée, soit un prix total de **46.000 (quarante-six mille) €uros**.
Les parties conviennent que ladite somme sera versée au cédant par le cessionnaire comptant ce jour, date de signature des présentes.

- SIGNIFICATION -

La présente cession sera signifiée à la Société conformément aux dispositions de 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.

- AGREMENT DE LA CESSION -

Conformément aux dispositions de l'article 10 des statuts, les cessions de parts sociales réalisées sont soumises à agrément préalable.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 1er Février 2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession.

[redacted]

RB

- REMBOURSEMENT DU COMPTE COURANT -

Le cessionnaire s'engage (conjointement avec les autres cessionnaires) à rembourser le compte courant du cédant, dont le montant s'élève à 4.159,04 € au 28 Février 2025, comptant ce jour, date de signature des présentes.

- CLAUSE DE GARANTIE D'ACTIF et DE PASSIF -

I) Principes

Le Cédant, dit ci-dessous "Le Garant", prend ici, envers le Cessionnaire, dit ci-dessous "Le Bénéficiaire », l'engagement formel et irrévocable suivant concernant la situation de ladite Société au 28 Février 2025.

Le garant garantit le bénéficiaire contre toute diminution d'actif, ainsi que contre toute augmentation du passif qui apparaîtrait postérieurement au jour de la cession, dès lors que cette diminution d'actif ou augmentation de passif aurait une cause ou une origine imputable dans des faits et circonstances antérieurs au jour de la cession.
Le Cédant reconnait expressément, à titre de condition essentielle des présentes, ce dont le Cessionnaire prend acte, que si postérieurement au jour d'achat des titres, il se révélait un passif non compris dans la clotûre établie au 31 Décembre 2024 ayant permis d'établir l'actif net définitif de la Société ou dont l'existence serait contraire aux déclarations faites ci-dessus, que ce passif soit fiscal, parafiscal, commercial ou social dont l'origine ou la cause serait antérieure à ce jour, il (le cédant) prendrait en charge ce passif, en reversant dans les caisses de la société une somme équivalente à ce passif et ce, compte tenu de toutes incidences fiscales.

De convention expresse entre les parties la garantie ne s'appliquera qu'au-delà d'un montant de 1.000 € et avec un plafond d'un montant litigieux de 30.000 €.

2) Information du Garant – Contrôle

La présente garantie ne sera opposable au Garant qu'à la condition que :
. Lors de la réclamation d'un créancier, pour des raisons antérieures à la date de la situation finale ou lors de l'avis de vérification émanant d'une Administration fiscale, parafiscale ou sociale sur les comptes ou déclarations antérieurs à la même date ou d'une manière générale lors de la constatation de tout événement pouvant entraîner la mise en jeu de la présente garantie, le Garant aura été avisé, par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours, de la réclamation précitée, de la vérification annoncée ou de la constatation de l'événement en cause et mis ainsi à même de discuter le bien-fondé et le quantum des réclamations.

L'absence de réponse du Garant dans un délai de quinze jours après avoir été effectivement avisé de l'événement pouvant mettre en jeu la présente garantie équivaudra à une acceptation de sa part de supporter la quote-part de passif complémentaire ou d'insuffisance d'actif ainsi révélés.

Pour permettre au Garant le contrôle efficace du bien-fondé des réclamations qui pourraient être faites à la Société, il est expressément convenu que le Garant pourra faire assurer par un Conseil de son choix la défense de ses intérêts en concours avec le Conseil de la Société, jusqu'à transaction ou décision judiciaire ou arbitrale passée en force de chose jugée; chacune des parties conservant à sa charge les honoraires de ses Conseils. A défaut d'accord entre les Conseils, la position du Conseil du Garant prévaudra, aux frais risques et périls de ce dernier.
En conséquence, toute acceptation d'une dette nouvelle, de l'accroissement d'une dette ancienne ou d'un redressement fiscal, parafiscal ou social, pour une période antérieure à la date de la situation finale donnée par la Société sans l'accord du Garant, rendrait alors inapplicable (sauf en cas de carence du Garant constatée comme il est dit ci-dessus) l'engagement de garantie pris aux termes des présentes.

3) Règlement des sommes dues au titre de la garantie

En cas d'acceptation des sommes dues par le Garant, ou en cas de carence de sa part, le règlement des sommes en cause devra intervenir, dans le mois de la constatation du règlement par la Société (passif nouveau), par paiement direct au nom de la Société.

[redacted]

RB

En cas de contestation des sommes réclamées au titre de la garantie de passif, les sommes finalement dues seront réglées le jour où ces sommes deviendront exigibles en vertu d'une transaction, d'une décision judiciaire ou arbitrale passée en force de chose jugée.

4) Durée de la garantie
La présente garantie prendra effet à compter de la signature des présentes et expirera 3 ans plus tard.

5) Bénéficiaires de la garantie
La présente garantie est stipulée au profit du Cessionnaire et de toute personne physique ou morale qu'elle se serait adjointe ou substituée, pour l'acquisition des titres ainsi que, en cas de cessions ultérieures des titres, au profit de tous cessionnaires successifs.

6) Etendue et charge de la garantie
En cas de décès du Garant, les héritiers ou ayants-droits, qu'ils soient mineurs ou incapables, seront tenus indivisiblement et solidairement de l'exécution des obligations de la Présente garantie, la Bénéficiaire étant d'ores et déjà dispensée d'effectuer la signification prévue par l'article 877 du code civil.

- DECLARATIONS FISCALES -

Pour la perception des droits d'enregistrement, le cédant déclare que la Société 2AD est soumise au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées représentent des apports en numéraire. Il déclare également que les parts sociales cédées ne confèrent pas la jouissance de droits immobiliers.

Le cédant fera son affaire personnelle des dispositions fiscales afférentes à la plus-value éventuelle résultant de la présente cession.

- POUVOIRS -

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 d'enregistrement de la présente cession et tous les frais qui en seront la conséquence, seront supportés par la Société SCI 2AD qui s'y oblige.

Fait à CHASPINHAC, Le 28 Février 2025
En 5 originaux

[redacted]

Le Cessionnaire
Romain BELLEDENT

[redacted]

Enregis[redacted] DE
L'ENREGISTREMENT
LE PUY-EN-VELAY
Le 06/03/2025 Dossier 2025 00005345, référence 4304P01 2[redacted]
Enregistrement : 2300 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Deux mille trois cents Euros
Montant reçu : Deux mille trois cents Euros

[redacted]