

5011 AD HG CG

22 juin 2024

**CESSION DE TITRES SOCIAUX  
DE LA SCI 2M**

(Acquéreurs)

Madame Marie GALLAIS  
Et Madame Claudie GALLAIS

et

(Cédants)

Monsieur Jean Paul MILLET  
et Madame DELATRE Anne

ENTRE

Lc 02/07/2024 Dossier 2024 00018667, référence 7904P01 2024 A 00835  
Entièrement : 238 € Penalités : 0 €  
Total liquide : Deux cent trente-huit Euros  
Montant reçu : Deux cent trente-huit Euros

Didier DUTAUD  
Contrôleur des Finances Publiques

SCI 2M  
Société civile immobilière au capital de 500 €  
Siège social : 2 Bis Rue Des Cormorans  
79200 POMPAIRE  
895 089 233 RCS NIORT

CESSION DE PARTS SOCIALES  
DE LA SOCIETE SCI 2M

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1/ Monsieur Jean Paul, Daniel MILLET, co-gérant de la société, de nationalité française, né le 19 décembre 1967 à Niort (79),

Madame Anne, Valérie DELAITRE, co-gérante de la société, de nationalité française, née le 14 juin 1967 à Saint Maixent L'Ecole (79),

Monsieur MILLET et Madame DELAITRE sont liés par un Pacte Civil de Solidarité, Pacs enregistré le 23 juillet 2004 au Tribunal d'Instance de NIORT, modifié et enregistré le 17 mai 2016 au Tribunal d'Instance de Niort.

Tous les deux demeurant au 2 Bis Rue des Cormorans, 79200 POMPAIRE (79200).

Ci-après dénommé « le Cédant »

D'UNE PART

ET :

Madame Marie GALLAIS, de nationalité française, née le 20 octobre 1888 à Loudun (86), célibataire, demeurant au 29 Rue Emile Brandard, 31 000 TOULOUSE,

Madame Claudie GALLAIS, de nationalité française, née le 30 août 1961 à Chinon (37), mariée le 2 juillet 1983 à monsieur Patrice GALLAIS, demeurant sous les deux au 1 La Boissonnerie, 86200 CEAUX EN LOUBUN.

Madame Claudie GALLAIS étant mariée sous le régime de la communauté, son époux, monsieur Patrice GALLAIS, est intervenu aux présentes. Il déclare avoir été informé de la présente acquisition et avoir répondu à la société et notifié expressément son consentement à la réalisation de cette opération sans être associé pour les parts souscrites par sa conjointe.

Ci-après dénommés « les Acquéreurs »

JPH AG HG CG  
2

JON AD AG CG

Monsieur Jean Paul, Daniel MILLET et Madame Anne, Valérie DELAIRE cèdent par

**3 - CESSIION**

(d) - La société SCI 2M a pour activité « L'acquisition, la vente, la prise à bail ou à crédit de tous immeubles et terrains, l'administration et l'exploitation par location ou autrement desdits terrains et immeubles, l'entretien et éventuellement l'aménagement de ces biens, et généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet, à la condition que ces opérations ne modifient pas le caractère essentiellement civil de la société.

(c) - Monsieur Jean Paul MILLET et Madame Anne DELAIRE, nommés auxdites fonctions lors de sa constitution, pour une durée indéterminée.

(b) - Le capital social de la société SCI 2M est fixé à ce jour à la somme de CINQ CENT EUROS (500 €), divisé en 500 parts sociales de 1,00 € chacune, attribuées en 250 parts à Monsieur Jean Paul, Daniel MILLET, associé et 250 parts à Madame Anne, Valérie DELAIRE.

(a) - Cette Société a été régulièrement constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date du 25/02/2021 à « POMPAIRE ».

Une copie de l'extrait d'immatriculation de la Société figure en Annexe aux présentes.

Les Cédants sont propriétaires de l'intégralité des CINQ CENTS PARTS (500) Parts Sociales numérotées 1 à 500 composant le capital social de la Société.

La signature du présent acte validera cet agrément.

Il est convenu que le règlement de cette cession, le nombre de parts, le prix par part et global

L'agrément pour la présente cession.

leur agrément pour la présente cession.

Agreement : Les deux associés, détenant l'intégralité des parts sociales, ont donné

**2 - DECLARATIONS PREALABLES**

CESSION

(Le Cédant et l'acquéreur étant ci-après collectivement dénommés les « Parties »)

**D'AUTRE PART**

101 100 100

4

A la Date de ce jour, Monsieur Jean Paul MILLET et Madame DELATRE Anne, déclarent être titulaires d'une créance en compte courant dans les écritures de la Société. Le montant de cette créance s'élève à 12 235 €. Les cédants demandent donc le remboursement de cette créance pour le montant total par virement sur le compte du

## 6 - COMPTES D'ASSOCIES

### DONT QUITTANCE

Le paiement du prix se fera au moyen de la remise au Cédant, d'un virement sur le Crédit Mutuel des cédants pour un montant de 4 750 €, ce que Monsieur Jean Paul MILLET et Madame DELATRE Anne reconnaissent et dont ils consentent quittance définitive et sans réserve. Ce montant a été entièrement financé par un apport personnel des cessionnaires.

### 5.2 PAIEMENT DU PRIX

Le Prix de cession des Titres sociaux de la Société correspond à la valeur globale attribuée à la Société lors de la constitution, les titres seront rachetés pour un montant de 4 750 € pour 500 parts, soit 9.50 € par part sociale.

### 5.1 PRIX

## 5 - PRIX - PAIEMENT

En conséquence, à compter de ce jour, tout dividende, acompte sur dividende ou tout autre produit revenant aux Parts Sociales qui sera mis en distribution, quelle que soit l'origine des répartitions, bénéficiera exclusivement et totalement aux Acquéreurs.

Ils auront seul droit, le cas échéant, à la fraction des bénéfices de l'exercice en cours revenant auxdites Parts Sociales.

Les acquéreurs auront la pleine propriété des Parts Sociales cédées et seront subrogés dans tous les droits et obligations attachés auxdites Parts Sociales à compter de ce jour.

## 4 - TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ ET DE JOUISSANCE DES PARTS SOCIALES

Les Cédants déclarent à cet égard que la Société n'a émis aucune autre valeur mobilière donnant directement ou indirectement accès au capital.

Et à Madame Claudie GALLAIS qui accepte, 1 part sociale numérotée 500 lui appartenant et composant partiellement le capital de la SCI 2M.

A Madame Marie GALLAIS qui accepte, 499 parts sociales numérotées de 1 à 499 lui appartenant et composant partiellement le capital de la SCI 2M

les présentes en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en la matière,

**7- CAUTIONNEMENTS DONNES PAR LES CEDANTS**

Monsieur Jean Paul MILLET et Madame DELATRE Anne déclarent tant en leur qualité d'associés cédants qu'en qualité de gérants de ladite société, qu'à la date des présentes, il subsiste à leur charge les sûretés énoncées ci-dessous en garantie des engagements de la Société (prêts énoncés ci-dessous), au profit du Caisse du Crédit Mutuel de Parthenay, cocontractant de la Société.

Les cessionnaires, Madame Marie GALLAIS et Madame Claudie GALLAIS, s'engagent par les présentes, à reprendre et poursuivre les engagements pris par la société concernant les prêts suivants :

- Prêt ordinaire immobilier n° 15519.39099 00020562003, montant initial : 81 800 € (quatre vingt un mille huit cents euros), taux débiteur 1,15 €, intérêts fixes pour le bien immobilier situé au 2 Place de la Liberté, 86000 POITTERS.  
Le montant restant dû à ce jour s'élève à 71 009,80 € (soixante et onze mille neuf euros et quatre-vingt cents).
- Prêts ordinaire immobilier n° 15519 39103 00022176502, montant initial : 85 300 € (quatre-vingt-cinq mille trois cents euros), taux débiteur 1,09 €, intérêts fixes pour le bien immobilier situé au 5 Bis rue Jean Jaures, 86000 POITTERS.  
Le montant restant dû à ce jour s'élève à 76 931,12 € (soixante-seize mille neuf cents trente et un euros et douze cents).

Les cessionnaires s'engagent également à reprendre les garanties attachées aux prêts ci-dessus, à savoir :

- Privilège de prêteur de deniers et hypothèque immobilière conventionnelle pour le 2 Place de la Liberté à hauteur de 81 800 €, caution solidaire à hauteur de 81 800 €.
- Privilège de prêteur de deniers et hypothèque immobilière conventionnelle pour le 5 Bis Rue Jean Jaures à hauteur de 85 300 €, caution solidaire à hauteur de 24 000 €.

Les cédants demandent ce jour à la Caisse du crédit Mutuel de Parthenay de procéder au transfert des sûretés vers les cessionnaires et demandent que les cautions solidaires soit levées.

En tant que de besoin, le rédacteur des présentes attire expressément l'attention des Cédants sur le fait qu'un engagement de la nature de ceux ci-dessus mentionnés n'est pas contractuellement subordonné au maintien de la qualité de propriétaire des titres de la Société dont il a pu se porter garant : et par suite que la perte de cette qualité ou la réduction de sa participation au capital ne peut avoir pour effet automatique d'éteindre cet engagement ou d'en réduire la portée ou les éventuelles conséquences financières.

**8 - GARANTIE DU CEDANT**

Dans le cadre de la présente cession des Parts Sociales, l'acquéreur ne souscrit aucun

John  
AG  
CG

Contrat de Garantie ce qui l'accepte expressément.

## 9 - SIGNIFICATION A LA SOCIETE

A des fins d'opposabilité à la Société, signification des présentes sera faite par dépôt, au siège social, d'un original de l'acte de cession contre remise par les gérants d'une attestation de ce dépôt, conformément aux dispositions de l'article 11.1 des statuts.

## 10 - REMISE DE DOCUMENTS

Les Cédants, remettent ce jour aux Acquéreurs les documents suivants :

1. une copie certifiée conforme par Monsieur Jean Paul MILLET et Madame DELAITRE Anne des statuts à jour de la Société ;

## 11 - DECLARATION PAR LE GERANT

Monsieur MILLET Jean Paul et Madame DELAITRE Anne intervenants aux présentes en qualité de gérants de la Société, déclare que les Paris Sociales présentement cédées n'ont fait à ce jour l'objet d'aucune convention de nantissement et sont libres de toutes saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits de l'Acquéreur.

En outre, il indique, en tant que besoin, que l'assemblée générale des associés de la Société n'a pas donné son consentement à un projet de nantissement portant sur lesdites Paris Sociales.

## 12 - DECLARATIONS

### 12.1 - PAR LES CEDANTS, QUI DECLARENT :

Monsieur MILLET Jean Paul et Madame DELAITRE Anne, déclarent :

- \* Que leurs noms et prénoms, dates et lieux de naissance, ainsi que leurs situations matrimoniales sont ceux indiqués en tête des présentes,
- \* Qu'ils sont de nationalité française et résident habituellement en France au sens de la réglementation des changes et que leurs adresses sont bien celles indiquées en tête des présentes.

- \* Qu'ils ont la pleine capacité juridique d'adhérer, et ne font l'objet d'aucune mesure de protection judiciaire.

- \* Que les Paris Sociales cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune contestation ni aucun litige et sont libres de toute convention quelconque passée avec un tiers pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits des Acquéreurs.

Joy  
ML  
AG  
CG

for  
AN  
7  
CG

**17 - REGLÈMENT DES LITIGES**

La présente Convention de Cession est soumise à la loi française.

**16. LOI APPLICABLE**

Les parties reconnaissent, déclarent et attestent, qu'elles ont été consultées par leur propre conseil respectif.

**15 - DECLARATIONS DES PARTIES**

- par les acquéreurs, Madame Marie GALLAIS et Madame Claudie GALLAIS, dans la mesure où ces frais, droits et honoraires se rattachent à la cession de parts qui leur a été consentie, ainsi que les frais qui concernent les droits et honoraires afférents à la modification corrélatrice des statuts et de la gérance

Les frais et droits des présentes et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés comme suit :

**14 - FRAIS**

Lors de la présentation du présent acte à la formalité de l'enregistrement, il sera perçu le droit de 3 % sur le prix global, amputé, conformément aux dispositions de l'article 726 III du CGI d'un abattement de 23.000 €.

Les soussignés aux présentes déclarent que la cession présentement constatée n'est pas susceptible d'entraîner la dissolution de la Société et, en outre, que les parts cédées ont été émises lors de sa constitution en représentation d'apports en numéraire.

**13 - DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT**

- \* Qu'elles ont la pleine capacité juridique d'aliéner, et ne font l'objet d'aucune mesure de protection judiciaire.
- \* Qu'elles sont de nationalité française et résident habituellement en France au sens de la réglementation des changes et que leurs adresses sont bien celles indiquées en tête des présentes.
- \* Que leurs noms et prénoms, dates et lieux de naissance, ainsi que leurs situations matrimoniales sont ceux indiqués en tête des présentes.

Madame Marie GALLAIS et Madame Claudie GALLAIS, déclarent :

**12.2 - PAR LES ACQUEREURS, QUI DECLARENT :**

Toutes contestations qui s'élèveraient entre les Parties relativement à l'interprétation et/ou à l'exécution de la présente Convention de Cession seront soumises à la juridiction du Tribunal de commerce de NIORT.

**18 - ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution de la Convention de Cession et de ses suites, les Parties font election de domicile en leur domicile et siège social respectifs énoncés en tête des présentes.

**19 - ANNEXES**

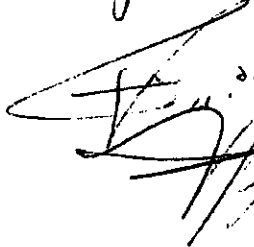
Les Annexes auxquelles il est fait référence dans la Convention de Cession forment un tout indivisible avec elle.

Fait en SIX exemplaires  
A POMPAIRE  
Le 22/06/2024

**LES CEDANTS**

Jean Paul, Daniel MILLET

Lu et approuvé



Anne, Valérie DELAITRE

Lu et approuvé

**LES ACQUEREURS**

Marie GALLAIS

Lu et approuvé



Claude GALLAIS

Lu et approuvé



8 06 06

AD J19

6  
CG  
SK

GH  
Kof

	Nombre de l'Annexe	Nature de l'annexe
A		Extrait d'immatriculation de la Société SCI 2M
B		Statuts de LA SCI 2 M mis à jour

**ANNEXES**

