

## CESSION DE PARTS SOCIALES

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- la société **GUIGAL INVEST**,  
Société par actions simplifiée au capital de 100 000 euros, ayant son siège social 206 Route de Vourles - Parc Inopolis 69230 SAINT-GENIS-LAVAL, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 529 070 674 RCS LYON,  
représentée par Monsieur Jean-Claude GUIGAL, en qualité de Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

**ci-après dénommés "le Cédant",  
d'une part,**

### ET

- **Madame Sandrine LOUVEL née ODIN**,  
née le 19/03/1975 à L'ARBRESLE  
Mariée avec Monsieur Hervé LOUVEL, né le 16 janvier 1971 à OULLINS (69), sous le régime de la communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en date du 1<sup>er</sup> septembre 2001, ledit régime étant inchangé depuis lors.  
Demeurant, 60 Chemin du Devey (69390) CHARLY

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

### IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

Suivant acte sous signature privée en date à CHARLY du 28/06/2021, il existe une société civile immobilière dénommée 2<sup>ème</sup> ÉTOILE, au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 60 Chemin du Devey (69390) CHARLY, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 900 992 827 RCS LYON pour une durée de 99 ans expirant le 30 juin 2120.

La société 2<sup>ème</sup> ÉTOILE a pour objet principal La Société a pour objet principal l'acquisition de tous biens immobiliers, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

La gérante actuelle de ladite Société est Madame Sandrine LOUVEL, demeurant 60 Chemin du Devey (69390) CHARLY.

*SCG*

Le capital social de la Société est actuellement réparti comme suit entre les associés :

- Madame Sandrine LOUVEL,  
Quatre-vingt-neuf parts sociales en pleine propriété, ci ..... 89 part
  - Monsieur Hervé LOUVEL,  
une part sociale en pleine propriété, ci ..... 1 part
  - La société GUIGAL INVEST,  
dix parts sociales en pleine propriété, ci ..... 10 parts
- TOTAL ..... 100 parts**

Le Cédant possède dans cette Société dix (10) parts sociales de 10 euros chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder la totalité des dix (10) parts sociales au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

## **CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :**

### **Article 1 - Cession de parts**

Par les présentes, la société GUIGAL INVEST cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Madame Sandrine LOUVEL qui accepte, dix (10) parts sociales de 10 euros.

### **Article 2 - Propriété - Jouissance**

Madame Sandrine LOUVEL 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 elle déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Elle jouira à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant aux parts cédées à compter du jour de la cession au titre de l'exercice en cours.

### **Article 3 - Remise de pièces**

Le Cédant a remis présentement au Cessionnaire qui le reconnaît, la copie des statuts et celle du dernier bilan approuvé de la Société, lesquelles copies ont été certifiées conformes par la gérance de la Société.

### **Article 4 - Prix de cession**

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de cent (100) euros, soit dix (10) euros par part sociale.

SN JCB

Lequel prix a été payé comptant ce jour, par chèque bancaire remis ce jour au Cédant par le Cessionnaire, ce que le Cédant reconnaît et en consent bonne et valable quittance et décharge, sans réserve, autre que celle de l'encaissement du chèque.

### **Article 5 - Agrément de la cession**

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 13.1 des statuts.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date 30 novembre 2023, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer en tant de besoin Madame Sandrine LOUVEL, Cessionnaire, en qualité d'associée.

### **Article 6 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire**

Le Cédant déclare :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,
- que la société 2<sup>ème</sup> ÉTOILE 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.

Le Cédant et le Cessionnaire déclarent en outre, chacun en ce qui le 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 7 - Origine de propriété des parts sociales**

Les parts présentement cédées appartiennent au Cédant pour les avoir acquises de Madame Sandrine LOUVEL suivant acte sous signature privée en date à CHARLY du 31 août 2021, enregistré au Service Départemental de l'Enregistrement de Lyon le 09 septembre 2021 (Dossier : 2021 00050721 ; Référence : 6904P61 2021 A 13507)

### **Article 8 - Application de l'article 1832-2 du Code civil - Intervention du conjoint du Cessionnaire**

Monsieur Hervé LOUVEL, conjoint du cessionnaire, intervenant aux présentes :



- reconnaît que son conjoint l'a averti, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, de son intention d'acquérir la part faisant l'objet de la présente cession et d'en payer le prix au moyen de deniers communs,

- déclare qu'il renonce définitivement à revendiquer la qualité d'associé de la société 2<sup>ème</sup> ÉTOILE. En conséquence, la qualité d'associée sera reconnue à sa conjointe pour les parts acquises.

### **Article 9 - Déclaration pour l'enregistrement**

Le Cédant déclare que la société 2<sup>ème</sup> ÉTOILE n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer des apports en numéraire 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 et déclare en application des dispositions de l'article 74 SJ de l'Annexe II du Code général des impôts :

- que l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfiques est SIE – EST Lyonnais sis 14 rue Albert Camus – CS 7 (69676) BRON Cedex ;

- que le prix de cession est de dix (10) euros par part cédée,

- que le prix d'acquisition était de dix (10) euros par part,

Il sera perçu un droit de 5 % assis sur le prix exprimé et le capital des charges qui peuvent ajouter au prix ou sur une estimation des parties si la valeur réelle est supérieure au prix augmenté des charges, conformément aux dispositions de l'alinéa 1 du II de l'article 726 du Code général des impôts.

Conformément aux dispositions de l'article 150 VG du Code général des impôts, il est précisé que la nature et le fondement de l'absence de taxation de la plus-value de cession sont les suivants : aucune plus-value n'est réalisée sur cette cession.

### **Article 10 - Imposition de la plus-value**

Le Cédant déclare faire son affaire personnelle de la déclaration de plus-value professionnelle dont il serait redevable le cas échéant au titre de la présente cession, ceci sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier.

Il reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes des différentes obligations auxquelles il est soumis au titre de la présente cession.

### **Article 11 - Formalités de publicité - Pouvoirs**

La présente cession sera mentionnée sur le registre des transferts, à la diligence du Cessionnaire à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet.

22  
JCG.

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 12 - Affirmation de sincérité

Les Parties soussignées 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 13 - Frais

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le Cessionnaire qui s'y oblige.

### Article 14 - Décharge

Les Parties reconnaissent et déclarent :

- avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions de la présente cession ;
- donner décharge pure et simple entière et définitive au rédacteur de l'acte, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu, entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte.

Fait à CHARLY  
Le 30 novembre 2023  
En 4 originaux

#### Le cédant <sup>(1)</sup>

**P/la société GUIGAL INVEST**  
Monsieur Jean-Claude GUIGAL

*Bon pour quittance*



#### Le cessionnaire <sup>(2)</sup>

**Madame Sandrine LOUVEL**

*Lu et approuvé  
Bon pour acceptation de  
la cession*



Intervention du conjoint du cédant  
**Monsieur Hervé LOUVEL**



Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT  
LYON

Le 26/12/2023 Dossier 2024 00004283, référence 6904P61 2023 A 13424

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

uscite "Lu et approuvé. Bon pour la cession

tion manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour

