

Cette copie est
l'original

JURIDICALIS

SELARL au capital de 60 000 €
19, rue de la République - BP 418
13177 MARSEILLE Cédex 02
Tél. 04 91 04 69 74 - Fax 04 91 04 69 40
SIRET : 439 755 885 00035 RCS Marseille

Enregistré à : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES

RECETTE DES NON RESIDENTS

Le 01/08/2024 Dossier 2024 00024664, référence B314A05 2024 A 01862

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

Stéphanie KOUASSI
Agente des Finances Publiques

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur Christian Rodriguez** né le 4 mars 1953 à Oran (Algérie), de nationalité française, demeurant 6 Lotissement La Jeannette, 83860 Nans-les-Pins, marié avec Madame Monika Galle, initialement sous le régime de la séparation de biens pure et simple en vertu d'un contrat de mariage reçu le 30 janvier 2001 par Maître Drappier, notaire à Menton, préalablement à leur union célébrée à la mairie de Nans-Les-Pins le 24 février 2001, lequel a fait l'objet d'un changement sous le régime de la communauté universelle aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Charles notaire à Brignoles, le 14 juin 2018, lequel changement de régime a été homologué aux termes d'un jugement rendu à la date du 17 janvier 2019 par le Tribunal de Grande Instance de Draguignan ; régime non modifié depuis,

Ci-après dénommé le « Cédant »,
SOUSSIGNE DE PREMIERE PART,

- **Madame Joëlle Giler** née le 7 août 1954 à Pau (64), de nationalité française, demeurant 8 rue des Vergers, L-6488 Echtenarch, Luxembourg, mariée avec Monsieur Daniel Giler sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Barriere, notaire à Marseille, le 10 mai 1978 préalablement à leur union célébrée à la mairie de Marseille le 30 juin 1978, ce régime n'ayant subi aucune modification depuis,

Ci-après dénommée le « Cessionnaire »,
SOUSSIGNEE DE SECONDE PART,

Les soussignés ci-dessus indiqués sont collectivement dénommés les « Parties », ou individuellement une « Partie ».

EN PRESENCE DE :

La société 358, société civile immobilière au capital de 15 244,90 euros dont le siège social est situé ZI Delta – La Valentine, 13011 Marseille et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro 381 921 451 représentée par sa gérante, la société DGS S.à.r.l, elle-même représentée par Monsieur Daniel Giler, dûment habilité à l'effet des présentes, qui intervient aux présentes pour accepter le bénéfice des droits qui lui sont consentis, et souscrire aux obligations mises à sa charge par le présent acte.

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

EXPOSE

- A) Dans cet Acte (y compris l'Exposé préalable et les Annexes), les termes et expressions commençant avec une majuscule sont définis à l'article 1 sans préjudice des autres définitions qui figurent dans l'Acte.
- B) La Société a pour objet social principal dans un cadre strictement "civil", la construction et l'acquisition de tous immeubles sous quelque forme que ce soit, la gestion et l'exploitation par voie de location ou autre de tous immeubles apportés à la Société ou acquis par elle et de toutes opérations civiles, immobilières ou mobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet civil de la Société.
- C) Les statuts à jour de la Société à la Date de Cession figurant en **Annexe C (a)** et l'extrait K- bis à jour figurant en **Annexe C (b)** reflètent la totalité des décisions entraînant des modifications statutaires ou relatives aux organes sociaux ou de contrôle de la Société qui ont pu être prises par les associés.
- D) Le gérant de la Société est à ce jour la société DGS S.à.r.l, société à responsabilité limitée au capital de 15 100 000 euros dont le siège social est sis 1 rue de Bitbourg – L – 1273 Luxembourg, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du Luxembourg sous le numéro B 186527 dont le représentant permanent est son gérant, Monsieur Daniel Giler.
- E) La Société a clôturé son dernier exercice social le 31 décembre 2023 dont les comptes ont été approuvés par décision collective des associés le 18 juin 2023 ; les comptes sont annexés en **Annexe E**.
- F) La Société est soumise au régime d'imposition prévu par les dispositions de l'article 8 du Code général des impôts.
- G) En vertu de l'article 11.3 des statuts de la Société, à l'exception des cessions entre associés et au profit du conjoint, des ascendants ou descendant du Cédant, les cessions de parts sociales ne peuvent intervenir qu'avec l'agrément des associés donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.
- H) Le Cédant détient directement 0,1 % du capital et des droits de vote la Société.
A ce jour, le capital de la Société est divisé en mille (1 000) parts sociales de quinze euros et vingt-cinq centimes (15,25 €) chacune, réparties comme suit :
- Monsieur Christian Rodriguez 1 part
portant le numéro 1,
 - La société DGP 999 parts
numérotées de 2 à 1 000,
- I) Le Cessionnaire souhaite acquérir auprès du Cédant une (1) part sociale de la Société.
Au terme de ladite cession, le capital de la Société sera réparti comme suit :
- Madame Joëlle Giler 1 part
portant le numéro 1,
 - La société DGP 999 parts
numérotées de 2 à 1 000,
- J) Par le présent Acte, les Parties entendent fixer les conditions et modalités de cette cession.
- K) Les Parties déclarent et reconnaissent que la négociation ayant précédé la conclusion de l'Acte a été conduite de bonne foi et avoir bénéficié, pendant la phase précontractuelle de négociations, de toutes les informations nécessaires et utiles pour leur permettre de s'engager en toute connaissance de cause et s'être mutuellement communiqué toute information susceptible de déterminer leur

consentement et qu'elles pouvaient légitimement ignorer.

En conséquence, les Parties affirment que l'Acte reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles et reconnaissent que l'Acte ne saurait être qualifié de contrat d'adhésion au sens de l'article 1110 du Code civil.

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

Article 1. - DEFINITIONS ET INTERPRETATION

1.1. Définitions

"Acte"	: désigne le présent acte de cession et ses Annexes ;
"Annexe (s)"	: désigne une annexe du présent Acte ;
"Cédant"	: a le sens qui lui est donné entête de l'Acte ;
"Cession"	: désigne la cession de la Part par le Cédant au Cessionnaire ;
"Cessionnaire"	: a le sens qui lui est donné entête de l'Acte ;
"Charge(s)"	: signifie toute sûreté personnelle ou réelle, ainsi que toute restriction au droit de disposition ou au droit de jouissance, en ce compris toute promesse, hypothèque, privilège, nantissement, gage, option, restriction, droit de préférence, ou droit de préemption, sauf ceux découlant des statuts de la Société ;
"Date de Cession "	: désigne la date de signature de l'Acte ;
"Exposé"	: désigne la partie de l'Acte comprise sous le titre « Exposé » ;
"Jour Ouvré"	: désigne un jour autre que le samedi, le dimanche ou un jour férié en France ;
"Litige"	: désigne toute action, enquête, demande, réclamation, injonction, poursuite, procédure judiciaire, administrative ou arbitrale ou autre litige, en demande ou en défense ;
"Loi (s)"	: signifie (nt) tout traité, convention, directive, loi, ordonnance, décret, règlement, arrêté, autorisation administrative, décision administrative de portée particulière ou générale, doctrine administrative opposable, et toutes autres règles obligatoires, applicables à la Société en France et à l'étranger ;
"Partie(s)"	: a le sens qui lui est donné entête de l'Acte ;
"Part"	: désigne la part sociale de la Société cédée par le Cédant au Cessionnaire au terme de l'Acte ;
"Prix de Cession "	: a le sens qui lui est donné dans l'Acte ;
"Procédure Collective"	: désigne un état de cessation des paiements ainsi que les mesures prévues par les Lois (i) sur la prévention des difficultés de l'entreprise (procédure d'alerte, nomination d'un mandataire ad hoc, procédure de conciliation etc...) (ii) sur les procédures collectives (procédure de sauvegarde, sauvegarde accélérée de redressement ou liquidation judiciaires etc..), ainsi que la procédure de faillite personnelle ou de banqueroute ; et les procédures ou actions tendant à la dissolution ou la liquidation des sociétés ;
"Société"	: désigne la Société telle que visée entête de l'Acte.

1.2. Principes relatifs à l'interprétation

Les Parties conviennent que l'Acte est régi par les principes d'interprétation posés par les articles 1188 à 1192 du Code civil sous réserve des principes d'interprétation énoncés ci-après :

- (a) les termes indiqués au singulier doivent également être compris au pluriel et vice-versa ;
- (b) les intitulés des articles, des paragraphes et des Annexes ont été insérés à titre d'information et ne peuvent influencer sur l'interprétation de l'Acte ;
- (c) s'il existe une incompatibilité entre une définition donnée à l'article 1 et une définition figurant dans une autre clause ou dans une Annexe, alors, aux fins de l'interprétation de cet article ou de cette Annexe, la définition prévue à cet article ou à cette Annexe prévaudra ;

- (d) lorsqu'une Partie s'engage à obtenir l'exécution d'une obligation par une personne qui n'est pas partie à l'Acte, cet engagement sera interprété comme un engagement de porte fort en droit français ; et
- (e) lorsqu'il est fait référence à une période au cours de laquelle un acte doit être accompli ou une action entreprise, les règles des articles 640 à 642 du Code de procédure civile seront applicables.

Article 2. - CESSIION DE PARTS

Le Cédant cède et transporte, par les présentes, sous les garanties ordinaires de fait et de droit au Cessionnaire qui accepte, la pleine propriété d'une (1) part sociale portant le numéro 1 libre de toutes Charges, lui appartenant dans la Société (la « Part »).

Article 3. - PROPRIETE - JOUISSANCE

Le Cessionnaire sera propriétaire de la Part et en aura la jouissance à compter de ce jour.
Le Cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à la Part.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à l'appréhension de la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant à la Part à compter de ce jour au titre de l'exercice en cours.

Article 4. - ORIGINE DE PROPRIETE

La Part appartient au Cédant pour l'avoir acquise à Monsieur Daniel Giler suivant acte sous seing privé à Marseille en date du 19 décembre 2014.

Article 5. - PRIX DE CESSIION - MODALITES DE PAIEMENT

La Cession de la Part est consentie et acceptée moyennant un prix d'un euro (1 €) laquelle somme a été payée dès avant ce jour comptant et en espèce entre les mains du Cessionnaire.

Le Cessionnaire déclare que les fonds dont il dispose pour payer le Prix de Cession proviennent en totalité de sa trésorerie dont l'origine ne peut pas être considérée comme douteuse.

Article 6. - AGREMENT

Comme indiqué dans l'Exposé, les Parties rappellent que conformément aux dispositions de l'article 11.3 des statuts de la Société, l'entrée comme nouvelle associée du Cessionnaire a été agréée par décisions collectives extraordinaires des associés en date du 26 juillet 2024.

Article 7. - AVANCES DE LA SOCIETE ET CREANCES SUR LA SOCIETE

Le Cédant déclare :

- qu'il n'a reçu aucune avance de la Société et qu'en conséquence il n'est débiteur d'aucune somme envers la Société à quelque titre que ce soit à la Date de Cession ;
- que les avances qui lui ont été consenties, le cas échéant, par la Société en compte courant lui ont été intégralement remboursées à la date des présentes et qu'en conséquence il n'est créancier d'aucune somme sur la Société à quelque titre que ce soit à la Date de Cession.

En conséquence, le Cédant s'engage, expressément et irrévocablement à abandonner purement et simplement toutes sommes qui auraient dû être portées en compte courant à la Date de Cession dans les comptes de la Société.

Article 8. - INTERVENTION DU CONJOINT DU CEDANT

Lors de son acquisition, la Part ne dépendait pas de la communauté de biens existant aujourd'hui entre le Cédant et Madame Monika Galle ; ces derniers étant initialement mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple.

Par acte authentique en date du 14 juin 2018, le Cédant et Madame Monika Galle, usant de la faculté qui leur est accordée par l'article 1397 du Code civil ont déclaré conjointement convenir, dans l'intérêt de leur famille, de changer entièrement de régime matrimonial et d'adopter le régime de la communauté universelle.

La Part dépendant à compter de cette date de la communauté des biens existants entre le Cédant et Madame Monika Galle, cette dernière intervient à l'Acte, à l'effet de donner son consentement à la Cession, conformément aux dispositions de l'article 1424 du Code civil, et précise qu'elle a autorisé son conjoint à percevoir voir seul dès avant ce jour le Prix de Cession.

Article 9. - DECLARATIONS

11.1. Déclaration du Cédant

Le Cédant déclare au Cessionnaire :

11.1.1. Pouvoirs et capacité

- (i) que son état civil est bien celui indiqué entête des présentes ;
- (ii) qu'il est résident français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger ;
- (iii) qu'il a la pleine capacité pour conclure l'Acte auquel il est Partie et exécuter l'ensemble de ses obligations au titre de la Cession ;
- (iv) qu'il ne fait l'objet d'aucune Procédure Collective ;
- (v) que ses obligations dans le cadre de l'Acte sont valables, ont été régulièrement contractées et le lient, conformément à ses termes.

11.1.2. Déclaration sur les difficultés financières

La Société ne fait pas et n'a jamais fait l'objet d'une Procédure Collective.

11.1.3. Propriété de la Part

- (i) qu'à ce jour, la Part représente 0,1 % du capital et des droits de vote émis par la Société. Elle a été valablement émise et est entièrement libérée ;
- (ii) qu'il est pleinement et seul propriétaire de la Part sans démembrement de propriété de la Part ;
- (iii) que la Part ne fait l'objet d'aucun Litige et est libre de toute Charge et aucune personne n'a revendiqué un droit quelconque sur celle-ci ; figure en [Annexe 11.1.3](#) l'état des inscriptions de la Société ;
- (iv) que la Part qu'il cède est libre de toutes options, accords, réclamations de quelque nature ce que soit en ce qui concerne leur libre possession et les droits qui y sont attachés, et notamment qu'elle n'est frappée d'aucune saisie ; il déclare spécialement qu'aucun accord avec ses associés, totalement ou partiellement n'est susceptible de faire obstacle à la réalisation des engagements stipulés par l'Acte. De même, il déclare n'avoir consenti sur la Part aucune promesse de vente, unilatérale ou synallagmatique, même sous condition suspensive, ni aucune offre consentie à des tiers,
- (v) qu'il n'a souscrit sur le plan fiscal aucun engagement de conservation de la Part.

11.2. Déclaration du Cessionnaire

Le Cessionnaire déclare au Cédant :

- (i) que son état civil est bien celui indiqué entête des présentes ;
- (ii) qu'il n'est pas résident français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger ;
- (iii) qu'il a la pleine capacité pour conclure l'Acte auquel il est Partie et exécuter l'ensemble de ses obligations au titre de la Cession ;
- (iv) qu'il ne fait l'objet d'aucune Procédure Collective ;
- (v) que ses obligations dans le cadre de l'Acte sont valables, ont été régulièrement contractées et le lient, conformément à ses termes.

Article 10. - CLAUSE DE RENONCIATION A RECOURS

Le Cessionnaire reconnaît et accepte de procéder à l'achat de la Part en l'état, dépourvus de toute garantie. En conséquence, le Cédant ne fait aucune déclaration et garantie au Cessionnaire, qui l'accepte, relative à la Société ou aux droits attachés à la Part.

Le Cessionnaire renonce par les présentes expressément à toute action en revendication contre le Cédant quant à la gestion de la Société ou toute action ayant pour objet la Société ou les présentes.

Tout contentieux à venir entre la Société et tout tiers, quel que soit la date de survenance de sa cause sera entièrement supporté par le Cessionnaire qui le reconnaît et l'accepte expressément, étant observé qu'à la date des présentes, le Cédant n'a pas connaissance d'un contentieux existant ou imminent.

Article 11. - DISPOSITIONS FISCALES

12.1. Plus-value

Le Cédant déclare (i) que pour l'imposition des revenus, il dépend de la recette des impôts de Brignoles sise Parc des Augustins BP 304, 83177 Brignoles Cedex et que (ii) la Société n'est pas assujettie à l'impôt sur les sociétés.

L'article 150 VG.III du Code général des impôts dispose « *lorsque la cession ne donne pas lieu à une imposition, aucune déclaration ne doit être déposée* ».

12.1.1. Calcul de plus-value.

La plus ou moins-value est égale à la différence entre le Prix de Cession et le prix d'acquisition par le Cédant.

Le Cédant, a acquis la Part en contrepartie de la somme d'un euro (1 €).

Le Prix de Cession étant d'un euro (1 €) pour la Part, la Cession est faite sans plus-value ni moins-value pour le Cédant.

12.1.2. Absence d'imposition

La Cession ne faisant ressortir aucune plus-value pour le Cédant, elle ne donne pas lieu à imposition.

12.1.3. Absence de déclaration

En conséquence, le rédacteur des présentes, le cabinet JURIDICIALIS, sis 19 rue de la République, BP 418, 13177 Marseille Cedex 20, représenté par Maître Muriel ARNAL, constate qu'aucune déclaration de plus-value, visée aux articles 150 U A et 150 U B du Code général des impôts, n'est à souscrire.

12.2. Enregistrement

Pour la perception des droits d'enregistrement, le Cédant déclare que la Part est représentative d'un apport en numéraire, et que la Cession n'entraîne pas dissolution de la Société. Il déclare, en outre, que la Cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code général des impôts.

Article 12. - FORMALITES DE PUBLICITE

A l'Acte intervient la société DGS S.à.r.l., gérante de la Société, laquelle déclare qu'elle accepte es-qualité la Cession qu'elle reconnaît opposable à la Société dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil. La gérance de la Société se voit confier tous les pouvoirs en vue de remplir les formalités de publicité afin de rendre la Cession opposable aux tiers.

Article 13. - NULLITE D'UNE CLAUSE

Au cas où l'une des clauses de l'Acte serait déclarée nulle, pour quelque raison que ce soit, la validité de l'Acte ainsi que ses effets juridiques n'en serait pas affectée. La clause en question serait remplacée par une disposition dont les effets seraient, dans toute la mesure du possible, identiques aux dispositions précédentes.

Toutefois, l'Acte dans son entier serait mis à néant si la nullité d'une ou plusieurs de ses clauses portait atteinte de façon significative à l'équilibre contractuel.

Article 14. - DOUBLE REPRESENTATION

Chaque Partie déclare, conformément à l'article 1161 du Code civil, autoriser la double représentation et qu'un représentant peut contracter pour son propre compte avec un représenté au titre de l'Acte et de tout acte subséquent.

Article 15. - ENGAGEMENT DES HERITIERS

L'Acte se transmet de plein droit et lie les héritiers, successeurs et ayants droit des Parties. Ceux-ci sont alors de plein droit tenus par l'Acte sans qu'il y ait le cas échéant à effectuer la notification prévue à l'article 877 du Code civil à laquelle chaque personne physique concernée déclare expressément renoncer en son nom, et sans que la présence parmi eux de mineurs ou d'incapables ne puissent faire obstacle à l'exécution des obligations contenues dans l'Acte.

Chacune des Parties demeurera tenue, avec ses ayants-droits, solidairement et indivisiblement dans l'exécution des obligations découlant de l'Acte.

Article 16. - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que l'Acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Article 17. - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de l'Acte, les Parties font élection de domicile à leur domicile tel qu'indiqué dans les comparutions entête de l'Acte.

Toutes notifications ou communications faites en raison de ou en relation avec l'Acte seront valablement adressées par écrit par ou au nom de la Partie qui l'adresse, et :

- (a) par lettre recommandée avec avis de réception ou tout service de courrier international délivrant un avis de réception, adressée au domicile élu par les Parties, ou
- (b) lettre remise en mains propres contre récépissé daté et signé, ou
- (c) courriel avec confirmation par lettre recommandée avec avis de réception ; ou
- (d) exploit d'un Commissaire de justice.

Toute modification de domicile élu doit être notifiée aux autres Parties conformément aux stipulations du présent article. A défaut, une notification adressée à l'ancienne adresse ou à l'ancien siège social sera réputée parfaitement valable.

Les notifications sont réputées avoir été reçues et tout délai se calcule (i) s'agissant du courriel, le Jour Ouvré suivant le jour d'envoi tel que figurant sur l'accusé de réception à condition que le destinataire en ait accusé réception, (ii) s'agissant des lettres visées au (1) ci-dessus, le Jour Ouvré suivant la date de première présentation de la lettre, la mention de la Poste ou du service de courrier international faisant foi, ou (iii) à compter du jour de signature de la décharge inscrit par le destinataire de la notification ou (iv) à compter du jour de la remise de l'exploit du Commissaire de justice

Article 18. - FRAIS ET HONORAIRES

Chacune des Parties supportera ses propres frais et rattachés à la Cession, le Cessionnaire supportera notamment le coût de l'enregistrement. Toutefois, chaque Partie rémunérera les conseils qu'elle souhaite associer à sa mise en œuvre.

Article 19. - SIGNATURE ELECTRONIQUE

Conformément aux articles 1363 et suivants du Code civil et du décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique, les Parties sont expressément convenues de signer l'Acte sous forme électronique.

Les Parties conviennent expressément que l'Acte signé électroniquement :

- constitue l'original du document ;
- est établi dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité ;
- parfaitement valable entre elles ; les Parties s'engagent à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante des éléments de l'Acte sur le fondement de leur nature électronique ;
- constitue une preuve littérale au sens des articles 1363 et suivants du Code civil, a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil et pourra valablement leur être opposé ;
- à la date attribuée par le service Yousign à ladite signature.

En conséquence, l'Acte signé électroniquement vaut preuve du contenu de l'Acte, de l'identité des signataires et de leur consentement aux droits et obligations.

Signé le 26-07-2024

Signé le 26-07-2024

Christian Rodriguez

✓ Certified by  yousign

(1)

Le Cédant

Monsieur Christian Rodriguez

Bon pour cession d'une (1) part sociale de
la Société

Joëlle Giler

✓ Certified by  yousign

(2)

Le Cessionnaire

Madame Joëlle Giler

Bon pour acquisition d'une (1) part sociale
de la Société

Intervenant

Signé le 26-07-2024

Signé le 26-07-2024

Daniel Giler

✓ Certified by  yousign

La Société

Représentée par la société DGS S.à.r.l
elle-même représentée par Monsieur Daniel Giler

Signé le 26-07-2024

Daniel Giler

✓ Certified by  yousign

La société DGS S.à.r.l

représentée par Monsieur Daniel Giler

Monika Galle

✓ Certified by  yousign

Madame Monika Galle

(1) Signature précédée de la mention « bon pour cession d'une (1) part sociale de la Société »

(2) Signature précédée de la mention « bon pour acquisition d'une (1) part sociale de la Société »