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

CESSION DE PARTS SOCIALES

DE LA SNC SUZANNE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur A** [redacted] de nationalité [redacted] demeurant [redacted] non lié par un Pacte civil de solidarité

- **Monsieur Luc-Aurélien NORY,** né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] demeurant [redacted]

- [redacted] société à responsabilité limitée au capital de 1 000 €, dont le siège social est situé 25 Rue du Mail 75002 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 912 486 099,
  Représentée aux présentes par Madame Julie FANET, dûment habilitée en qualité de Gérante

Ci-après dénommés ensemble les « Cédants »
D'UNE PART,

Et

- **La Société AMIGA REAL**, société par actions simplifiée au capital de 100 000 €, dont le siège social est situé 45 Rue des Tournelles 75003 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 921 101 101
  Représentée aux présentes par la Société AMIGA INVEST, dûment habilitée en qualité de Présidente, elle-même représentée par la Société NOVA BOX en qualité de Présidente, elle-même représentée par Monsieur Aurélien AMBERT en qualité de Gérant

Ci-après dénommée le « Cessionnaire »
D'AUTRE PART.

Les Cédants et le Cessionnaire sont ci-après dénommés ensemble les « Parties ».

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
PARIS ST-HYACINTHE
Le 31/01/2025 Dossier 2025 00005134, référence 7544P61 2025 A 01024
Enregistrement : 50 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cinquante Euros
Montant reçu : Cinquante Euros

Léa LENOIR
Agente des
Finances Publiques

Paraphes

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Aux termes de statuts constitutifs en date du 06 novembre 2023 et de statuts modificatifs en date du 08 décembre 2023, il existe une Société en nom collectif dénommée « **SUZANNE** », au capital de 1 000€, dont le siège social est situé [redacted] immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 981 385 271.

Son capital est divisé en 1 000 parts sociales d'une valeur nominale de 1 € chacune, intégralement libérées.

La Société a pour objet principal « l'acquisition de tous immeubles bâtis ou non bâtis, boutiques, appartements ou autres locaux ou droits immobiliers en vue de la revente de leur exploitation, de leur location, la prise ou la mise en gérance de ceux-ci, l'édification, l'aménagement, la transformation de tous les bâtiments ou constructions et généralement de leur gestion ; la gestion de trésorerie et de disponibilités pour compte propre.

Elle ne possède aucune filiale et aucune participation.

La Société clôture ses comptes le 31 décembre de chaque année. Elle est soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

REPARTITION DES PARTS – ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS

Lors de la constitution de la Société en date du 06 novembre 2023, les 1 000 parts sociales de 1 € ont été attribuées comme suit :

- 495 parts sociales, numérotées 1 à 495, attribuées à M. Aurélien AMBERT en contrepartie de son apport en numéraire de 495 €, entièrement libéré ;
- 495 parts sociales, numérotées 496 à 990, attribuées à M. Luc-Aurélien NORY en contrepartie de son apport en numéraire de 495 €, entièrement libéré ;
- 10 parts sociales, numérotées 991 à 1 000, attribuées à la société SAPAJU, en contrepartie de son apport en numéraire de 10 €, entièrement libéré.

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à PARIS du 08 décembre 2023, M. Aurélien AMBERT et M. Luc-Aurélien NORY ont cédé chacun 5 parts sociales qu'ils possédaient, à savoir les parts numérotées 491 à 500, à la Société AMIGA INVEST, au prix nominal de 1 € chacune.

Au jour des présentes, les parts sociales de la Société SUZANNE sont réparties ainsi qu'il suit :

Associé	Nombre de parts	Numérotation des parts	% capital et droits de vote
M. Aurélien AMBERT	490	1 à 490	49,00%
M. Luc-Aurélien NORY	490	501 à 990	49,00%
SARL SAPAJU	10	991 à 1 000	1,00%
SAS AMIGA INVEST	10	491 à 500	1,00 %
TOTAL	*1 000*	====	*100%*

Paraphes

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

La Société est dirigée par la Société SAPAJU, représentée par sa Gérante, Madame Julie FANET, nommée gérante pour une durée illimitée aux termes des statuts constitutifs en date du 06 novembre 2023.

CLAUSE D'AGREMENT

L'article 11 des statuts de la Société SUZANNE prévoit une procédure d'agrément pour toute cession à un tiers non associé. Les cessions entre associés sont quant à elles dispensées d'agrément.

CONTEXTE DE LA CESSION

Les Cédants souhaitant se désengager totalement de la Société, le Cessionnaire a accepté, après une période de négociation, de racheter la totalité des parts sociales lui appartenant dans la Société.

Les Parties se sont donc rapprochées pour définir, aux termes du présent acte, les termes, conditions et modalités de cette cession et réaliser celle-ci.

****

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

Article 1. - CESSION DE PARTS

Par les présentes, les Cédants, soussignés de première part, cèdent et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, à la Société AMIGA REAL, soussignée de seconde part, qui accepte, la pleine propriété de NEUF CENT QUATRE VINGT DIX (990) parts sociales, numérotées 1 à 490 et 501 à 1 000 *(ci-après désignées les « **Parts Cédées** »)*, soit la totalité des parts leur appartenant de la Société SUZANNE.

Article 2. - PROPRIETE - JOUISSANCE

Le Cessionnaire sera propriétaire des Parts Cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour. Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux Parts Cédées.

En conséquence, **le Cessionnaire aura seul droit à la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant aux Parts Cédées au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024.**

Article 3. - REMISE DES PIECES

Les Cédants ont remis présentement au Cessionnaire, qui le reconnait, les documents suivants concernant la Société SUZANNE, dont il a eu préalablement connaissance :

- un exemplaire des statuts à jour et certifié conforme par la Gérance ;
- un extrait des inscriptions au registre du commerce et des sociétés.

Paraphes

Article 4. - PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix d'UN EURO (1,00 €) par part, soit au total NEUF CENT QUATRE VINGT DIX EUROS (990,00 €) pour les neuf cent quatre-vingt-dix (990) Parts Cédées.

Le prix de cession est réparti comme suit entre les Cédants, proportionnellement au nombre de parts cédées par chacun d'eux :

- M. Aurélien AMBERT cède ses quatre cent quatre-vingt-dix (490) parts sociales, numérotées 1 à 490, pour un montant total de quatre cent quatre vingt dix euros (490,00 €) ;
- M. Luc-Aurélien NORY cède ses quatre cent quatre-vingt-dix (490) parts sociales, numérotées 501 à 990, pour un montant total de quatre cent quatre-vingt-dix euros (490,00 €) ;
- La Société SAPAJU cède ses dix (10) parts sociales, numérotées 991 à 1 000, pour un montant total de dix euros (10,00 €).

Le paiement de ces sommes est effectué comptant ce jour, par le Cessionnaire, par virement bancaire sur les comptes désignés par chacun des Cédants.

Les Cédants donnent au Cessionnaire bonne et valable quittance et décharge.

- DONT QUITTANCE –

Article 5. - AGREMENT – MISE A JOUR DES STATUTS – DEMISSION DES FONCTIONS DE GERANT

Conformément à l'article 11 des statuts, lors de l'assemblée générale extraordinaire en date du 30 décembre 2024, l'unanimité des associés de la Société SUZANNE a :

- autorisé la présente cession au profit d'un tiers non associé et expressément agréée la Société AMIGA REAL en qualité de nouvelle associée ;
- décidé la mise à jour des Statuts en substituant la Société AMIGA REAL à M. Aurélien AMBERT, M. Luc-Aurélien NORY et la société SAPAJU, sous condition suspensive de la réalisation de la présente cession et de sa signification à la Société ou du dépôt d'un original de l'acte de cession au siège de la société ;
- pris acte de la démission de la Société SUZANNE et de la nomination de la Société AMIGA REAL en qualité de nouvelle gérante à compter du jour où la cession de parts sera définitive.

Article 6. - CLAUSE DE GARANTIE DE PASSIF

Les Parties décident qu'aucune garantie d'actif ou de passif ne sera instaurée au profit du Cessionnaire, le prix fixé étant forfaitaire et ne pouvant faire l'objet ni d'une révision, ni d'un acte réitératif ni d'un quelconque complément ou réclamation de prix.

Article 7. - DECLARATIONS DES CEDANTS ET DU CESSIONNAIRE

1. Les Cédants et le Cessionnaire déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne

Paraphes

sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture ;

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

2. Chacun des Cédants déclare :

- qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des parts cédées, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;

- que les parts cédées sont libres de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement ;

- et que la Société SUZANNE n'est pas en cessation de paiements et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

Article 8. - DROITS D'ENREGISTREMENT

Les Cédants déclarent que la Société SUZANNE est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts (CGI). En conséquence, la présente cession de parts sera soumise à un droit d'enregistrement de 5 % du prix de cession desdites parts.

Les droits dus s'élèvent ainsi à **50 € (990 € x 5%).**

Les droits d'enregistrement seront supportés par le Cessionnaire, lequel s'engage à procéder à la déclaration du présent acte de cession auprès du bureau de l'enregistrement dont dépend le domicile ou le siège de l'une des parties à l'acte dans le délai d'un (1) mois à compter de la date dudit acte.

Les Cédants déclarent en outre que :

- la Société SUZANNE n'est pas une société immobilière d'attribution « transparente » mentionnée à l'article 1655 ter du Code général des impôts ;
- les participations cédées ne confèrent pas au(x) cessionnaire(s), direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du CGI ;
- le cessionnaire n'a pas acquitté ou ne s'est pas engagé à acquitter, directement ou indirectement, des dettes contractées auprès du ou des Cédants par la Société SUZANNE.

Ainsi aucune déclaration supplémentaire ne sera nécessaire.

Article 9. - IMPOSITION DE LA PLUS-VALUE

Déclarations de M. Aurélien AMBERT

Monsieur Aurélien AMBERT déclare que :

- pour l'imposition de ses revenus il dépend du service des impôts des particuliers de [redacted] ;
- le prix de cession d'une part est de 1,00 €, soit 490,00 € pour les 490 parts cédées ;

Paraphes

- le prix d'acquisition d'une part était de 1,00 €, soit 490,00 € pour les 490 parts cédées, qui ont été acquises le 06 décembre 2023 ;
- la présente cession de parts sociales étant réalisée au nominal, aucune plus-value imposable n'est constatée.

Déclarations de M. Luc-Aurélien NORY

Monsieur Luc-Aurélien NORY déclare que :

- pour l'imposition de ses revenus il dépend du service des impôts des particuliers de SEVRES ;
- le prix de cession d'une part est de 1,00 €, soit 490,00 € pour les 490 parts cédées ;
- le prix d'acquisition d'une part était de 1,00 €, soit 490,00 € pour les 490 parts cédées, qui ont été acquises le 06 décembre 2023 ;
- la présente cession de parts sociales étant réalisée au nominal, aucune plus-value imposable n'est constatée.

Déclarations de la SARL SAPAJU

Madame Julie FANET, représentant la SARL SAPAJU, déclare faire son affaire personnelle de la déclaration de plus-value professionnelle dont elle serait redevable le cas échéant au titre de la présente cession, ceci sous réserve des exonérations dont elle pourrait bénéficier. La présente cession de parts sociales étant réalisée au nominal, aucune plus-value imposable n'est constatée.

Article 10. - FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS

La présente cession sera signifiée à la Société SUZANNE par le dépôt d'un original du présent acte au siège social contre remise par la Gérance d'une attestation de ce dépôt.

Elle ne sera opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication au registre du commerce et des sociétés.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

Article 11. - 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 encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Article 12. - FRAIS

Les frais, droits et honoraires 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.

Paraphes

Article 13. - DECHARGE AU REDACTEUR DE L'ACTE

Les Parties reconnaissent et déclarent :

- que les conditions ont été négociées directement et librement entre elles sans le concours ni la participation d'un conseil propre à chacune d'elles ;
- qu'elles ont arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions de la présente cession ;
- qu'elles ont été informées par la Société FITECO de leur faculté de s'adjoindre un conseil dans le cadre des opérations objet du présent acte, mais ont souhaité s'en dispenser ;
- que le présent acte reflète l'équilibre voulu par chacune d'elle ;
- qu'elles ont choisi d'un commun accord la Société FITECO en qualité de seul rédacteur de l'acte, étant précisé qu'elles reconnaissent expressément que cette dernière a dressé le présent acte sur leurs déclarations, sans intervenir entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte ;
- donner décharge entière et définitive au rédacteur de l'acte.

****

Fait à [redacted] le 30/12/2024.
En quatre (4) exemplaires.

M. Aurélien AMBERT Cédant	*Signature précédée de la mention « Lu et approuvé. Bon pour cession de 490 parts. Bon pour quittance. »* Lu et approuvé. Bon pour cession de 490 parts. Bon [redacted]
M. Luc Aurélien NORY Cédant	*Signature précédée de la mention « Lu et approuvé. Bon pour cession de 490 parts. Bon pour quittance. »* Lu et approuvé. Bon pour cession de 490 parts Bon pour [redacted]
La SAS SAPAJU Représentée par **Mme Julie FANET**, Gérante Cédant	*Signature précédée de la [redacted] de 10 parts. Bon pour quittance. »* "Lu et approuvé. Bon pour cession de 10 parts. Bon pour quittance [redacted]
La SAS AMIGA REAL Représentée par **M. Aurélien AMBERT** Cessionnaire	*Signature précédée de la mention « Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession de 990 parts. »* Lu et approuvé. Bon cession de 990 part [redacted]

Paraphes