

**CESSION D'UNE PART SOCIALE
DE LA SOCIETE EMAF**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Frédéric SOUR, né le 12 mai 1956 à LUNEVILLE, de nationalité française, demeurant 5 rue des Roses 57870 PLAINE DE WALSCH.

**CI-APRES DENOMME « LE CEDANT »
D'UNE PART**

Marius SOUR, né le 15 septembre 2019 à SAVERNE, de nationalité française, demeurant 14 A route de Harreberg 57870 WALSCHEID, **mineur, sous l'administration légale de ses parents et représentée par ses parents, Monsieur Marc-Antoine SOUR**, né le 28 août 1987 à STRASBOURG et **Madame Lucie SPRENG** née le 26 septembre 1983 à SAVERNE, conformément aux et suivants du Code civil.

**CI-APRES DENOMME « LE CESSIONNAIRE »
D'AUTRE PART**

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

DÉCLARATIONS DU CÉDANT ET DU CESSIONNAIRE

Le cédant déclare :

- qu'il est marié avec Madame Pascale NISSE, sous le régime de la séparation de biens aux termes de l'acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Maître HAEFFLINGER homologué suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de METZ le 8 mars 1995. Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis, ainsi déclaré.
- qu'il a la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'il ne fait l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur,
- qu'il a la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.
- que la part cédée est libre de tout nantissement et ne fait l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à sa cession,
- que la société **EMAF qui sera dénommée désormais 2M** 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 représentants légaux du Cessionnaire mineur déclarent :

- qu'il est mineur, sous le régime de l'administration de ses parents sus-dénommés,
- que ces parents ont la pleine capacité juridique pour le représenter et s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites,
- et qu'il a la qualité de résident au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

FS

MS
CS

EXPOSÉ CONCERNANT LA SOCIÉTÉ

Suivant acte sous signature privée en date 7 février 2007, enregistré le 21 février 2007 au Service des Impôts des Entreprises de SARREBOURG, bordereau numéro 2007/84 case 1, il existe une société civile immobilière dénommée **EMAF**, au capital de 100 euros, divisé en 10 parts de 10 euros chacune, non numérotées, entièrement libérées, dont le siège était fixé 5 rue des Roses 57870 PLAINE DE WALSCH, et qui va être transféré 14 A route de Harreberg 57870 WALSCHEID, qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 494 682 735 RCS METZ pour une durée de 99 ans expirant le 28 février 2106.

La société **EMAF** qui sera dénommée désormais **2M** a pour objet principal « *L'acquisition, la gestion, l'exploitation par bail, location ou autrement de tous biens ou droit immobiliers* »

Le gérant de ladite Société est Monsieur Marc-Antoine SOUR, demeurant 14 A route de Harreberg 57870 WALSCHEID

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

Monsieur Frédéric SOUR, une part sociale en pleine propriété, ci	1 part
Monsieur Marc-Antoine SOUR, neuf parts sociales en pleine propriété, ci	9 parts
	10 parts

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DES PARTS SOCIALES

Le cédant possède dans cette Société une part sociale non numérotée de 10 euros.

La part présentement cédée appartient en propre au cédant pour l'avoir reçue en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société, ainsi déclaré.

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

CESSION

Monsieur Frédéric SOUR cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Marius SOUR, son petit-fils, représenté par ses parents Monsieur Marc-Antoine SOUR et Madame Lucie SPRENG, administrateurs légaux, qui acceptent, une part sociale de 10 euros, non numérotée, lui appartenant dans la Société.

Marius SOUR, représenté par ses parents, devient l'unique propriétaire de la part cédée à compter de ce jour et il est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à cette part, sans exceptions ni réserves.

Les parents du cessionnaire mineur, es qualités de représentants légaux 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. Les parents du cessionnaire mineur jouiront à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition, jusqu'à sa majorité ou émancipation.

Le cessionnaire aura seul droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur cette part postérieurement à ce jour.

PRIX DE LA CESSION

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le **prix principal de DIX EUROS (10 €) égale à sa valeur nominale**, que les parents du cessionnaire mineur ont payé pour son compte, au cédant, qui le reconnaît et leur en donne valable et définitive quittance.

DONT QUITTANCE

AGRÉMENT DE LA CESSION

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 13-1 des statuts.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 25 octobre 2023, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer Marius SOUR, cessionnaire, en qualité de nouvel associé.

FS

MAS 65

La collectivité des associés a décidé la modification corrélative de l'article 7 des statuts sous la condition suspensive de la réalisation de ladite cession.

REMISE DE PIÈCES

Le cédant a remis présentement aux représentants légaux du cessionnaire qui le reconnaissent, la copie des statuts et celle du dernier bilan approuvé de la Société, lesquelles copies ont été certifiées conformes par la gérance de la Société.

DÉCLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Le cédant déclare que la société **EMAF qui sera dénommée désormais 2 M** n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et que la part sociale cédée a été créée en vue de rémunérer un apport en numéraire effectué à la Société.

Il précise que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts et déclare en application des dispositions de l'article 74 SJ de l'Annexe II du Code général des impôts :

- que l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est SARREBOURG.

- que le prix de cession est de dix euros (10 €) pour la part cédée,

- que le précédent propriétaire de la part présentement cédée est **Frédéric SOUR** demeurant 5 rue des Roses 57870 PLAINE DE WALSCH.

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.

Conformément aux dispositions de l'article 150 VG du Code général des impôts, il est précisé que la nature et le fondement de l'exonération de la plus-value de cession sont les suivants :

- **Le prix de cession est égale à la valeur nominale.**

UNICITE DU CONTRAT

De convention expresse entre les Parties, l'annulation de l'une ou l'autre des clauses du présent acte, ne pourra entraîner l'annulation de celui-ci dans son ensemble, à condition toutefois, que l'équilibre et l'économie générale de la convention puissent être sauvegardés.

En tout état de cause, les Parties s'engagent, en cas d'annulation ou d'illicéité d'une clause, à négocier de bonne foi, la conclusion d'une clause de remplacement économiquement et juridiquement équivalente, dans la mesure du possible, à la clause frappée de nullité ou d'illicéité.

ELECTION DE DOMICILE - NOTIFICATION

Chaque notification, et notamment pour les besoins des présentes, devra être adressée aux adresses figurant en tête des présentes.

Toutes les notifications ou communications seront faites aux adresses ci-dessus indiquées, sous réserve qu'une Partie ne notifie aux autres Parties, dans les formes prévues ci-après, une nouvelle adresse qui vaudra nouvelle élection de domicile à compter du jour de réception par les autres Parties de cette notification.

Ces notifications ou communications seront valablement effectuées par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre remise en mains propres contre décharge. Elles pourront, en cas d'urgence, être faites par télécopie ou courriel, sous réserve d'être confirmées sans délai selon la même procédure.

Toutes notifications seront considérées comme reçues à compter de la date de réception si remise en main propre, ou de première présentation de la lettre par les services postaux en cas de lettre recommandée avec accusé de réception ou de l'accusé d'émission en cas de télécopie.

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 des représentants du cessionnaire mineur à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet.

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.

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.

DROIT - FRAIS - TAXES

Les droits et taxes qui pourraient être rendues exigibles du fait de la signature ou de l'exécution du contrat seront à la charge exclusive des parents du cessionnaire, mineur.

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

DÉCHARGE

Les Parties reconnaissent et déclarent :

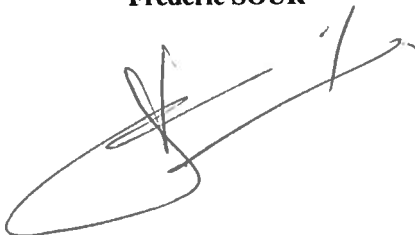
- avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions de la présente cession ;
- donner décharge pure et simple entière et définitive au rédacteur de l'acte, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu, entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte.

Fait à WALSCHEID

Le 22 décembre 2023

En quatre exemplaire originaux

LE CEDANT
Frédéric SOUR



LE CESSIONNAIRE
Marius SOUR

Représenté par ses parents

Marc-Antoine SOUR

Lucie SPRENG



Enregistré à : SERVICE DÉPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
METZ

Lc 22/01/2024 Dossier 2024 00002809, référence 5704P61 2024 A 00153

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros