



CESSION DE PARTS SOCIALES
Paul MARTIN – Neyda MARTIN

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Paul Grégoire, David MARTIN,
né le 14 décembre 1991 à SAINT LO (50),
de nationalité française,
demeurant 3 chemin de Franqueville 14980 ROTS,
célibataire, déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

ci-après dénommé "le Cédant",
d'une part,

ET

Madame Neyda Josefina VARGAS PERALTA, épouse MARTIN,
née le 07 juillet 1982 à Caracas,
de nationalité française,
demeurant 2 rue des Capucines 50180 AGNEAUX,
mariée avec Monsieur Charles MARTIN né le 16 avril 1985 à SAINT LO, sous le régime de la Séparation de biens, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Franck BLAIZE, notaire à TESSY BOCAGE le 23 avril 2018 préalable à leur union, célébrée à la mairie de COUVAINS le 16 juin 2018,

ci-après dénommée "le Cessionnaire",
d'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

Suivant acte sous signature privée en date à COUVAINS du 25 mars 2019, il existe une société civile immobilière dénommée 2CP, au capital de 999 euros, divisé en 999 parts de 1 euros chacune, dont le siège est fixé 2 rue des Capucines, 50180 AGNEAUX, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 849 606 728 RCS COUTANCES pour une durée de 99 ans expirant le 31/03/2118.

La société 2CP a pour objet principal la location, l'acquisition, la propriété et la gestion de biens et de droits immobiliers.

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Charles MARTIN, demeurant 2 rue des Capucines 50180 AGNEAUX.

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

NM

FM

La société CMH, trois cent trente-trois parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1 à 333, ci 333 parts
Monsieur Paul MARTIN, trois cent trente-trois parts sociales en pleine propriété, numérotées de 334 à 666, ci 333 parts
Madame Charlotte COLIBOEUF, trois cent trente-trois parts sociales en pleine propriété, numérotées de 667 à 999, ci 333 parts

Le Cédant possède dans cette Société trois cent trente-trois parts sociales de 1 euros chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder des parts au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

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

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, Monsieur Paul MARTIN cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Madame Neyda MARTIN qui accepte, trois cent trente-trois parts sociales de 1 euro numérotées de 334 à 666 lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Madame Neyda MARTIN devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Le Cessionnaire se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Il jouira à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

Le Cessionnaire aura seul droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur ces parts postérieurement à ce jour.

Article 3 - Remise de pièces

Le Cédant a remis présentement au Cessionnaire qui le reconnaît, 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.

Article 4 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de trois cent trente-trois euros (333 euros), soit un euro (1 euro) par part sociale.

Article 5 - Compte courant d'associé

Le Cédant est titulaire à l'encontre de la Société, d'une créance inscrite en compte courant d'un montant de trente-cinq mille (35 000) euros arrêté à la date de clôture de l'exercice du 31 décembre 2023.

La Société a procédé ce jour au remboursement du compte courant du Cédant.

Le montant définitif du compte courant d'associé sera constaté à la date de clôture du 31 décembre 2024 et pourra donner lieu à régularisation.

Article 6 - Agrément de la cession

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

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 7 septembre 2024, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer Madame Neyda MARTIN, Cessionnaire, en qualité de nouvelle associée. Une copie du procès-verbal de cette délibération, certifiée conforme par la gérance, demeure annexée à chacun des originaux des présentes.

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 et de sa signification à la Société ou de la mention de la cession sur le registre des transferts, si les statuts le prévoient.

Article 7 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

Le Cédant déclare :

- 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 société 2CP 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.

Le Cédant et le Cessionnaire déclarent en outre, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur,
- et qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

Article 8 - Origine de propriété des parts sociales

Les parts présentement cédées appartiennent en propre au Cédant pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

Article 9 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 2CP 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 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.

Article 10 - 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 au porteur d'originaux ou de copies des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

Article 11 - 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 12 - Frais

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le Cessionnaire qui s'y oblige.

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
MANCHE
Le 30/10/2024 Dossier 2024 00050884, référence 5004P04 2024 A 01797
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

Fait à AGNEAUX
Le 7 septembre 2024
En quatre originaux

Le Cédant
Paul MARTIN

Le Cessionnaire
Neyda MARTIN