

CESSION DE PARTS SOCIALES

Société 1200 GRUES

Entre

Monsieur Quentin MILLOT

Monsieur Valentin GRUNSPAN

Cédants

Et

La société MILQU HOLDING

La société FILIPPI & CO

Cessionnaires

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

1. Monsieur Quentin MILLOT, demeurant 19 Avenue Melpomène 44470 CARQUEFOU
Né le 27 janvier 1989 à NANTES (44)

De nationalité française

Déclarant avoir conclu un Pacte Civil de Solidarité avec Madame Camille LE VIENNESSE le 17 décembre 2019 par-devant Maître Anthony SAVALE, notaire à PARIS (8), sous le régime légal de la séparation des patrimoines, non modifié depuis lors.

2. Monsieur Valentin, Samuel, Jean, GRUNSPAN, demeurant 68 rue de Tolbiac 75013 PARIS

Né le 08 juillet 1991 à PARIS 14^E (75)

De nationalité française

Célibataire, non pacsé et non marié à la date des présentes comme le déclare expressément Monsieur GRUNSPAN

ci-après dénommés le « CÉDANT » ou
les « CÉDANTS »,

d'une part,

ET

3. La société MILQU HOLDING, société à responsabilité limitée au capital de 100 euros, dont le siège social est situé 19 avenue Melpomène 44470 CARQUEFOU, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 930 415 039 RCS NANTES.

Représentée par Monsieur Quentin MILLOT, gérant ayant tous pouvoirs aux termes des statuts de la Société.

4. La société FILIPPI & CO, société à responsabilité limitée au capital de 100 euros, dont le siège social est situé 68 rue Tolbiac 75013 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 930 422 100 RCS PARIS.

Représentée par Monsieur Valentin GRUNSPAN, gérant ayant tous pouvoirs aux termes des statuts de la Société.

ci-après dénommés le « CESSIONNAIRE » ou
les « CESSIONNAIRE »,

d'autre part,

En présence de :

5. La société GO MARCEL, société par actions simplifiée au capital de 100 euros, dont le siège social est situé 68 rue Tolbiac 75013 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 820 842 722 RCS PARIS.

Représentée par son Président, Monsieur Quentin MILLOT

Agissant en qualité de cogérante et associée de la société 1200 GRUES dont les titres sont présentement cédés.

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Exposé concernant la Société 1200 GRUES

Aux termes de statuts en date à PARIS du 1^{er} février 2023, il existe une société civile immobilière dénommée 1200 GRUES (ci-après la « SOCIETE »), au capital de 10 000 euros, dont le siège social est situé 19 avenue Melpomène 44470 CARQUEFOU, qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 953 943 040 RCS NANTES et dont les caractéristiques sont les suivantes :

. **Objet social** : l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.

. **Capital** : 10 000 euros divisé en 10 000 parts de 1 euro, entièrement souscrites et libérées, et réparties comme suit entre les associés :

- Monsieur Quentin MILLOT : CENT (100) parts ;
- Monsieur Valentin GRUNSPAN : CENT (100) parts ;
- Société GO MARCEL : NEUF MILLE HUIT CENTS (9 800) parts.

. **Durée** : 99 ans expirant le 30 juin 2122 ;

. **Gérance** :

- Société GO MARCEL ;
- Monsieur Quentin MILLOT ;
- Monsieur Valentin GRUNSPAN.

. **Régime fiscal** : Impôt sur le revenu.

Contexte

Dans le cadre d'une réorganisation sociétale, Monsieur Quentin MILLOT et Monsieur Valentin GRUNSPAN ont souhaité céder les titres dont ils sont titulaires dans la SOCIETE au profit de leur société holding personnelle, à savoir respectivement la société MILQU HOLDING et la société FILIPPI & CO, selon les termes et conditions du présent contrat.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1 - CESSION

Par les présentes, les CÉDANTS, soussignés de première part, cèdent et transportent, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, la pleine propriété des CENT (100) parts sociales leur appartenant respectivement dans la Société, aux CESSIONNAIRES, soussignées de deuxième part, à savoir :

- CENT (100) parts à la société MILQU HOLDING, qui accepte ;
- CENT (100) parts à la société FILIPPI & CO, qui accepte.

Article 2 - PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Chaque CESSIONNAIRE sera propriétaire des parts respectivement cédées à compter de ce jour et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Les CESSIONNAIRES se conformeront à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont ils déclarent avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées

de la condition d'associé. Ils jouiront à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

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

Article 3 – REMISE DES PIECES

Les CESSIONNAIRES reconnaissent avoir reçu :

- un exemplaire des statuts de la Société, dont ils avaient déjà connaissances, à jour et certifié conforme par la Gérance ;
- un extrait de l'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés concernant la Société dont les parts sont présentement cédées.

Article 4 - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DES PARTS SOCIALES

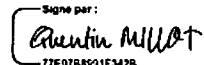
Les parts présentement cédées appartiennent en propre aux CEDANTS pour les avoir reçues en contrepartie de leur apport en numéraire respectif effectué à titre pur et simple lors de la constitution de la SOCIETE.

Article 5 - PRIX DE LA CESSION

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix global de DEUX CENTS EUROS (200 €) soit UN EURO (1 €) par part sociale, que les CESSIONNAIRES ont payé, comme suit, ce jour au moyen d'un virement bancaire aux CEDANTS, qui le reconnaissent et leur en donne valable et définitive quittance sous réserve de la bonne réception des fonds virés :

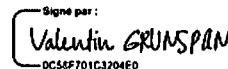
- CENT EUROS (100 €) par la société MILQU HOLDING à Monsieur Quentin MILLOT ;

DONT QUITTANCE

Signé par :

77E07B8921F342B

- CENT EUROS (100 €) par la société FILIPPI & CO à Monsieur Valentin GRUNSPAN ;

DONT QUITTANCE

Signé par :

DC56F701C3204E0

Article 6 - COMPTE-COURANT

Les CÉDANTS déclarent qu'ils ne disposent pas de compte courant d'associé dans les livres de la SOCIÉTÉ à la date des présentes.

Article 7 - ABSENCE DE GARANTIE

La présente cession est faite sans garantie de l'actif et du passif de la SOCIETE, les CÉDANTS garantissant seulement l'existence et la libre disposition des parts cédées.

Article 8 - AGRÉMENT DE LA CESSION

Conformément à l'article 12 des statuts, toutes les cessions de parts sociales sont soumises à agrément.

Par une assemblée générale extraordinaire en date du 26 juillet 2024, la collectivité des associés a agréé les CESSIONNAIRES en qualité de nouveaux associés.

Article 9 - DÉCLARATIONS DU CÉDANT ET DU CESSIONNAIRE

Chaque CÉDANT déclare :

- qu'il n'existe aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des parts cédées, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- 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 SOCIETE 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.

CEDANTS et CESSIONNAIRES 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.

Article 10 - DROIT DE PRÉEMPTION DE LA COMMUNE

La présente cession de parts n'est pas soumise au droit de préemption urbain prévu par l'article L. 213-1 du Code de l'urbanisme.

Article 11 - ENREGISTREMENT - FISCALITE

Les CÉDANTS déclare que la SOCIETE 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 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.

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

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.

Les CÉDANTS déclarent 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 impôt 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 aux CESSIONNAIRES, 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 les CESSIONNAIRES n'ont pas acquittés ou ne se sont pas engagés à acquitter, directement ou indirectement, des dettes contractées auprès des CÉDANTS par la personne morale dont les titres sont cédés.

Ainsi aucune déclaration supplémentaire ne sera nécessaire.

Article 12 - FORMALITÉS DE PUBLICITÉ - POUVOIRS

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues à l'article 1690 du Code civil, à la diligence du CESSIONNAIRE à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet.

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 13 - 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 14 - FRAIS

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

Article 15 - 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.

Article 16 - SIGNATURE ÉLECTRONIQUE – CONVENTION DE PREUVE

Les Parties ont accepté de signer le présent acte par voie de signature électronique au sens des dispositions des articles 1367 et suivants du Code civil par le biais du service DocuSign et déclarent en conséquence que la version électronique de cet acte constitue l'original du document et est parfaitement valable entre elles.

Les Parties déclarent que le présent acte sous sa forme électronique constitue une preuve littérale au sens de l'article 1367 du Code civil et 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.

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

Les Parties s'engagent en conséquence à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante du Pacte signé sous forme électronique.

Le 26 juillet 2024

Par signature électronique via « DocuSign »

Les CEDANTS

Monsieur Quentin MILLOT

« Bon pour cession de CENT (100) parts sociales, bon pour quittance »

Signé par :

Quentin MILLOT

77E97B8991F342B...

Monsieur Valentin GRUNSPAN

« Bon pour cession de CENT (100) parts sociales, bon pour quittance »

Signé par :

Valentin GRUNSPAN

0C58F701C3204E0...

Les CESSIONNAIRES

La société MILQU HOLDING – Monsieur Quentin MILLOT

« Bon pour acquisition de CENT (100) parts sociales »

Signé par :

Quentin MILLOT

77E97B8991F342B...

La société FILIPPI & CO – Monsieur Valentin GRUNSPAN

« Bon pour acquisition de CENT (100) parts sociales »

Signé par :

Valentin GRUNSPAN

0C58F701C3204E0...

En présence de :

La société GO MARCEL

Représentée par M. Quentin MILLOT

Signé par :

Quentin MILLOT

77E97B8991F342B...

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

Le 03/09/2024 Dossier 2024 00058914, référence 4404P02 2024 A 03519

Enregistrement : 25 € Penalités : 3 €

Total liquidé : Vingt-huit Euros

Montant reçu : Vingt-huit Euros