

2F OFFICE

Société civile immobilière au capital de 1.010 euros
Siège social : 5 rue du Maine à Narbonne (11100)
821 957 222 RCS NARBONNE

CONVENTION DE CESSION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Laurent FAIGET

Né le 1^{er} novembre 1969 à Narbonne (11)

De nationalité française

Demeurant 219 avenue des Tuileries – Résidence la Sidoine Bâtiment D à Trévoux (01600)

Ci-après dénommé le "cédant",
De première part,

Madame Alexandra Vincente VIE, née FAIGET

Née le 8 juillet 1973 à Narbonne (11)

De nationalité française

Demeurant 23 rue de l'Oranger à Narbonne (11100)

Ci-après dénommée la "cédante",
De deuxième,

ET

La société EXACT

838 469 229 RCS Villefranche-Tarare

Sise 6 rue de la Charte à Villefranche-sur-Saône (69400)

Représentée par son Gérant, Monsieur Laurent FAIGET

Ci-après dénommée la "cessionnaire",
De troisième part,

DECLARATIONS DES CEDANTS ET DE LA CESSIONNAIRE

LES CEDANTS DECLARENT :

- que les parts cédées sont libres de tout cautionnement et nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,
- que la Société « 2F OFFICE » 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.

LES CEDANTS ET LA CESSIONNAIRE DECLARENT 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.

EXPOSÉ CONCERNANT LA SOCIÉTÉ

Suivant acte sous signature privée en date à Narbonne (Aude) du 19 juillet 2016, il existe une société civile immobilière dénommée 2F OFFICE, au capital de 1.010 euros, divisé en 101 parts sociales de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 5 rue du Maine à Narbonne (11100), et qui est identifiée sous le numéro 821 957 222 RCS Narbonne.

La société 2F OFFICE a pour objet l'acquisition, la gestion, la construction, la location, la sous-location, la prise à bail de tous terrains et immeubles à usage d'habitation, professionnel, commercial ou industriel en vue de leur exploitation et d'une manière générale, toutes opérations nécessaires à la réalisation de l'objet social et ne portant pas atteinte au caractère civil de ses activités ; éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société..

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Laurent FAIGET demeurant 219 avenue des Tuileries – Résidence la Sidoine Bâtiment D à Trévoux (01600).

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

- 👤 Monsieur Laurent FAIGET, propriétaire de 100 parts sociales
- 👤 Madame Alexandra VIE, propriétaire de 1 part sociale

Total de parts sociales composant le capital social : 101 parts sociales

ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

- 1) Monsieur Laurent FAIGET possède lesdites parts sociales pour lui avoir été attribuées en contrepartie de son apport pur et simple à la Société de la somme de mille euros (1.000 €).

Ledit apport a été réalisé à l'occasion de la constitution de la société 2F OFFICE.

- 2) Madame Alexandra VIE possède ladite part sociale pour lui avoir été attribuées en contrepartie de son apport pur et simple à la Société de la somme de dix euros (10 €).

Ledit apport a été réalisé à l'occasion de la constitution de la société 2F OFFICE.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV.

PREMIERE CESSIION DE PARTS SOCIALES

Par les présentes, Monsieur Laurent FAIGET cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société EXACT qui accepte, quatre-vingt-dix-neuf (99) parts sociales de dix euros (10 €) de nominal chacune lui appartenant dans la Société.

La société EXACT 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 exception ni réserve.

La cessionnaire continuera de se conformer aux stipulations des statuts de la Société dont elle déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de sa condition d'associée.

Elle continuera par voie de conséquence à jouir de tous les droits attachés à cette condition.

PRIX DE LA PREMIERE CESSIION DE PARTS SOCIALES

La présente cession de quatre-vingt-dix-neuf (99) parts sociales est consentie et acceptée moyennant le prix principal de soixante et un mille sept cent soixante-seize euros (61.776 €), soit six cent vingt-quatre euros (624 €) par part sociale, que la société EXACT a payé à l'instant même à Monsieur Laurent FAIGET, qui le reconnaît et lui en donne valable et définitive quittance.

AGREMENT DE LA PREMIERE CESSIION DE PARTS SOCIALES

La présente cession a été autorisée et agréée, conformément aux dispositions de l'article 13 « Cession et transmission des parts sociales » des statuts, par l'assemblée générale extraordinaire du 9 avril 2024 qui, sous la condition suspensive du présent acte, modifie en conséquence l'« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL » des statuts.

SECONDE CESSIION DE PARTS SOCIALES

Par les présentes, Madame Alexandra VIE cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société EXACT qui accepte, une (1) part sociale de dix euros (10 €) de nominal lui appartenant dans la Société.

La société EXACT devient l'unique propriétaire de la part cédée à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à cette part, sans exception ni réserve.

La cessionnaire continuera de se conformer aux stipulations des statuts de la Société dont elle déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de sa condition d'associée.

Elle continuera par voie de conséquence à jouir de tous les droits attachés à cette condition.

PRIX DE LA SECONDE CESSIION DE PARTS SOCIALES

La présente cession d'une (1) part sociale est consentie et acceptée moyennant le prix principal de six cent vingt-quatre euros (624 €), que la société EXACT

a payé à l'instant même à Madame Alexandra VIE, qui le reconnaît et lui en donne valable et définitive quittance.

AGREMENT DE LA SECONDE CESSIION DE PARTS SOCIALES

La présente cession a été autorisée et agréée, conformément aux dispositions de l'article 13 « Cession et transmission des parts sociales » des statuts, par l'assemblée générale extraordinaire du 9 avril 2024 qui, sous la condition suspensive du présent acte, modifie en conséquence l'« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL » des statuts.

REMISE DE PIECES

Les Cédants ont remis présentement à la Cessionnaire qui le reconnaît, la copie des statuts et du dernier bilan de la Société arrêté au 31 décembre 2023.

DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Les présentes cessions sont soumises au droit d'enregistrement prévu par l'article 726 du Code général des impôts.

Les cessions objets des présentes portant sur des parts sociales d'une société civile immobilière à prépondérance immobilière, sont assujetties au droit d'enregistrement de 5 %.

En conséquence, les montants des droits d'enregistrement s'élèvent à **trois mille cent-vingt euros (3.120 €)**.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

Les Cédants reconnaissent et attestent que le rédacteur de la présente cession les a expressément informés des dispositions des articles 150 U à 150 UB du Code général des impôts en matière de plus-values de cession de parts de SCI non soumises à l'impôt sur les sociétés.

Les Cédants déclarent que les Centres des Impôts dont ils dépendent chacun en ce qui le concerne pour leurs déclarations de revenus ou de bénéfices respectives sont les suivants :

Monsieur Laurent FAIGET : Service Impôts Particuliers - Trévoux, Centre des finances publiques, 1 rue du Palais à Trévoux (01600).

Madame Alexandra VIE : Service Impôts Particuliers - Narbonne, Centre des finances publiques, 4 avenue Maréchal Juin à Narbonne (01100).

Compte tenu de la valeur d'acquisition des parts sociales cédées et des ajustements opérés en application de la jurisprudence et de la doctrine administrative (BOI-RFPI-SPI-20), la cession entraîne la constatation d'une plus-value.

Les Cédants s'engagent à déclarer cette plus-value en double exemplaire sur l'imprimé n°2048-M et à payer au service des impôts de leur domicile, l'impôt afférent à la plus-value, et ce, dans le mois des présentes.

DROIT APPLICABLE

L'interprétation et la validité du Contrat de cession seront régis par le Droit Français.

DIFFEREND – ATTRIBUTION DE COMPETENCE

En cas de litige survenant entre les Parties sur l'interprétation ou l'exécution du présent contrat de cession, et avant tout recours aux tribunaux compétents, les Parties s'efforceront de rechercher toutes solutions amiables pour le règlement dudit litige, dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification du litige par l'une des Parties aux autres Parties, la conciliation devant être formalisée par un écrit signé de toutes les Parties au litige.

Tous différends, réclamations ou procédures relatifs à l'existence, la validité ou l'exécution du présent contrat de cession ou de l'une quelconque de ses dispositions que les Parties ne pourront résoudre à l'amiable, seront soumis aux juridictions compétentes.

FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS

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.

FRAIS

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

Fait à Narbonne,
Le 9 avril 2024.
En quatre (4) exemplaires originaux.

LE CEDANT

Monsieur Laurent FAIGET

Signature du cédant précédée de la mention manuscrite

*« Lu et approuvé. Bon pour la cession de quatre-vingt-dix-neuf (99) parts sociales à la société EXACT.
Bon pour quittance »*

*Lu et approuvé. Bon pour la cession de quatre-vingt-dix-neuf (99) parts sociales à la société EXACT.
Bon pour quittance*

LA CEDANTE

Madame Alexandra VIE

Signature du cédant précédée de la mention manuscrite

*« Lu et approuvé. Bon pour la cession d'une (1) part sociale à la société EXACT.
Bon pour quittance »*

Lu et approuvé. Bon pour la cession d'une (1) part sociale à la société EXACT. Bon pour quittance.

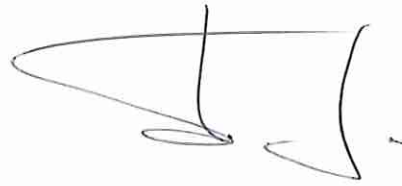
LA CESSIONNAIRE
Pour la société EXACT
Monsieur Laurent FAIGET

Signature du cédant précédée de la mention manuscrite

« Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession quatre-vingt-dix-neuf (99) parts sociales de Monsieur Laurent FAIGET et une (1) part sociale de Madame Alexandra VIE.
Bon pour quittance ».

Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession quatre-vingt-dix-neuf (99) parts sociales de Monsieur Laurent FAIGET et une (1) part sociale de Madame Alexandra VIE.

Bon pour quittance.



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

Le 02/05/2024 Dossier 2024 00021360, référence 0104P01 2024 A 00880
Enregistrement : 3120 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Trois mille cent vingt Euros
Montant reçu : Trois mille cent vingt Euros