

14 OCTOBRE 2024

CESSION DE PARTS DE SOCIETE IMMOBILIERE

Par Mme Julia QUINQUET

A Mr Ludovic CORDINA



Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
NICE
Le 21/10/2024 Dossier 2024 00021288, référence 0604P61 2024 N 02336
Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros
Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

100166101
FRX/FRX

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE QUATORZE OCTOBRE**

**A NICE (Alpes-Maritimes), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître François ROUGNY, Notaire Au sein de la Société Civile
Professionnelle « Olivier JOLLY – Christiane SCHOEPPF – Elisabeth
PASQUIER-SOURAUD et Stéphanie FYVEY-JOULIA, Notaires Associés »,
titulaire d'un Office Notarial à NICE, 20, Avenue Malausséna, identifié sous le
numéro CRPCEN 06053,**

**A reçu le présent acte contenant CESSIION DE PARTS DE SOCIETE
CIVILE IMMOBILIERE, à la requête de :**

**Madame Julie Michelle QUINQUET, Aide-soignante, demeurant à LE
BEAUSSET (83330) CCAS - Hôtel de Ville.**

Née à TOULON (83000) le 28 avril 1993.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**Représentée par Madame Nathalie ROSANO, notaire assistant, en vertu de la
procuracion ci-annexée.**

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

D'UNE PART

**Monsieur Ludovic Bernard Joseph CORDINA, Gérant de société, demeurant
à LE BEAUSSET (83330) 2560 RD n°8.**

Né à FREJUS (83370) le 13 novembre 1986.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

**Représenté par Madame Margaux MONTEBELLO, clerc de notaire, en vertu
de la procuracion ci-annexée.**

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

D'AUTRE PART

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

DESIGNATION DE LA SOCIETE

**Aux termes d'un acte sous signature privée, en date du 30 septembre 2022,
dûment enregistré, il a été constitué :**

**La Société dénommée A.C.L.J., Société civile immobilière au capital de 160
€, dont le siège est à ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (83520), 1066 chemin des
Arquets, identifiée au SIREN sous le numéro 921143418 et immatriculée au Registre
du Commerce et des Sociétés de FREJUS.**

CAPITAL SOCIAL

**Le capital social a été fixé à la somme de 160,00 Euros, divisé en 160 parts,
de 1,00 Euro chacune, numérotées de 1 à 160, intégralement libérées et réparties
entre les associés de la façon suivante :**

***Monsieur Albert CORDINA, détenteur de 40 parts sociales**

numérotées de 1 à 40.

*Madame Claudine CORDINA, détentrice de 40 parts sociales numérotées de 41 à 80.

*Monsieur Ludovic CORDINA, détenteur de 41 parts sociales numérotées de 81 à 121.

*Et Madame Julie QUINQUET, détentrice de 39 parts sociales 122 à 160.

REGIME FISCAL ACTUEL

La société n'a pas opté pour l'impôt sur les sociétés à ce jour.

ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES

Les parts ci-après cédées appartiennent au **CEDANT** pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire, ainsi déclaré.

CLAUSE D'AGREMENT

Aux termes de l'article 13, et conformément aux dispositions de l'article 1861 alinéa 2 du Code civil, les 39 parts numérotées de 122 à 160 appartenant à Madame Julie **QUINQUET** ne peuvent être cédées entre associés ce qui est le cas du **CESSIONNAIRE**, qu'avec l'agrément de la société dans les conditions parfaitement connues des parties.

DECISION D'AGREMENT

Aux termes d'une délibération en date du 16 septembre 2024, dont une copie est annexée, l'assemblée générale des associés aux conditions prévues par la loi et les statuts, a donné son consentement à la présente cession.

Ceci exposé, il est passé à la cession.

CESSION

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, les 39 parts sociales, numérotées de 122 à 160, qu'il détient dans la société civile immobilière **A.C.L.J.**

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire des parts sociales cédées à compter de ce jour.

Il en aura également la jouissance à compter de ce jour, par la possession réelle.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **TRENTE-NEUF EUROS (39,00 EUR)**, qui sera payé au plus tard dans le mois des présentes, hors la vue et hors la comptabilité du notaire soussigné, ainsi que le **CESSIONNAIRE** s'y oblige expressément.

MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX

Par suite de la présente cession, les statuts sont modifiés comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de CENT SOIXANTE EUROS (160,00 EUR) et il est divisé en CENT SOIXANTE (160) parts sociales de UN EURO (1,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à CENT SOIXANTE (160), et attribuées conformément à la répartition suivante :

*Monsieur Albert CORDINA, détenteur de 40 parts sociales numérotées de 1 à 40.

*Madame Claudine CORDINA, détenteur de 40 parts sociales numérotées de 41 à 80.

*Et Monsieur Ludovic CORDINA, détenteur de 41 parts sociales numérotées de 81 à 121 et de 39 parts sociales 122 à 160.

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales et au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique, aux frais du **CESSIONNAIRE**.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession est consentie de part et d'autre sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

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 ;
- ne pas avoir fait ni faire l'objet d'une mesure telle que règlement amiable ou liquidation judiciaire.

Le **CEDANT** déclare que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **CESSIONNAIRE**, et qu'aucun créancier soit de la société, soit du **CEDANT**, n'a demandé que les parts de la société présentement cédées soient nanties à son profit.

Un état des nantissements requis du chef de la société au greffe du tribunal de commerce de FREJUS est annexé.

MISE A JOUR DES STATUTS

Les statuts seront modifiés et mis à jour pour constater les changements intervenus aux termes des présentes.

FORMALITES - ENREGISTREMENT

Publicité de la cession - Dépôt au greffe du tribunal de commerce via le guichet unique

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé par l'intermédiaire du guichet unique au greffe du tribunal de commerce de FREJUS auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Enregistrement

Le présent acte est soumis à la formalité de l'enregistrement, dans le mois de sa date au service de l'enregistrement dont dépend la résidence du notaire en vertu de l'article 635 2 7° du Code général des impôts.

En vue de cette formalité, le **CEDANT** déclare :

- que les parts sociales cédées n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts ;
- que les droits applicables sur le prix de la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts.

L'assiette des droits de mutation est de TRENTE-NEUF EUROS (39,00 EUR).

Liquidation des droits de mutation à titre onéreux : $39 \times 5\% = 25 \text{ €}$ (droit minimum de perception).

PLUS-VALUES

Le **CEDANT** déclare avoir été averti par le notaire soussigné que la présente cession entre dans le champ d'application des articles 150 U et suivants du Code général des impôts, la société étant à prépondérance immobilière et relève des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts. Par suite, la plus-value taxable, si elle existe, doit être déclarée et payée au service de l'enregistrement lors de l'enregistrement des présentes.

Il précise être propriétaire des parts objet des présentes suivant acte sus analysé. La valeur d'origine de ces parts est de **39 €**.

Le **CEDANT** déclare ne pas avoir de plus-values à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge du **CESSIONNAIRE**.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

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.

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.

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.

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

Si les 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.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

**Mme ROSANO
Nathalie
représentant de
Mme QUINQUET
Julie a signé**

à NICE
le 14 octobre 2024



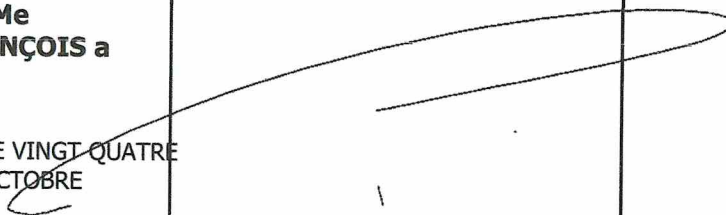
**Mme MONTEBELLO
Margaux représentant
de M. CORDINA
Ludovic a signé**

à NICE
le 14 octobre 2024



**et le notaire Me
ROUGNY FRANÇOIS a
signé**

à NICE
L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
LE QUATORZE OCTOBRE



POUR COPIE AUTHENTIQUE

Etablie sur sept pages comme étant la reproduction exacte de l'original, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée par le Notaire Soussigné, notaire membre de la Société civile Professionnelle titulaire de l'Office Notarial dont le siège est à NICE (06000) 20 avenue Malausséna

