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: 382E786C-A6AC-4117-90AF-AFEA88F6A955

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES DE LA SOCIETE SCI 300 WAM

580

Entre

Madame Corinne SAULOU

Monsieur Stéphane SAULOU

(Cédants)

Et

La société SCOT FINANCE

(Cessionnaire)

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
VOSGES
Le 09/01/2025 Dossier 2025 00000580, référence 8804P01 2025 A 00013
Enregistrement : 49 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Quarante-neuf Euros
Montant reçu : Quarante-neuf Euros

Paraphe SS Paraphe MCS

Docusign Envelope ID: 382E786C-A6AC-4117-90AF-AFEA88F6A955

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Stéphane Roger Henri SAULOU, né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] demeurant [redacted]

Madame Corinne Madeleine Jeannine SOLER épousé SAULOU, née le [redacted] de nationalité [redacted] demeurant [redacted]

ci-après dénommés "les Cédants",
d'une part,

La société SCOT FINANCE, société par actions simplifiée, au capital de 3 200 000,00 euros, située 37 rue Abbé Vincent, 88150 THAON-LES-VOSGES, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés d'Epinal sous le numéro 934 807 850, représentée par Monsieur Stéphane SAULOU, Président,

ci-après dénommée "le Cessionnaire",
d'autre part,

Il est préalablement exposé et déclaré ce qui suit :

Exposé concernant la société

Suivant acte sous seings privés en date du 28 août 2024 signé par signature électronique, il existe une Société Civile Immobilière dénommée 300 WAM, au capital de 1 000,00 euros, divisé en 100 Parts de 10 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 37 rue de l'Abbé Vincent, 88150 THAON-LES-VOSGES, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'EPINAL sous le numéro 932 519 341 pour une durée de 99 ans.

La société 300 WAM a pour objet social l'acquisition par voie d'achat, d'apport, de crédit-bail, d'échange ou autrement, de tous biens et droits mobiliers et immobiliers construits, en cours de construction ou à construire, en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit. La location, la sous location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits mobiliers et immobiliers construits, en cours de construction ou à construire, en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit et la location, la sous-location et la vente exceptionnelle de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question. La mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration, la gestion par location ou autrement des biens acquis, l'entretien, la mise à disposition à titre gratuit. Et ce, soit au moyen de capitaux propres ou d'emprunt, ainsi que 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 capital social est détenu par :
Par Monsieur Stéphane SAULOU à hauteur de 50 parts sociales
Et par Madame Corinne SAULOU, à hauteur de 50 parts sociales.

Elle est actuellement gérée par **Monsieur Stéphane SAULOU.**

Paraphe SS Paraphe MCS

Docusign Envelope ID: 382E786C-A6AC-4117-90AF-AFEA88F6A955

Origine de propriété des parts et déclaration d'état civil des Cédants

Les Cédants possèdent dans cette Société 100 parts sociales de 10 euros, numérotées de 1 à 100, pour les avoir acquises par souscription au capital lors de la constitution de la société.

Ceci exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 - Déclarations des Cédants et du Cessionnaire

Madame Corinne SAULOU et Monsieur Stéphane SAULOU, Cédants, déclarent :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à sa cession,
- que la société 300 WAM 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.
- ne pas avoir réalisé d'abandon de compte courant avec clause de retour à meilleure fortune ;
- ne pas être garant à quelque titre que ce soit d'engagements quelconques souscrits par la société,

En conséquence les Cédants déclarent qu'ils n'entendent donc pas suspendre la réalisation de la présente cession à la mainlevée de quelque garantie que ce soit et que s'ils s'avèreraient être dans une des situations visées ci-dessus, ils en assumeraient personnellement le risque sans recours possible contre le rédacteur des présentes.

Les Cédants et le Cessionnaire déclarent en outre, chacun en ce qui les 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.

Article 2 - Cession

Par les présentes, **Madame Corinne SAULOU et Monsieur Stéphane SAULOU,** cèdent et transportent, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société **SCOT FINANCE** qui accepte, QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (98) parts sociales de DIX (10) euros numérotées 2 à 99 inclus leur appartenant dans la Société, dans les proportions suivantes :

- De Madame Corinne SAULOU, 49 parts sociales numérotées de 51 à 99 inclus
- De Monsieur Stéphane SAULOU, 49 parts sociales numérotées de 2 à 50 inclus,

La société **SCOT FINANCE** 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.

Paraphe SS Paraphe MCS

Docusign Envelope ID: 382E786C-A6AC-4117-90AF-AFEA88F6A955

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

Article 3 - Prix

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **NEUF CENT QUATRE-VINGT (980) euros** soit DIX (10) euros par part sociale, que la société **SCOT FINANCE** a payé à l'instant même, hors la vue du rédacteur des présentes, à **Madame Corinne SAULOU et à Monsieur Stéphane SAULOU**, qui le reconnaissent et leur en donne valable et définitive quittance.

DONT QUITTANCE

Article 4 – Agrément de la cession

Conformément à l'article 1861 du Code civil et à l'article 13 des statuts, cette cession intervenant avec un tiers nécessite un agrément préalable qui a été donné lors d'une assemblée générale extraordinaire en date du 23/12/2024.....

Article 5 - Déclarations fiscales

Les Cédants déclarent que la société « **300 WAM** » est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées 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.
En conséquence, les droits minimums perceptibles seront de 25 euros, droits minimum perceptibles.

La société **SCOT FINANCE** devra régler à l'administration fiscale, dans les 30 jours qui suivent la signature des présentes, la somme de 25 euros au titre des droits de mutation dus sur la cession de parts sociales.

Article 6 – Unicité du Contrat

De convention expresse entre les Parties, l'annulation de l'une ou l'autre des clauses du présent acte, ne pourra entraîner l'annulation de celui-ci dans son ensemble, à condition toutefois, que l'équilibre et l'économie générale de la convention puissent être sauvegardés.
En tout état de cause, les Parties s'engagent, en cas d'annulation ou d'illicéité d'une clause, à négocier de bonne foi, la conclusion d'une clause de remplacement économiquement et juridiquement équivalente, dans la mesure du possible, à la clause frappée de nullité ou d'illicéité.

Paraph SS Paraphe MCS

Docusign Enveiope ID: 382E786C-A6AC-4117-90AF-AFEA88F6A955

Article 7 - Election de domicile – Notification

Chaque notification, et notamment pour les besoins des présentes, devra être adressée aux adressés figurant en tête des présentes.

Toutes les notifications ou communications seront faites aux adresses ci-dessus indiquées, sous réserve qu'une Partie ne notifie aux autres Parties, dans les formes prévues ci-après, une nouvelle adresse qui vaudra nouvelle élection de domicile à compter du jour de réception par les autres Parties de cette notification.

Ces notifications ou communications seront valablement effectuées par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre remise en mains propres contre décharge. Elles pourront, en cas d'urgence, être faites par télécopie ou e-mail, sous réserve d'être confirmées sans délai selon la même procédure.

Toutes notifications seront considérées comme reçues à compter de la date (I) de réception si remise en main propre, (II) de première présentation de la lettre par les services postaux en cas de lettre recommandée avec accusé de réception et (III) de l'accusé d'émission en cas de télécopie.

Article 8 – Droit applicables et Litiges

Le Contrat est régi par le droit français.
Les Parties chercheront à résoudre de manière amiable tout litige qui pourrait survenir entre elles à propos de l'existence, la validité, l'interprétation ou l'exécution du Contrat. A défaut d'accord amiable, le litige relèvera de la compétence exclusive du **tribunal de commerce d'Epinal.**

Article 9 – Formalité de publicité

Les associés ont pris connaissance de la présente cession et conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, acceptent la présente cession de parts en vue de son opposabilité à la société et, par conséquent dispensent le gérant de procéder à la signification par exploit d'huissier de la présente cession. Ils déclarent qu'il n'existe entre leurs mains aucune opposition ou empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite cession.

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 10 - Droit, Taxes et Frais

Les droits et taxes qui pourraient être rendues exigibles du fait de la signature ou de l'exécution du contrat seront à la charge exclusive du cessionnaire.

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.

Paraph SS Paraphe MCS

Docusign Envelope ID: 382E786C-A6AC-4117-90AF-AFEA88F6A955

Article 11 – Signature électronique

Les Parties ont convenu de signer électroniquement la Convention conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, par le biais du service www.docusign.com qui garantit la sécurité et l'intégrité des exemplaires numériques conformément à l'article 1367 du Code civil et au décret d'application n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique, transposant le règlement (UE) n°910/2014 du Parlement européeen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.

Dans ce cadre, les Parties, chacune pour ce qui la concerne,

(i) Reconnaissent que la Convention, signée électroniquement via DocuSign constitue un original dans sa version électronique sous format Pdf;

(ii) Reconnaissent expressément que les présentes ont la même Valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément aux articles 1366 et suivants du Code civil et qu'ils pourront leur être valablement opposées;

(iii) S'engagent à conserver les présentes dans des conditions de nature à en garantir leur confidentialité et leur intégrité;

(iv) S'engagent à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante des éléments des présentes sur le fondement de leur nature électronique;

(v) Reconnaissent et acceptent que les données d'horodatage qui permettent de certifier la date et le lieu de signature de la Convention, leurs sont opposables et font foi entre eux;

(vi) Sont informées et acceptent que seules les données horodatées constituent la date et le lieu de signature de la Convention; et

(vii) Acceptent que soient produits, à titre de preuve tous les éléments d'identification qui ont été utilisés pour les besoins de la signature électronique de la Convention, notamment le certificat de signature électronique attaché à la Convention;

(viii) Reconnaissent expressément que la Convention signée électroniquement vaut preuve de son contenu, de l'identité des signataires et de leur consentement.

Fait à THAON-LES-VOSGES
Le 23/12/2024

Madame Corinne SAULOU et Monsieur Stéphane SAULOU
Les Cédants

Signé par : Stéphane CFA7B61245EF...
Signé par : Madame Corinne SAULOU A9406DDB9DC44B2...

La société SCOT FINANCE
Représentée par M. Stéphane SAULOU
Le Cessionnaire

[redacted] AULOU

Paraph SS Paraphe MCS

Docusign Envelope ID: 382E786C-A6AC-4117-90AF-AFEA88F6A955

Monsieur Stéphane SAULOU
Gérant de la SCI 300 WAM

Signé par :
[redacted]
CFA7B61245EF4E5...