

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- **Monsieur Roger Edmond, René, Claude COURQUIN**,
né le 24 février 1950 à CALAIS,
de nationalité française,
demeurant 201 Boulevard Clémenceau, impasse de la Roseraie, Rés Carré Victoria
83700 SAINT RAPHAEL,

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

ET

- **La société MYAMO ESTATE**,
Société civile immobilière au capital de 1 000 euros,
ayant son siège social Avenue du Golf - L'Orée des Mas 34670 BAILLARGUES,
immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 794 231 068
RCS MONTPELLIER,
représentée par Monsieur Eric PEREZ, en qualité de Gérant,

*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 FONTANES du 26 septembre 2005, enregistré le 11 octobre 2005 au Service des Impôts de MONTPELLIER OUEST, bordereau 2005/851, case 1, il existe une société à responsabilité limitée dénommée 3ICONCEPT, au capital de 9.000 euros, divisé en 9.000 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé Bât les Lauriers, l'Orée des Mas, 34670 BAILLARGUES, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 484 526 983 RCS MONTPELLIER pour une durée de 99 ans expirant le 13 octobre 2104.

La société 3ICONCEPT a pour objet principal :

Acquisition, administration, location, entretien et gestion de tous biens immobiliers directement ou indirectement, réalisation de tous programmes immobiliers sous forme de

vente en état futur d'achèvement à terme ou autre, la réalisation de lotissements, marchand de biens. Toutes prise de participations, toutes activités commerciales liées à l'immobilier ;

Obtention de toutes ouvertures de crédit avec ou sans garantie hypothécaire en vue de réaliser l'objet social et de permettre à la société d'acquitter toutes les sommes dont elle pouvait être débitrice à quelque titre ou pour quelque cause que ce soit.

Son capital est à ce jour réparti comme suit :

- **Roger COURQUIN**, trois mille parts sociales en pleine propriété,
ci 3.000 parts
- **MYAMO ESTATE**, six mille parts sociales en pleine propriété,
ci 3.000 parts
- **ONCE UPON A TIME**, trois mille parts sociales en pleine propriété,
ci 3.000 parts

Elle est actuellement gérée par Monsieur Roger COURQUIN et Monsieur Eric PEREZ.

Le Cédant possède dans cette Société 3.000 parts sociales de 1 euro.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder des 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 SUIVIT :

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, Monsieur Roger COURQUIN cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société MYAMO ESTATE qui accepte, 3.000 parts sociales de 1 euro lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

La société MYAMO ESTATE 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 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.

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

Article 3 - Prix de cession

Au regard de la situation économique de la société, la présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de un euro (1 euro) symbolique.

Lequel prix a été payé comptant ce jour, au Cédant par le Cessionnaire, ce que le Cédant reconnaît et en consent bonne et valable quittance et décharge.

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 s'élevant au jour de la cession à 24.321 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, le montant de sa créance contre la Société au titre du compte courant sus-énoncé, moyennant le prix de un euro symbolique.

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.

Le montant de la créance a été payé comptant en totalité par le Cessionnaire au Cédant. Le Cédant reconnaît ce paiement et en donne quittance au Cessionnaire.

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.

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

Conformément à l'article L. 223-16 du Code de commerce et à l'article 10 des statuts, la présente cession ayant lieu entre associés, la procédure d'agrément du Cessionnaire par les autres associés n'est pas nécessaire et la cession peut donc intervenir librement.

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 3ICONCEPT 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.

Les parts présentement cédées ne dépendant pas de la communauté de biens existant entre le Cédant et son conjoint, l'intervention de ce dernier n'est pas nécessaire.

Article 8 - Modification des statuts

En conséquence, les associés sont convenus de modifier l'article 7 des statuts qui sera désormais rédigé comme suit :

ARTICLE 7 - PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de neuf mille (9.000) euros.

Divisé en parts sociales égales, il est composé de neuf mille (9.000) parts d'un (1) euro chacune.

Les parts sociales sont souscrites en totalité par les associés et entièrement libérées.

Suite à la cession de parts sociales en date du 18 avril 2024, les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

- à la société **MYAMO ESTATE**, six mille parts sociales en pleine propriété,
ci 6.000 parts
- à la société **ONCE UPON A TIME**, trois mille parts sociales en pleine propriété,
ci 3.000 parts

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et qu'elles sont libérées entièrement.

Article 9 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 3ICONCEPT est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports effectués à la Société.

Il précise que la Société n'est pas une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts.

Il sera perçu un droit de 3 % liquidé sur le prix de cession augmenté des charges ou sur la valeur réelle si elle est supérieure, auquel s'applique un abattement égal pour chaque part sociale au rapport entre la somme de 23 000 euros et le nombre total de parts de la Société.

En conséquence, la valeur après application de l'abattement servant à la liquidation des droits d'enregistrement est la suivante :

1 euro - (23 000 euros x 3.000 / 9.000) = 0 euro, soit un forfait minimum 25 euros

Le cédant déclare en vertu de l'article 726, III, B du Code général des impôts :

- que les droits sociaux cédés ne sont pas afférents à une société transparente au sens de l'article 1655 ter du Code général des impôts et que, par conséquent, le régime DMTO applicable à la cession d'un bien immobilier n'est pas applicable à la présente cession ;
- que les participations cédées ne confèrent pas au cessionnaire, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du Code général des impôts ;

- que le cessionnaire n'a pas acquitté ou ne s'est pas engagé à acquitter, directement ou indirectement, des dettes contractées auprès du cédant par la personne morale dont les titres sont cédés.

Ainsi aucune déclaration supplémentaire ne sera nécessaire.

- que la société dont les parts sont cédées n'est pas une société immobilière d'attribution « transparente » mentionnée à l'article 1655 ter du Code général des impôts ;

- que les participations cédées ne confèrent pas au cessionnaire, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du CGI ;

- que le cessionnaire n'a pas acquitté, directement ou indirectement, ou ne s'est pas engagé à acquitter des dettes contractées auprès du cédant par cette personne morale.

Les Parties déclarent en outre que la cession du compte courant d'associé fait l'objet d'une convention expresse et que son prix, dissocié du prix de cession des parts, n'est en conséquence pas soumis à enregistrement fiscal.

Article 10 – Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues par l'article 1690 du Code civil. Toutefois, cette signification pourra être remplacée par le dépôt d'un original du présent acte au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

Tous pouvoirs sont conférés à la gérance pour constater le caractère définitif de la modification des statuts dans un procès-verbal dressé après que la cession aura été rendue opposable à la Société, et au porteur d'originaux ou de copies des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

Article 11 - 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 12 - Frais

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le Cessionnaire, qui s'y oblige, à l'exception de ceux concernant la modification des statuts qui seront supportés par la Société.

Article 13 - 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 BAILLARGUES

Le 18 avril 2024

En 4 originaux

Le Cédant

« Lu et approuvé. Bon pour la cession
de 3.000 parts. Bon pour quittance. »

Lu et approuvé
Bon pour cession
de 3000 parts
Bon pour quittance

Le Cessionnaire

« Lu et approuvé ». Bon pour
acceptation de la cession. »

Lu et approuvé Bon
pour acceptation de
la cession.

MYAMO ESTATE

Avenue du Golf, L'Orée des Mas
Bât. Les Lauriers - 34670 BAILLARGUES
T +33 467 545 000 | RCS 794 231 068

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

MONTPELLIER 2

Le 06/06/2024 Dossier 2024 00034294, référence 3404P02 2024 A 02814

Enregistrement : 25 € Penalités : 3 €

Total liquidé : Vingt-huit Euros

Montant reçu : Vingt-huit Euros