

100989205
PK/

REPERTOIRE : 47550

Du 22 novembre 2023

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS
LE VINGT DEUX NOVEMBRE

Au notariat

Maître Philippe KRUMMENACKER, Notaire Associé de la Société par Actions Simplifiée « Denis REINERT & Philippe KRUMMENACKER », titulaire d'un Office Notarial à METZ (Moselle), 11 Place Saint Martin, soussigné,

A reçu le présent acte contenant :

CESSION DE PARTS SOCIALES

à la requête de :

La Société dénommée **SCI FARE POTE TAMARI'I**, Société civile immobilière au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à ZETTING (57905) 22 rue de l'Eglise, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SARREGUEMINES sous le n° 540 005 006,

Représentée par Monsieur Gabriel KLEIN, agissant en sa qualité de gérant, ayant tous pouvoirs à cet effet tant en vertu de la loi qu'en vertu des statuts.

Non présent mais ayant donné tous pouvoirs à Madame Christelle BERTRAND, collaborateur en l'Etude du notaire soussigné, pour agir au nom et pour le compte de ladite société, en vertu d'une procuration sous seing privé du 9 octobre 2023 ci-annexée après mention (**Annexe n°1**).

Ci-après dénommée aux présentes sous le vocable le **CEDANT**.

D'UNE PART

Monsieur Guisepppe dit Joseph **PILLITTERI**, gérant de société, veuf de Madame Marie-Claude **BOSCH**, demeurant ensemble à REMELFING (57200) 23, rue de Verdun.
Né à FORBACH (57600) le 26 juin 1965,
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Non présent mais ayant donné tous pouvoirs à Madame Caroline CHOTIN, collaborateur en l'Etude du notaire soussigné, pour agir au nom et pour le compte de ladite société, en vertu d'une procuration sous seing privé en date du 10 novembre 2023 ci-annexée après mention (**Annexe n°2**).

Ci-après dénommé aux présentes sous le vocable le **CESSIONNAIRE**.

D'AUTRE PART

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.

Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

h

ca CB

Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).

Qu'elles ne sont concernées :

Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.

Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.

Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquiescer prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

Préalablement à la **CESSION DE PARTS SOCIALES** faisant l'objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

Il est donné les précisions suivantes sur la société dont les parts sociales sont cédées (ci-après la « Société ») :

1° - DESIGNATION DE LA SOCIETE :

Il a été constitué une société dénommée "ZJK", société civile immobilière avec siège à ZETTING (57905) 22, rue de l'Eglise, ayant pour objet :

- la propriété et la gestion, à titre civil, de tous les biens mobiliers et immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent et plus particulièrement de toute participation dans toutes sociétés.
- l'acquisition, la prise à bail, la location-vente, la propriété ou la copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover, de tous autres biens immeubles et de tous biens meubles.
- la construction, sur les terrains dont la société est, ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte.
- la réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens, ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration, installations nouvelles, conformément à leur destination.
- l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement des biens mobiliers et immobiliers.
- l'obtention de toutes ouvertures de crédits et facilités de caisse, avec ou sans garantie hypothécaires.
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

.../...

Ladite société est immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de SARREGUEMINES sous le numéro 509 339 040.

cc as

La société est actuellement gérée par Monsieur Gabriel KLEIN, ci-dessus nommé, qualifié et domicilié.

2° - CAPITAL SOCIAL :

Le capital social est actuellement fixé à CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR).

Il est divisé en cent (100) parts de cinq (5) euros chacune, numérotées de 1 à 100, lesquelles sont attribuées comme suit :

- La société SCI FARE POTE TAMARI'I
à concurrence de cinquante-et-une (51) parts,
numérotées de 1 à 51, ci 51 parts
- Monsieur Joseph PILLITTERI
à concurrence de quarante-neuf (49) parts,
numérotées de 52 à 100, ci 49 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital : 100 parts

3° - AGREMENT :

Par leur intervention ci-après, les associés vont donner leur agrément à la présente transmission de parts sociales conformément à l'article 13 des statuts.

4° - ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS CEDEES :

Les parts ci-après cédées appartiennent au **CEDANT** pour les avoir acquises de Monsieur Gabriel KLEIN, Madame Edith KLEIN, Madame Jennifer KLEIN et Monsieur Jonathan KLEIN aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 30 décembre 2011.

5° - SITUATION ET PATRIMOINE DE LA SOCIETE :

Le **CESSIONNAIRE** déclare parfaitement connaître la situation de ladite société, notamment l'état de l'actif et du passif, et dispense ainsi le notaire soussigné de les relater aux présentes.

6° - REGIME FISCAL DE LA SOCIETE :

La Société est soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

CELA EXPOSE, il est passé à la cession de parts sociales objet des présentes.

CESSION DE PARTS SOCIALES

Le **CEDANT** cède au **CESSIONNAIRE**, sous les conditions et garanties ordinaires, de droit et de fait en pareille matière, et aux conditions stipulées aux présentes, les biens ci-après désignés et évalués comme suit :

Description des biens cédés :

La pleine propriété de cinquante-et-une (51) parts sociales de la société "2JK", numérotées de 1 à 51, représentant 51 % du capital et des droits de vote de ladite société.

↓

CS

Les droits sociaux cédés ne sont grevés d'aucun gage, nantissement, clause d'inaliénabilité ou autre empêchement quelconque ou restriction au droit de propriété plein et entier. Ils ne font pas l'objet de séquestre ou de saisie.

Evaluation des droits sociaux cédés :

Les droits sociaux cédés ont été évalués globalement à la somme de DIX MILLE EUROS (10.000,00 EUR).

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de DIX MILLE EUROS (10.000,00 EUR) dont le paiement a lieu de la manière indiquée ci-après :

PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix comptant, antérieurement aux présentes et en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial.

Ainsi que le **CEDANT** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire des parts cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour.

Le **CESSIONNAIRE** sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées.

En conséquence, le **CESSIONNAIRE** aura seul droit à tous les dividendes qui seront mis en distribution sur ces parts au titre de l'exercice en cours à la date de réalisation de la présente cession.

AGREMENT - INTERVENTION DES ASSOCIES

Les associés étant tous présents ou représentés, ils déclarent donner leur agrément à la présente cession.

DECLARATIONS

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** déclarent chacun en ce qui le concerne :

- que son état est celui indiqué en tête des présentes ;
- avoir la pleine capacité pour s'engager aux présentes ;
- contracter en pleine connaissance de cause ;
- n'avoir pas fait ni faire l'objet d'une mesure telle que règlement amiable ou liquidation judiciaire.

Le **CEDANT** seul déclare :

- qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;

- et que la Société n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

↓

CC CB

MISE A JOUR DES STATUTS

L'associé unique décide de modifier l'article 7 des statuts, afin de constater les changements intervenus aux termes des présentes, comme suit :

Article 7 - capital

Le capital social est actuellement fixé à la somme de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR).

Il est divisé en cent (100) parts sociales de CINQ EUROS (5,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100, se répartissant comme suit :

*- Monsieur Guiseppe dit Joseph PILLITTERI
à concurrence de cent (100) parts,
numérotées de 1 à 100, ci 100 parts*

Total égal au nombre de parts composant le capital : 100 parts

CHANGEMENT DE GERANT

L'associé unique prend acte de la démission de Monsieur Gabriel KLEIN de ses fonctions de gérant donnée dans la procuration ci-annexée (**Voir Annexe n°1**), avec effet immédiat.

Par suite, il décide de se nommer lui-même en qualité de gérant, à compter de ce jour et pour une durée indéterminée.

Quitus de la gestion du dirigeant démissionnaire sera à l'ordre du jour de l'assemblée générale approuvant les comptes du présent exercice.

TRANSFERT DE SIEGE SOCIAL

L'associé unique décide de transférer le siège social de la société à l'adresse suivante :

23, rue de Verdun 57200 REMELFING

En conséquence, l'article 4 des statuts est modifié comme suit :

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 23, rue de Verdun 57200 REMELFING.

Le reste de l'article sans changement.

FORMALITES - PUBLICITE - POUVOIRS

Dépôt au Greffe du Tribunal d'Instance

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal Judiciaire de SARREGUEMINES (Moselle) auprès duquel la société émettrice des parts cédées est immatriculée.

Pouvoirs

Les associés délèguent tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

Tous pouvoirs sont en outre donnés au notaire soussigné pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer

l

cc ab

tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales, et pour faire procéder à toutes formalités auprès du Registre du Commerce et des Sociétés.

DISPENSE DE SIGNIFICATION

Au présent acte, intervient Monsieur Joseph PILLITTERI, nouveau gérant de la société émettrice des parts cédées, lequel :

- confirme que ladite société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession ;

- déclare au notaire soussigné qu'il prend acte de la présente cession et la reconnaît ainsi opposable à la société "ZJK" dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

ENREGISTREMENT

Les parties déclarent :

- que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société ;

- que la société dont les parts sont présentement cédées est à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 1-2° du Code général des impôts ;

- que le droit d'enregistrement prévu par l'article précité est 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.

Droits à payer : 10.000 € X 5 % = 500 €

PLUS-VALUES SUR CESSION DE TITRES

Le **CEDANT** déclare être soumis à l'impôt sur les sociétés.

Par suite, l'éventuelle plus-value générée par la présente opération sera comprise dans le résultat ordinaire de l'exercice en cours.

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, le **CEDANT** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de SARREGUEMINES et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés :

- par le **CESSIONNAIRE** qui s'y oblige, pour ceux se rattachant à la cession proprement dite ;
- et par la société pour ceux afférents aux modifications apportées aux statuts.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en son domicile et siège respectifs.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties 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 notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

↓

cc on

En outre, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

EXECUTION FORCEEE

Les parties se soumettent à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément aux dispositions de l'article L 111-5 du Code des procédures civiles d'exécution, pour toute obligation résultant des présentes.

Elles consentent aussi à la délivrance immédiate à leurs frais d'une copie exécutoire des présentes.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

les établissements financiers concernés,

les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

*

↓

CC CB

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur huit pages

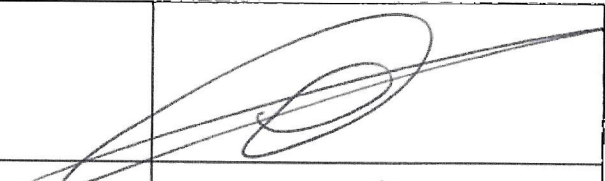
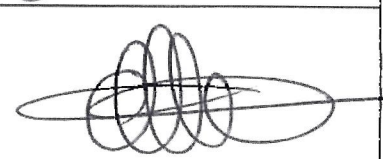

Comprenant

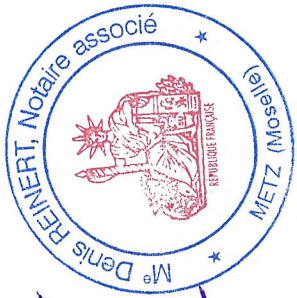
- renvoi approuvé : / /
- blanc barré : / /
- ligne entière rayée : / /
- nombre rayé : / /
- mot rayé : / /

Paraphes

CP CC

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

CEDANT	
CESSIONNAIRE	
NOTAIRE	



Pour EXPÉDITION, établie sur 8 pages, réalisée par reprographie, délivrée par le notaire soussigné et certifiée par lui comme étant la reproduction exacte de l'original.