

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- **Madame Sandrine LOUVEL née ODIN,**
née le 19/03/1975 à L'ARBRESLE (69), de nationalité française,
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^{er} septembre 2001, ledit régime étant inchangé depuis lors.
Demeurant, 60 Chemin du Devey (69390) CHARLY

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

ET

- **Monsieur Noa LOUVEL,**
né le 31/03/2004 à ECULLY (69), de nationalité française,
Célibataire, non lié par un pacte civil de solidarité.
Demeurant, 60 Chemin du Devey (69390) CHARLY

**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 CHARLY du 28/06/2021, il existe une société civile immobilière dénommée 2^{ème} 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^{ème} 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.

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 99 part
 - Monsieur Hervé LOUVEL,
une part sociale en pleine propriété, ci 1 part
-
- TOTAL 100 parts**

Le Cédant possède dans cette Société quatre-vingt-dix-neuf (99) parts sociales de 10 euros chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder la nue-propiété des quatre-vingt-dix-neuf (99) 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, Madame Sandrine LOUVEL cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Noa LOUVEL qui accepte, la nue-propiété de quatre-vingt-dix-neuf (99) parts sociales de 10 euros.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Monsieur Noa LOUVEL devient l'unique propriétaire de la nue-propiété des parts cédées à compter de ce jour et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à la nue-propiété de ces parts, sans exceptions ni réserves.

Le Cessionnaire se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Il jouira à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

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 trois cent quatre-vingt-seize (396) euros, soit quatre (4) euros pour la nue-propiété d'une part sociale.

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 15 décembre 2023, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer en tant de besoin Monsieur Noa LOUVEL, Cessionnaire, en qualité d'associé.

Article 6 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

Le Cédant déclare :

- qu'elle est mariée sous le régime de la communauté légale depuis le 1^{er} septembre 2001 avec **Monsieur Hervé LOUVEL**, né le 16 janvier 1971 à OULLINS,
- que la nue-propriété des 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^{ème} 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

Le cédant possède dans cette Société quatre-vingt-dix-neuf (99) parts sociales de dix (10) euros chacune. La nue-propriété des parts présentement cédées dépendent de la communauté de biens existant entre le cédant et son conjoint pour les avoir reçues en contrepartie de l'apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

Article 8 - Application de l'article 1424 du Code civil - Intervention du conjoint du Cédant

Aux présentes intervient Monsieur Hervé LOUVEL, conjoint du cédant, qui, en application de l'article 1424 du Code civil, déclare donner, sans restriction, son consentement à la cession de parts qui précède et autoriser Madame Sandrine LOUVEL à percevoir le prix ci-après stipulé.

Article 9 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 2^{ème} 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 est le SIP de Givors sis 1 rue Jacques Prévert – BP 30 (69701) GIVORS Cedex ;
- que le prix de cession est de quatre (4) euros pour la nue-propriété d'une part cédée,
- que le prix d'acquisition était de dix (10) euros pour la pleine propriété d'une part lors de la souscription au capital de la société,

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.

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 15 décembre 2023
En 4 originaux

Le cédant ⁽¹⁾

Madame Sandrine LOUVEL

*Lu et Approuvé
Bon pour la cession de la une propriété
de nature vingt dix neuf parts
Bon pour quittance*



Le cessionnaire ⁽²⁾

Monsieur Noa LOUVEL



Intervention du conjoint du cédant

Monsieur Hervé LOUVEL



Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
LYON

Le 26/12/2023 Dossier 2024 00004285, référence 6904P61 2023 A 13427

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour la cession
pour quittance"

mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour