CESSION DE PARTS SOCIALES

Entre les soussignés :

Monsieur Frédéric FRANCE,
né le 10 mars 1953 à Dijon (21)
de nationalité Française,
demeurant 12 Rue de la Vigne au Loup 21121 HAUTEVILLE LES DIJON

Marié avec Madame Annick FRANCE, née le 19/06/1955 à Dijon (21), de nationalité Française,
Mariés sous le régime de la communauté légale à défaut de Contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 01/07/1978 à Daix, ce régime n'ayant subi aucune modification depuis.

Ci-après dénommé le «Cédant»
d'une part,

Et

- SCI ACC
Dont le siège social est situé au 3G rue Jeanne Barret – PARC VALMY - 21000 DIJON
Inscrite au RCS de DIJON sous le numéro 537 833 469
Représentée par Monsieur CORRET Eric, co-gérant, ayant tout pouvoir à cet effet,

Ci-après dénommée le «Cessionnaire»
d'autre part.

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :
Aux termes de statuts, ainsi que de divers autres actes, il existe une Société Civile Immobilière dénommée ACC, au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts sociales, dont le siège est situé 3G Rue Jeanne Barret – Parc Valmy – 21000 DIJON, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de DIJON sous le numéro 537 833 469,

et qui a pour objet :

- L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers,

- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Son dernier exercice social a été clos le 31/12/2022, les comptes annuels afférents à ce dernier exercice clos ont été approuvés par l'assemblée générale ordinaire, ce que reconnaissent les signataires de cet acte.

Par le présent acte les parties constatent la réalisation de la cession et le transfert de propriété et de jouissance des parts cédées à compter de la signature du présent acte et du paiement du prix stipulé, suivant les modalités convenues.

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

ARTICLE 1 - CESSION DE PARTS

Par les présentes, Monsieur Frédéric FRANCE, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, à la SCI ACC, qui accepte, la pleine propriété de **10 parts (DIX PARTS)**, attribuées au Cessionnaire, de la **SCI ACC.**

ARTICLE 2 - PROPRIETE - JOUISSANCE

Le Cessionnaire sera propriétaire des parts cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour.

Le Cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à tous les dividendes qui seront mis en distribution sur ces parts à compter de ce jour, jour de la cession.

ARTICLE 3 - REMISE DES PIECES

Le Cessionnaire reconnaît avoir reçu :

- un exemplaire des statuts de la Société, dont il avait déjà connaissance, à jour et certifié conforme par le Gérant,

- un extrait des inscriptions au Registre du Commerce et des Sociétés concernant la Société dont les parts sont présentement cédées.

ARTICLE 4 - PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de 139 702 euros (CENT TRENTE NEUF MILLE SEPT CENT DEUX EUROS) pour les 10 parts cédées, laquelle somme sera payée de la façon suivante :

- Paiement de 139 702 Euros par virement bancaire à la suite de la signature de cet acte

ARTICLE 5 – AUTORISATION CESSION

Conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts, la présente cession est valable sous réserve qu'elle soit autorisée par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 6 - DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

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 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 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 gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou 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.

ARTICLE 7 - FORMALITES DE PUBLICITE

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 8 - ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement, le cédant atteste que les parts, objet de la présente cession, ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués à la Société.
Les cessions de participations dans les sociétés à prépondérance immobilière non cotées sont soumises à un droit d'enregistrement de 5 % (CGI art. 726, I-2°),
soit un montant total de 6 985 euros.

Il déclare, en outre, que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société.

ARTICLE 9 – IMPOSITION DE LA PLUS VALUE

Le Cédant 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 être parfaitement informé des présentes obligations qui s'imposent à lui en conséquence de la présente cession.

ARTICLE 10 - AFFIRMATION DE SINCERITE

Lu et approuvé par les parties soussignées qui 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 11 - FRAIS

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

ARTICLE 12 - SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

Les Parties ont accepté de signer cet acte de cession par voie de signature électronique au sens des articles 1366 et 1367 du Code civil par l'intermédiaire du service jesignexpert.

Les Parties déclarent que le Traité sous sa forme électronique constitue une preuve littérale et à la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, ce qui pourra valablement leur être opposé.

Chacune des Parties reconnait que la solution de signature électronique offerte par Jesignexpert correspond à un degré suffisant de fiabilité pour identifier les signataires et pour garantir un lien entre chaque signature et le Traité.

Les soussignées s'engagent en conséquence à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante de cet acte de cession signé sous forme électronique.

Fait à DIJON

Le 29 février 2024, (le vingt-neuf février deux mille vingt-quatre)

Monsieur Frédéric FRANCE,
« Bon pour cession de 10 Parts de la SCI ACC »

Signé électroniquement le 29/02/2024 par
Frédéric FRANCE

Signed with universign

SCI ACC représentée par Monsieur Eric CORRET,
Co-gérant

« Bon pour acquisition de 10 Parts de la SCI ACC »

Signé électroniquement le 29/02/2024 par
Eric Corret

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
DIJON 1
Le 20/03/2024 Dossier 2024 00013374, référence 2104P01 2024 A 00754
Enregistrement : 6985 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Six mille neuf cent quatre-vingt-cinq Euros
Montant reçu : Six mille neuf cent quatre-vingt-cinq Euros