

ACTE DE CESSIION DES DROITS SOCIAUX DE LA SOCIETE 5HT LIVING

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Madame Camille MARSILLE,

née le 28 septembre 1996 à AMBILLY (74),

de nationalité française,

demeurant 12 Impasse du Marronnier - 71670 ST FIRMIN,

célibataire, déclarant ne pas être liée par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

ci-après dénommée "le Cédant",
d'une part,

ET

Monsieur Felipe QUEZADA GUZMAN,

né le 02 juin 1989 à VASTERAS BADELUNDA,

de nationalité suédoise,

demeurant 30 Rue de la Couronne - 71200 LE CREUSOT,

célibataire, déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

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

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

Suivant acte sous signature privée en date à SAINT FIRMIN (71) du 4 mars 2021, il existe une société civile dénommée 5HT LIVING, au capital de 1 500 euros, divisé en 150 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 29 RUE MARTYRS LIBERATION, 71200 LE CREUSOT, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 897 600 136 RCS CHALON SUR SAONE pour une durée de cinquante ans expirant le 26 mars 2071.

La société 5HT LIVING a pour objet principal l'acquisition, la gestion, et plus généralement l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous biens et droits immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent situés.

Les gérants actuels de ladite Société sont :

- Monsieur Felipe QUEZADA GUZMAN,
- Madame Camille MARSILLE,
- Monsieur Joël ZAPATERO HERNANDEZ.

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

Madame Camille MARSILLE, cinquante parts sociales en pleine propriété, ci	50 parts
Monsieur Felipe QUEZADA GUZMAN, cinquante parts sociales en pleine propriété, ci	50 parts
Monsieur Joël ZAPATERO HERNANDEZ, cinquante parts sociales en pleine propriété, ci	50 parts

Le Cédant possède dans cette Société cinquante parts sociales de 10 euros chacune.



Le Cédant a manifesté son souhait de céder vingt-cinq (25) parts sociales au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de l'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, Madame Camille MARSILLE cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Felipe QUEZADA GUZMAN qui accepte, vingt-cinq (25) parts sociales de 10 euros numérotées de 51 à 75 lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Monsieur Felipe QUEZADA GUZMAN devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Le Cessionnaire aura seul droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur cette part postérieurement à ce jour.

Article 3 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de DEUX MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT TROIS (2 483,00) euros, soit 99,32 euros par part sociale.

La somme de 88,68 euros est payée comptant ce jour par le Cessionnaire au Cédant par virement bancaire ouvert au nom du Cédant. Le Cédant en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

Le solde du prix, soit la somme de 2 394,32 euros sera payé en 26 versements égaux de 88,68 euros et 1 versement de 88,64 euros le 1^{er} de chaque mois, à compter du 1^{er} avril 2024.

En cas de non-paiement d'une ou plusieurs échéances, un recours contre le Cessionnaire pourra être exercé par le Cédant.

Article 4 - Cession de créance - Compte courant d'associé

Le Cédant cède au Cessionnaire qui accepte la créance ci-dessous désignée dans les conditions ci-après relatées.

La présente cession de créance est régie par les articles 1321 à 1326 du Code civil.

Le Cédant est inscrit dans les comptes de la Société comme détenant un compte courant d'un montant, arrêté ce jour, de HUIT MILLE TROIS CENT TRENTE TROIS EUROS ET SOIXANTE SEIZE CENTIMES (8 333,76 euros).

Par les présentes, le Cédant cède, sans autre garantie que celle de l'existence et de la légitimité de la créance cédée et de la solvabilité actuelle de la Société débitrice au Cessionnaire, qui accepte, 50 % du montant de sa créance contre la Société au titre du compte courant sus-énoncé, moyennant le prix forfaitaire de QUATRE MILLE CENT SOIXANTE SIX EUROS ET QUATRE-VINGT HUIT CENTIMES (4 166,88 euros).

Le montant du compte courant d'associé s'ajoutera au prix de cession des parts sociales.

Le Cédant et le Cessionnaire conviennent ensemble que la cession du compte courant d'associé du Cédant n'est pas conditionnée à la cession des parts détenues par le Cédant.

La somme de 148,82 euros est payée comptant ce jour par le Cessionnaire au Cédant par virement bancaire ouvert au nom du Cédant. Le Cédant en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

FQG

CM

Le solde du prix, soit la somme de 4 018,06 euros sera payé en 26 versements égaux de 148,82 euros et 1 versement de 148,74 euros le 1^{er} de chaque mois, à compter du 1^{er} avril 2024.

Le Cessionnaire dispose à compter de ce jour de la créance ainsi cédée. À cet effet, le Cédant subroge le Cessionnaire dans tous les droits et actions résultant de sa qualité de créancier.

Il est précisé que le montant du compte-courant d'associé cédé sera exclu du calcul de la plus-value éventuelle et du calcul des droits d'enregistrement.

La présente cession de créance sera notifiée à la Société conformément aux dispositions de l'article 1324 du Code civil, sauf si cette dernière y a préalablement consenti.

Article 5 - Agrément de la cession

Cette cession n'est soumise à aucun agrément en vertu des dispositions de l'article 12 des statuts.

Article 6 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

Le Cédant déclare :

- que la part cédée est libre de tout nantissement et ne fait l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à sa cession,
- que la société 5HT LIVING 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 en propre au Cédant pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

Article 8 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 5HT LIVING est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts 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 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 bénéfices est SIE LE CREUSOT, 5 Allée Jean Perrin BP 71017 – 71202 LE CREUSOT CEDEX ;
- que le prix de cession est de 99,32 euros par part cédée,
- que le précédent propriétaire des parts présentement cédées est Madame Camille MARSILLE.

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.

FQ9

CM

En conséquence, les droits d'enregistrement s'élèveront au montant fixe minimal de 124 euros.

Le Cessionnaire s'oblige à acquitter cette somme auprès des services des impôts des entreprises dans les trente (30) jours de la présente cession.

Article 9 - Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare qu'il dépend du service des impôts de LE CREUSOT, qu'il a acquis les parts présentement cédées pour un montant de 500 euros et qu'il fera son affaire personnelle, au titre des plus-values sur valeurs mobilières et droits sociaux, des déclarations et du paiement de la taxation et des prélèvements sociaux s'y rapportant, sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier, le cas échéant.

Il reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes des obligations qui s'imposent à lui en conséquence de la présente cession.

Article 10 - Protection des données à caractère personnel

Aucune violation de Données Personnelles impliquant la Société (en tant que responsable de traitement ou sous-traitant) n'a eu lieu dans les trois (3) années précédant la date de réalisation 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.

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 – Effet relatif

La nullité d'une clause du présent acte n'entraînera pas la nullité de ce dernier. Les Parties décideront, si nécessaire par conciliation ou arbitrage, de toute clause à insérer en remplacement de la clause annulée et ce, par avenant annexé aux présentes.

Article 14 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile à leur adresse respective figurant en tête des présentes. Chaque Partie pourra changer l'adresse et sa domiciliation à tout moment à condition d'en informer les autres Parties.

Article 15 – Confidentialité

Les Parties s'obligent à garder strictement confidentielles les dispositions des présentes et s'interdisent d'en communiquer le contenu à quiconque, sauf à leurs conseils respectifs et sauf aux fins strictement nécessaires à sa bonne exécution.

Article 16 – Attribution de juridiction

Les Parties s'engagent à rechercher spontanément entre elles une solution amiable, conforme à l'esprit de loyauté et aux engagements d'exécution de bonne foi prévus par la loi et ayant présidé à la négociation de la présente transmission d'entreprise.

A défaut, tous les litiges auxquels le présent acte pourrait donner lieu et, en particulier, tant pour sa validité que pour son interprétation, son exécution ou sa résiliation, seront résolus par les tribunaux compétents.

Article 17 - Frais

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

Article 18 - 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.

A LE CREUSOT,
Le 31 décembre 2023
En quatre exemplaires

Le Cédant Camille MARSILLE « Bon pour cession de 25 parts sociales en pleine propriété »	Le Cessionnaire Felipe QUEZADA GUZMAN « Bon pour acquisition de 25 parts sociales en pleine propriété »
Bon pour cession de 25 parts sociales en pleine propriété 	Bon pour acquisition de 25 parts sociales en pleine propriété 

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
SAONE-ET-LOIRE
Le 11/04/2024 Dossier 2024 00018370, référence 7104P01 2024 A 00881
Enregistrement : 124 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cent vingt-quatre Euros
Montant reçu : Cent vingt-quatre Euros



Jocelyne CHARNAY
Agent Administratif
des Finances Publiques