

CADRE RESERVE A

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT

SAINT-ETIENNE 1

Le 28/12/2023 Dossier 2023 00072134, référence 4204P01 2023 A 03504

Enregistrement : 8000 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Huit mille Euros

Montant reçu : Huit mille Euros

Laura SAUZE
Contrôleur
des Finances Publiques

CESSION DE PARTS

ENTRE LES SOUSSIGNES

- **Monsieur Pierre FRAISSE BARRY**, né le 26 juillet 1983 a SAINT-ETIENNE (Loire),
De nationalité française,

Divorcé de Madame Jennifer Delphine, Dominique ARDUY, née le 17 juillet 1984 a STT
CHAMOND (Loire), suivant convention de divorce déposée au rang des minutes de Me
Pierre Antoine DURON notaire à St Etienne le 19 juillet 2022

Demeurant a FARNAY (42320) 113 Impasse de la Loge de Trêve

Ci-après dénommé "**LE CÉDANT**",
D'UNE PART,

ET

- La société « **RC2I** » société par actions simplifiée au capital de 288 000 € dont le siège
social est au 70 Rue du Fournil 42320 FARNAY, immatriculée au Registre du Commerce
et des Sociétés sous le numéro 914 225 768 RCS ST ETIENNE

Représentée par Monsieur Richard TRAVERSE, président,

Ci-après dénommée « **LE CESSIONNAIRE** »,
D'AUTRE PART,

ci-après désignés ensemble par les « Parties »
et individuellement par une « Partie »

INTERVIENT EGALEMENT AUX PRESENTES :

- **Monsieur Richard Denis TRAVERSE** Demeurant à FARNAY (42320) – 70 rue du
Fournil

Natacha FRANQUET
Avocat au Barreau de Saint Etienne
1 rue Antoine Roule - 42000 SAINT ETIENNE
Tel 06 82 34 14 25
411 815 798 00094

**CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL**

SOUS SIGNE DE TROISIEME PART

IL A ETE PREALABLEMENT AUX CONVENTIONS, OBJET DES PRESENTES,

EXPOSE CE QUI SUIT :

1. Forme de la Société

La société « SCI 3L » est une société civile immobilière au capital de 1 000 €, dont le siège social est à 40 route de l'Etrat – L'ETRAT (Loire) immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ST ETIENNE sous le numéro 833 419 856 (ci-après la « **Société** »).

2. Activité de la Société

La Société a pour activité : « *Acquisition par voie d'apport ou d'achat, prise à bail avec ou sans promesse de vente, location, administration et exploitation de tous immeubles bâtis ou non bâtis, mise à disposition de ses biens au profit de ses associés, à titre gratuit ou onéreux.* »

La Société exerce son activité en tant que propriétaire de son fonds pour l'avoir créé à la constitution le 8 novembre 2017 et est propriétaire d'un bien immobilier sis 40 route de l'Etrat – L'ETRAT (Loire)

3. Répartition du capital social

Le capital social de la Société est fixé à 1 000 €. Il est divisé en 100 parts sociales d'une valeur nominale de 10 € chacune (ci-après les « **Titres** »), toutes de même catégorie, entièrement libérées et réparties, entre les associés de la manière suivante :

- Monsieur Richard TRAVERSE :..... 5 parts
- La société RC2I :..... 45 parts
- Monsieur Pierre FRAISSE BARRY... :..... 50 parts

Total : 100 parts

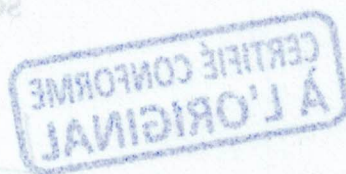
Les Titres de la Société ne font l'objet d'aucun nantissement.

4. Direction de la Société

La gérance est exercée par Messieurs Richard TRAVERSE gérant nommé pour une durée illimitée

5. Exercice social

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



IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

SECTION I - CESSIONS DE PARTS SOCIALES

Par les présentes, le CEDANT, cède et transporte, sous les garanties ordinaires et de droit au CESSIONNAIRE, CINQUANTE (50) parts sociales de 10 € chacune, entièrement libérées, qu'il possède dans la Société ainsi qu'il suit :

- Monsieur Pierre FRAISSE BARRY cède CINQUANTE parts sociales numérotées de 41 à 80 et de 91 à 100, ci 50 parts
moyennant le prix unitaire de 3 200 €, soit la
somme globale de CENT SOIXANTE
MILLE euros, ci 160 000 €

TOTAL 50 parts 160 000 €

La propriété du CEDANT sur les parts cédées résulte suffisamment des statuts de la société, dont une copie, certifiée conforme par le gérant de la société émettrice est remise au CESSIONNAIRE qui le reconnaît.

Le CESSIONNAIRE sera propriétaire des parts cédées à compter de ce jour avec tous droits y attachés

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à tous les dividendes qui seront mis en distribution sur ces parts après cette date.

A cet effet, le CEDANT met et subroge le CESSIONNAIRE dans tous les droits et actions attachés aux parts cédées.

SECTION II - PAIEMENT

Le prix dû en exécution de l'article 1 qui précède est payé par virement sur le compte CARPA de Me Natacha FRANQUET – Avocat – 1 rue Antoine Roule – 42000 ST ETIENNE qui le remet au Cédant par virement bancaire, ce que le Cédant déclare reconnaître et accepter

Le Cédant reconnaît expressément ce règlement et en consent bonne et valable quittance d'autant au Cessionnaire.

DONT QUITTANCE SOUS RESERVE D ENCAISSEMENT

SECTION III - AGREMENT DES CESSIONS

Les soussignés de première et de troisième part, intervenant aux présentes, déclarent, en conformité de l'article 18 des statuts, avoir pour agréable la cession indiquée ci-dessus, y donner leur consentement et agréer expressément en tant que de besoin le cessionnaire comme nouvel associé.

SECTION IV - MODIFICATION DES STATUTS

Comme conséquence des cessions de parts sociales qui précèdent, les associés, tous soussignés, décident, d'un commun accord, d'apporter à l'article 8 des statuts, les modifications ci-après ; ce texte modifié remplacera de plein droit les dispositions antérieures à compter du jour du dépôt d'un original des présentes au siège de la société.

Cette nouvelle rédaction est ainsi conçue :

ARTICLE 8 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à MILLE EUROS (1 000 €). Il est divisé en 100 parts sociales, numérotées de 1 à 100, chacune de 10 € de valeur nominale. Compte tenu des apports effectués lors de la constitution de la société et des actes modificatifs intervenus depuis lors, ces parts sont réparties, savoir :

- Monsieur Richard TRAVERSE à concurrence de
Cinq parts numérotées de 1 à 5, ci 5 parts
- La société « RC2I » à concurrence de quatre vingt quinze
Parts numérotées de 6 à 100, ci 95 parts

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS
COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL CENT PARTS,
CI 100 parts

Le reste de l'article demeure inchangé

SECTION V - GARANTIES

La Cession est réalisée sans qu'aucune garantie d'actif ou de passif ne soit consentie par le Vendeur.

SECTION VI - DECLARATIONS GENERALES

1. Les soussignés de première et seconde part 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 sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou de déconfiture;
- et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

2. Le soussigné de première part déclare :

- qu'il s'est porté caution de la société SCI 3L auprès de la BNP PARIBAS et du CALHL et reconnaît avoir reçu mainlevée desdites cautions suivant mails respectivement du 22 décembre 2023 et du 22 novembre 2023 (ci annexés)

- qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies;
- que les parts cédées sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement;
- et que la Société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

SECTION VII - ORIGINE DE PROPRIETE

Le Vendeur déclare

- avoir reçu 40 parts cédées d'une valeur nominale de 10 € chacune en contrepartie de son apport en numéraire effectué à titre pur et simple lors de la constitution de la société par acte sous seings privés en date à ST ETIENNE du 8 novembre 2017
- avoir acquis 10 parts cédées à titre onéreux par acte sous seings privés en date à ST ETIENNE du 2 mai 2019 moyennant le prix unitaire de 10 €, soit un prix global de 100 €

SECTION VIII - DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Les parties déclarent :

- que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société
- que la Société dont les parts sont présentement cédées est à prépondérance immobilière, - et est soumise à l'impôt sur les sociétés,
- que le nombre total de parts de la Société est de 100 parts sociales,
- que le montant à prendre en compte pour la liquidation des droits de mutation s'élève à 160 000 € et que les droits de cession de droits sociaux sont dus au taux de 5%, exigibles lors de l'enregistrement de la présente cession devant intervenir dans le mois des présentes.

SECTION IX - DECLARATIONS SUR LES PLUS VALUES

Le Cédant reconnaît et atteste que le rédacteur de l'acte l'a expressément informé des dispositions de l'article 150-O A et suivants du Code Général des Impôts en matière de plus-values de cession de valeurs mobilières et droits sociaux.

Il lui est précisé qu'il devra remplir au moment de sa déclaration d'impôt sur le revenu (formulaire 2042), une déclaration spécifique sur le formulaire 2074.

SECTION X - DROIT DE PREEMPTION DE LA COMMUNE

Conformément à l'article L213-1-3° du Code de l'Urbanisme, La présente aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain institué par les articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

SECTION XI - URBANISME

L'acquéreur reconnaît qu'il a requis l'établissement de l'acte sans la production des renseignements d'urbanisme.

Il déclare être parfaitement informé de la situation de l'immeuble appartenant à la Société à cet égard, et se reconnaît seul responsable des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, telles que l'existence d'un état de péril, renonçant à tous recours contre le cédant ou le rédacteur des présentes.

SECTION XII - MENTIONS PUBLICITE POUVOIRS DEPOT

Mention des présentes sont consenties pour avoir lieu partout où besoin sera.

Tous pouvoirs sont conférés :

- au porteur d'un original des présentes en vue du dépôt au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt ;

Conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil, le présent acte sera signifié par acte extra judiciaire dans les plus brefs délais.

SECTION XIII - DECHARGE

Il est ici formellement déclaré par les soussignés que Me Natacha FRANQUET – Avocat – 1 rue Antoine Roule – 42000 ST ETIENNE s'est bornée à la rédaction du présent acte en dehors de toute opération de fixation de prix et de négociation intervenues directement entre eux.

Les parties et intervenants aux présentes reconnaissent et déclarent :

- avoir arrêté et conclu exclusivement entre elles le prix, les conditions de paiement du prix ainsi que les charges de la présente Cession ;
- donner décharge pure et simple, entière et définitive au rédacteur reconnaissant que l'acte établi a été dressé sur leurs déclarations sans que ce dernier soit intervenu entre elles, relativement aux conditions dudit acte et notamment fixation du prix
- Les parties soussignées, certifient chacune, avoir été dûment informées par Me Natacha FRANQUET de la faculté qui lui était offerte de se faire assister par un Conseil de son choix à l'occasion de la négociation et de la conclusion de la présente Cession, objet des présentes.

Chacune des parties soussignées déclare expressément ne pas avoir souhaité user de cette faculté, ayant eu tout le temps nécessaire pour en étudier les termes et en apprécier les conséquences immédiates ou futures.

SECTION XIV - SIGNATURE ELECTRONIQUE

Les Parties conviennent d'un commun accord que le présent acte soit signé de manière électronique conformément aux dispositions de l'article 1366 et suivants du Code civil par l'intermédiaire du prestataire de services Conseil National des Barreaux (CNB), chacune des Parties reconnaissant, pour ce qui la concerne, que la signature électronique d'une Partie au présent acte a la même valeur que sa signature manuscrite et confère ainsi date certaine à celle attribuée à la signature du présent acte par le service de la plateforme du CNB.

SECTION XV - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés par le cessionnaire, qui s'oblige à leur paiement à l'exception de ceux afférents aux modifications apportées aux statuts, qui seront supportés exclusivement par la société.

Fait à SAINT ETIENNE le 22 décembre 2023

Le CEDANT

LE CESSIONNAIRE

LE SOUSSIGNE DE TROISIEME PART

Document signé : CESSION PARTS SCI 3L_A-91777-2212.pdf

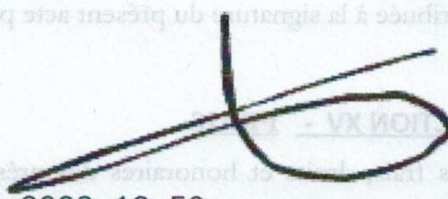
Nombre de pages du document : 10 **Signatures :** 3

Réf: A-91777-2212

Emetteur :

Natacha FRANQUET

natachafranquet.avocat@gmail.com

Signé par	Signature
Pierre Fraise barry	 22-12-2023 12:59
Richard Traverse (Représentant de Rc2i)	 22-12-2023 10:08
Richard Traverse richard	 22-12-2023 10:10

Document signé électroniquement, par l'application "e-Actes sous signature privée"