# CONTRAT RELATIF A LA CESSION DES PARTS SOCIALES DE LA SOCIETE LE TREPORT

**ENTRE LES SOUSSIGNEES :**

- **AQUA 1**, société à responsabilité limitée au capital de 1 000 €, dont le siège social est à PORTE DES PIERRES DOREES (69400), 131, Impasse de Combe immatriculée au registre du commerce et des sociétés de VILLEFRANCHE-TARARE sous le numéro 835 141 276 représentée par **Géraldine FREMI**, en sa qualité de gérante, dûment habilitée à l'effet des présentes,

Ci-après désignée par le « **Cédant** »,
**De première part,**

**A&Invest** Société civile au capital de 1 000 € (mille euros), ayant pour objet social la gestion des biens dont la société est prioritaire notamment des participations ainsi que la gestion des fonds apportés par les associés, ayant son siège social au 68 Rue Sainte à Marseille 1er (13001), immatriculée au RCS de Marseille sous le n°798 636 239, représentée par M. **Alexandre DUMONT** Ci-après désignée par le « **Cessionnaire** »,
**De seconde part,**

Ci-après désignées ensemble par les « **Parties** »
et individuellement par une « **Partie** »

**INTERVIENNENT EGALEMENT AUX PRESENTES :**

- **LE TREPORT**, société à responsabilité limitée au capital de 1 000 €, dont le siège social est à PORTE DES PIERRES DOREES (69400), 131 impasse de Combe, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de VILLEFRANCHE TARARE sous le numéro 829 068 337, représentée par **Géraldine FREMI**, en sa qualité de gérante, dûment habilitée à l'effet des présentes,

Ci-après désignée par la « **Société** »
**De troisième part**

**IL A PREALABLEMENT ETE EXPOSE CE QUI SUIT :**

## A. LE TREPORT

### A.1. Forme sociale

**LE TREPORT** est une société à responsabilité limitée au capital de 1 000 €, dont le siège social est à PORTE DES PIERRES DOREES (69400), 131 Impasse de Combe, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VILLEFRANCHE TARARE sous le numéro 829 068 337 (la « **Société** »).

Paraphe DS



S1405900050800011030?

Docusign Envelope ID: 95B2EA8A-24F7-49F0-ABBE-6940DF6E25EE

### A.2. Activité

La Société a pour objet :

- l'acquisition, par voie d'apport ou d'achat, la prise à bail avec ou sans promesse de vente, la location, l'administration et l'exploitation de tous immeubles bâtis ou non bâtis,
- la réalisation d'opérations de marchand de biens,
- toutes prestations de services et de conseils,
- toutes opérations d'apport d'affaires et d'intermédiation,
- et, d'une façon générale, toutes opérations immobilières, mobilières et financières, se rapportant directement ou indirectement ou pouvant être utiles à cet objet ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

### A.3. Répartition du capital social

Le capital social de la Société est fixé à 1 000 €. Il est divisé en 1 000 parts sociales d'une valeur nominale de 1,00 € chacune, numérotées de 1 à 1 000 (les « **Titres** »), toutes de même catégorie, entièrement libérées et réparties entre les associés dans les conditions suivantes :

| | |
|---|---|
| – **AQUA 1 :**<br>Numérotées de 1 à 900, | 900 parts sociales |
| – **A&S INVEST :**<br>Numérotées de 901 à 1 000, | 100 parts sociales |
| Total : | 1 000 parts sociales |

Les Titres ne sont représentés par aucun titre et leur propriété résulte seulement des statuts et des actes qui ont pu les modifier.

Les Titres de la Société ne font l'objet d'aucun nantissement.

### A.4. Direction

La gérance est exercée par **Géraldine FREMI**.

### A.5. Exercice social

La Société clôture ses exercices le 31 décembre de chaque année.

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

Paraphe 2 DS

## ARTICLE 1 VENTE

Par le présent contrat (le « **Contrat de Cession** »), le Cédant vend en pleine propriété au Cessionnaire, qui accepte, **NEUF CENTS (900)** parts sociales de la Société numérotées de 1 à 900 (les « **Titres Cédés** ») (la « **Cession** »).

## ARTICLE 2 AGREMENT DU CESSIONNAIRE - AUTORISATION DE LA CESSION

**2.1** L'article 15 des statuts de la Société stipule que les parts sociales ne peuvent être cédées à un tiers non-associé, qu'avec le consentement de la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts du capital.

**2.2** Suivant décisions unanimes des associés de la Société en date de ce jour, il a été décidé :

(a) D'autoriser la Cession,

(b) D'agréer le Cessionnaire en qualité de nouvel associé de la Société,

(c) Et de modifier les statuts à compter de la date à laquelle la Cession aura été rendue opposable à la Société.

## ARTICLE 3 DATE DE REALISATION

**3.1** Le transfert de la propriété et de la jouissance des Titres Cédés au profit du Cessionnaire intervient ce jour, contre paiement du Prix des Titres Cédés dans les conditions définies ci-après (la « **Date de Réalisation** ») : le 4 octobre 2024.

**3.2** Le Cessionnaire aura seul droit aux dividendes et produits qui seront le cas échéant attribués aux Titres Cédés postérieurement à la Date de Réalisation. A cet effet, le Cédant subroge le Cessionnaire dans tous les droits et actions attachés aux Titres Cédés.

## ARTICLE 4 PRIX

### 4.1 Prix des Titres Cédés

Le prix des Titres Cédés est fixé à la somme globale et forfaitaire **de CINQUANTE HUIT MILLE EUROS (58 000 €) (le « Prix des Titres Cédés »).**

### 4.2 Modalités de paiement

Le Prix des Titres Cédés est payé dans les conditions suivantes :

- Un montant de 58 000 €, payé comptant au Cédant, par virement de fonds immédiatement disponibles en date de valeur à la Date de Réalisation au profit du Cédant.

Le Cédant consent bonne et valable quittance du paiement du Prix des Titres Cédés sous réserve de l'encaissement.

Docusign Envelope ID: 95B2EA8A-24F7-49F0-ABBE-6940DF6E25EE

## ARTICLE 5 ABSENCE DE CAUTIONNEMENTS

Le Cédant déclare qu'il n'a souscrit aucun engagement de cautionnement pour garantir des engagements de la Société.

## ARTICLE 6 ABSENCE DE RECLAMATION ET DE CREANCE

6.1 Le Cédant n'a aucune réclamation à quelque titre que ce soit envers la Société.

6.2 Sous réserve des dispositions de l'article 7 du Contrat de Cession, le Cédant déclare qu'il n'est titulaire, de manière directe ou indirecte, d'aucune créance à l'égard de la Société et, en tant que de besoin, déclare abandonner à titre définitif toute(s) créance(s) née(s) ou à naître dont il serait ou deviendrait titulaire à l'égard de la société, de manière directe ou indirecte, au titre d'une cause ou d'une origine antérieure à la Date de Réalisation.

## ARTICLE 7 COMPTES COURANTS

7.1 Le Cédant est titulaire à l'égard de la Société d'une créance en compte courant d'un montant de 12 156,46 €. Après remboursement en date du 04 octobre 2024 d'un montant de 9 402,55 € par compensation avec le compte courant d'associé de A&S Invest dans Aqua 1.

7.2 La Société rembourse ce jour au Cédant l'intégralité du montant de sa créance en compte courant à l'égard de la Société, soit la somme de 12 156,46 €.

Cette somme est payée comptant au Cédant, par virement de fonds immédiatement disponibles en date de valeur à la Date de Réalisation au profit du Cédant qui en consent bonne et valable quittance sous réserve de l'encaissement.

## ARTICLE 8 GARANTIE DU CEDANT RELATIVE A LA REGULIERE PROPRIETE ET LIBRE NEGOCIABILITE DES TITRES CEDES

8.1 Le Cédant est tenu à l'égard du Cessionnaire, aussi longtemps qu'un droit de revendication existera de la part de quiconque, à la garantie de l'exactitude des déclarations suivantes :

(a) Le Cédant est régulièrement titulaire des Titres Cédés, qui ne font l'objet d'aucun litige, revendication, option, accord ou réclamation de quelque nature qu'elle soit, tant en ce qui concerne leur libre disposition que les droits qui y sont attachés ;

(b) Les mutations de Titres ont été régulièrement effectuées ainsi qu'il résulte des statuts ;

(c) Tous les agréments nécessaires ont été régulièrement demandés et accordés par les organes compétents ;

(d) Les Titres sont répartis et détenus dans les conditions et proportions indiquées dans le préambule ;

(e) Aucune promesse de vente ou d'achat n'a été consentie sur tout ou partie des Titres Cédés ;

(f) Les Titres Cédés sont transmis au Cessionnaire intégralement libérés et ne sont grevés à la Date de Réalisation d'aucun nantissement, droit de préférence d'origine légale ou conventionnelle, droit de retour conventionnel, clause d'inaliénabilité, empêchement ou charge quelconque ;

(g) Les Titres Cédés sont libres de toute restriction au droit de cession, tous droits de préférence pouvant exister sur tout ou partie des Titres Cédés ayant été purgés ;

(h) Nul n'est aujourd'hui en droit d'exiger l'émission de nouveaux titres de capital de la Société.

## ARTICLE 9 ABSENCE DE GARANTIE DE PASSIF

La Cession des Titres Cédés n'est assortie d'aucune garantie d'actif ou de passif, ce qui est expressément accepté par le Cessionnaire.

## ARTICLE 10 CAPACITE DES SIGNATAIRES

Chaque signataire du Contrat de Cession déclare et garantit disposer de tous pouvoirs, habilitation(s) et capacité(s) nécessaire(s) pour la signature et l'exécution dudit Contrat de Cession.

## ARTICLE 11 DROITS D'ENREGISTREMENT

11.1 Les Parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le Contrat de Cession exprime l'intégralité du prix convenu.

11.2 Les Parties déclarent que la Société est à prépondérance immobilière.

11.3 En conséquence, les droits de cession des Titres Cédés sont dus au taux de 5 %, exigibles lors de l'enregistrement de la Cession devant intervenir dans le mois des présentes et s'élèvent à **DEUX MILLE NEUF CENTS EUROS (2 900 €)**.

11.4 Le Cessionnaire supportera les droits d'enregistrement sur la Cession des Titres Cédés.

## ARTICLE 12 OPPOSABILITE - FORMALITES

12.1 **Géraldine FREMI**, ès-qualité de Gérant de la Société laquelle intervient aux présentes, prend acte du présent Contrat de Cession, considère que les formalités d'opposition de la Cession sont satisfaites à l'égard de la Société et dispense

[redacted]

Paraphe 5 DS

5F4C5960050B4B0001105D7

Docusign Envelope ID: 95B2EA8A-24F7-49F0-ABBE-6940DF6E25EE

expressément le Cessionnaire de procéder à la signification du Contrat de Cession conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

12.2 Tous pouvoirs sont toutefois conférés au Gérant, à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité et autres qu'il y aura lieu.

12.3 La Cession sera rendue opposable aux tiers après l'accomplissement de la formalité ci-dessus et le dépôt au greffe du tribunal de commerce, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés, des statuts de la Société modifiés.

## ARTICLE 13 INTEGRALITE DE LA VOLONTE DES PARTIES

Le Contrat de Cession exprime l'intégralité de la volonté des Parties en ce qui concerne son objet et fait novation et se substitue à toutes propositions, déclarations, accords, conventions verbales ou écrites y afférentes.

## ARTICLE 14 MODIFICATIONS

Toute modification du Contrat de Cession ne pourra se faire que d'un commun accord écrit des Parties constaté par un avenant.

## ARTICLE 15 PROCESSUS DE SIGNATURE ELECTRONIQUE

15.1 En accord entre les Parties, les présentes ont été signées par la mise en œuvre d'un processus de signature électronique permettant de procéder à la manifestation du consentement de chaque signataire par l'apposition d'une signature électronique sur un document dématérialisé.

15.2 Chaque Partie déclare accepter que les présentes soient signées par l'intermédiaire de la plateforme de signature électronique Connective DOCUSIGN.

## ARTICLE 16 TOLÉRANCE

16.1 Aucun fait de tolérance par l'une des Parties, même répété de l'infraction par une autre Partie de l'une quelconque des stipulations du Contrat de Cession ne saurait constituer une renonciation par ladite Partie lésée à l'une quelconque des stipulations du Contrat de Cession.

16.2 La renonciation par une Partie à l'un de ses droits aux termes du Contrat de Cession ne saurait constituer une renonciation à ses autres droits aux termes du Contrat de Cession.

16.3 Toute renonciation par l'une des Parties à l'un de ses droits aux termes du Contrat de Cession devra être notifiée par écrit aux autres Parties.

## ARTICLE 17 CONCLUSION DU CONTRAT DE CESSION

17.1 Les Parties reconnaissent que le Contrat de Cession n'est pas un contrat d'adhésion au sens de l'article 1110 du Code civil, c'est-à-dire un contrat qui comporte un ensemble de clauses non négociables, déterminées à l'avance par l'une des parties.

17.2 Chaque Partie déclare que les stipulations du Contrat de Cession ont été négociées de bonne foi et que toutes les informations dont l'importance est déterminante pour le consentement des autres Parties ont été révélées.

## ARTICLE 18 DROIT APPLICABLE

L'interprétation et la validité du Contrat de Cession seront régies par le Droit Français.

## ARTICLE 19 DIFFEREND - ATTRIBUTION DE COMPETENCE

19.1 En cas de litige survenant entre les Parties sur l'interprétation ou l'exécution du Contrat de Cession, et avant tout recours aux tribunaux compétents, les Parties s'efforceront de rechercher toutes les solutions amiables pour le règlement dudit litige, dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification du litige par l'une des Parties aux autres Parties, la conciliation devant être formalisée par un écrit signé de toutes les Parties au litige.

19.2 Tous différends, réclamations ou procédures relatifs à l'existence, la validité ou l'exécution du Contrat de Cession ou de l'une quelconque de ses dispositions que les Parties ne pourront résoudre à l'amiable, seront de la compétence exclusive du Tribunal de Commerce de Villefranche sur saône.

**Signatures :**

Signé électroniquement aux dates figurant sous chacune des signatures ci-après.

Pamphile

DocuSigned by:
775838578A58421...

**Pour A&S INVEST**
**Alexandre DUMONT**
**Gérant**

**Pour AQUA 1**
**Géraldine FREMI**
**Gérante**

DocuSigned by:
775838578A58421...

**Pour LE TREPORT**
**Géraldine FREMI, Gérante**

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
LYON
Le 17/12/2024 Dossier 2024 00052026, référence 6904P61 2024 A 11778
Enregistrement : 2900 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Deux mille neuf cents Euros
Montant reçu : Deux mille neuf cents Euros