

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

Société SC PATRIMONIA 5P,

Société civile au capital de 8 513 162 euros, ayant son siège social 40 route de Saint-Germain - 78860 SAINT-NOM-LA-BRETECHE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 908 122 153 RCS VERSAILLES, représentée aux présentes par son Gérant, Monsieur Alexandre PONIAS, dûment habilité,

ci-après dénommée "la Cédante",
d'une part,

La Société SC 5P FAMILY,

Société civile au capital de 1 000 euros, ayant son siège social 40 route de Saint-Germain - 78860 SAINT-NOM-LA-BRETECHE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 908 078 223 RCS VERSAILLES, représentée aux présentes par son Gérant, Monsieur Alexandre PONIAS, dûment habilité,

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

Il est préalablement exposé et déclaré ce qui suit :

DECLARATIONS DE LA CEDANTE ET DE LA CESSIONNAIRE

La société SC PATRIMONIA 5P, Cédante, déclare :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement, promesse de cession et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,
- que la société SCI 5P INVEST 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.

La Cédante et la Cessionnaire déclarent en outre, chacune en ce qui la concerne :

- qu'elles ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'elles ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur,
- qu'elles ont obtenu ou qu'elles se font fort d'obtenir les autorisations de cessions nécessaires aux présentes le cas échéant même a posteriori,
- et qu'elles ont la qualité de résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
VERSAILLES

Le 29/07/2024 Dossier 2024 00030688, référence 7804P61 2024 A 04295

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

DS
AP

EXPOSE CONCERNANT LA SOCIETE

Suivant acte sous signature privée à SAINT-NOM-LA-BRETECHE (78), en date du 8 novembre 2022, il existe une société civile immobilière dénommée SCI 5P INVEST, au capital de mille (1 000) euros, divisé en mille (1 000) parts sociales d'un (1) euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 40 route de Saint-Germain – 78860 SAINT-NOM-LA-BRETECHE, et qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES sous le numéro 921 274 817. La société SCI 5P INVEST a pour objet principal l'acquisition, la prise à bail, la location-vente, la propriété ou la copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction.

ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

La Cédante possède dans cette Société neuf cent quatre-vingt-dix-huit (998) parts sociales d'un (1) euro chacune, numérotées de 3 à 1 000, pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

Ceci exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 – Cession de parts

Par les présentes, la société SC PATRIMONIA 5P cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, quatre cent quatre-vingt-dix-huit (498) parts sociales d'un (1) euro chacune, numérotées de 3 à 500, lui appartenant dans la Société, à la société SC 5P FAMILY qui accepte.

Article 2 – Propriété – Jouissance

La Cessionnaire sera propriétaire des parts cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour. Elle sera subrogée dans tous les droits et obligations attachées aux parts cédées.

La Cessionnaire se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont elle déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associée.

Article 3 – Remise des pièces

La Cédante a remis présentement à la 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 et modalités de paiement

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (498) EUROS** pour les **QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (498) parts sociales** cédées soit un (1) euro par part sociale cédée que la Société SCI 5P FAMILY a payé à l'instant même à la société SC PATRIMONIA 5P, qui le reconnaît et lui en donne valable et définitive quittance.

Article 5 – Agrément de la cession et d'un nouvel associé

Conformément à l'article 1861 du Code civil et à l'article 11 des statuts, toutes les cessions de parts sociales sont soumises à l'agrément des associés statuant à la majorité des deux tiers des parts sociales.

L'Assemblée générale extraordinaire, rassemblée en date du 26 juin 2024, a agréé la présente cession et la nouvelle associée.

DS
ap

Article 6 - Absence de garantie d'actif et de passif

Le rédacteur des présentes a préalablement informé la Cessionnaire qu'une convention de garantie d'actif et de passif a vocation à anticiper contractuellement l'apparition éventuelle, après la cession, d'un passif de la société, dont la cause lui serait antérieure. Une telle convention permet d'ajuster le prix de vente des droits sociaux à la baisse dans l'hypothèse où apparaît postérieurement à la vente une dette dont l'origine relève de la gestion des dirigeants en fonction avant la cession. C'est le cas notamment où la dette résulte d'un contrôle fiscal, social ou autre, voire d'une assignation en justice.

La garantie d'actif permet quant à elle d'indemniser le Cessionnaire en cas de surévaluation de l'actif social.

En l'absence de cette clause de garantie d'actif ou de passif, le Cessionnaire ne pourra pas solliciter un quelconque dédommagement sur cette base contractuelle, sauf à agir sur des fondements légaux limités tels que le dol. Étant ici précisé que tout nouveau passif relatif à la période antérieure à la cession peut survenir jusqu'à l'expiration de chaque délai de prescription dans les domaines fiscaux, sociaux ou autres.

Parfaitement conscient de l'utilité de cette garantie contractuelle d'actif et de passif, la cession est acceptée par le Cessionnaire sans garantie contractuelle d'actif et de passif de la part du Cédant, le Cessionnaire déclarant avoir pu se renseigner, antérieurement aux présentes, sur la situation active et passive de la société et déclarant parfaitement la connaître. Le Cessionnaire déclare avoir été averti des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus et déclare en faire son affaire personnelle.

Article 7 – Enregistrement

La Cédante déclare que la société SCI 5P INVEST n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer des apports en numéraire effectués à la Société.

Elle 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 le service des impôts dont elle dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est le Service des impôts des particuliers de Saint-Germain-en-Laye, sis 22 boulevard de la Paix – 78016 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE CEDEX ;
- que le prix de cession est d'un (1) euro par part cédée ;

Conformément aux dispositions de l'article 726, I-2° du Code général des impôts, les cessions de participations dans les sociétés à prépondérance immobilière non cotées sont soumises à un droit d'enregistrement de 5 %.

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 d'acquisition des quatre cent quatre-vingt-dix-huit (498) parts sociales est de quatre cent quatre-vingt-dix-huit (498) euros, soit un (1) euro par part acquise et dont le nominal est identique au prix de création desdites parts.

Article 8 – 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 de la Cédante 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 9 – Frais

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

Article 10 – 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.

Les présentes ont été conclues à titre d'écrit sous forme électronique ayant la même valeur probante que l'écrit sur papier suivant les dispositions de l'article 1366 du Code civil et signés par voie électronique au moyen d'un procédé fiable d'identification mis en œuvre par DocuSign, garantissant le lien de chaque signature avec le présent acte conformément aux dispositions de l'article 1367 du Code civil.

Fait à SAINT-NOM-LA-BRETECHE,
le 26 juin 2024

Société SC PATRIMONIA 5P
représentée par son Gérant
Alexandre PONIAS

DocuSigned by:
Alexandre PONIAS
EBF7B11C0924439...

Société SC 5P INVEST
représentée par son Gérant
Alexandre PONIAS

DocuSigned by:
Alexandre PONIAS
EBF7B11C0924439...