

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Nicolas Rémy Marc LESUEUR,

Né le 07 novembre 1983 à LE MANS (72),

De nationalité française,

Demeurant 66 rue des Roissys – 92320 CHATILLON,

Lié avec Madame Caroline QUENAULT, née le 29 juillet 1981 à ST MAUR DES FOSSES, de nationalité française, par un pacte civil de solidarité, sous le régime de la séparation de biens, déclaré conjointement en date du 27 juillet 2016 devant Maître Etienne MOREAU, notaire à JOINVILLE LE PONT,

Madame Caroline Julie QUENAULT,

Née le 29 juillet 1981 à ST MAUR DES FOSSES (94),

De nationalité française,

Demeurant 66 rue des Roissys – 92320 CHATILLON,

Liée avec Monsieur Nicolas LESUEUR, né le 07 novembre 1983 à LE MANS, de nationalité française, par un pacte civil de solidarité, sous le régime de la séparation de biens, déclaré conjointement en date du 27 juillet 2016 devant Maître Etienne MOREAU, notaire à JOINVILLE LE PONT,

Ci-après dénommés "les Cédants",

D'une part,

ET :

La société OPTIMMO, société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 1 000,00 euros, dont le siège social est situé 66 rue des Roissys – 92320 CHATILLON, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro RCS NANTERRE 909 564 718, représentée par Monsieur Nicolas LESUEUR en sa qualité de gérant,

Ci-après dénommée "la Cessionnaire",

D'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous signature privée en date à CHATILLON du 18 octobre 2024, il existe une société civile dénommée SCI 1309, au capital de 1 000 euros, divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 66 rue des Roissys – 92320 CHATILLON, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro RCS NANTERRE 934 413 592 pour une durée de 99 ans expirant le 22 octobre 2123.

La société SCI 1309 a pour objet principal : l'acquisition de quelque manière que ce soit de tous biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement.

Le gérant actuel de ladite Société est Madame Caroline QUENAULT, demeurant 66 rue des Roissys – 92320 CHATILLON.

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

Madame Caroline QUENAULT,
Cinq cents parts sociales en pleine propriété, ci 500 parts
Numérotées de 1 à 500

Monsieur Nicolas LESUEUR,
Cinq cents parts sociales en pleine propriété, ci 500 parts
Numérotées de 501 à 1 000

Les Cédants possèdent dans cette Société 1 000 parts sociales de 1 euro chacune.

Les Cédants ont manifesté leur souhait de céder chacun une part sociale à la 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 :

- Madame Caroline QUENAULT cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société OPTIMMO, qui accepte, une part sociale de 1 euro portant le numéro 500, sur les 500 parts lui appartenant dans la Société.
- Monsieur Nicolas LESUEUR cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société OPTIMMO, qui accepte, une part sociale de 1 euro portant le numéro 501, sur les 500 parts lui appartenant dans la Société.

ARTICLE 2 - PROPRIETE - JOUISSANCE

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

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. Elle jouira à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

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

ARTICLE 3 - REMISE DE PIECES

Les Cédants ont 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 DE CESSION

Les présentes cessions sont consenties et acceptées moyennant le prix principal de DEUX EUROS (2 euros), soit UN EURO (1 euro) par part sociale, que la Cessionnaire a payé à l'instant même aux Cédants selon la répartition suivante :

- 1 euro à Madame Caroline QUENAULT
- 1 euro à Monsieur Nicolas LESUEUR

Les Cédants en consentent bonne et valable quittance à la Cessionnaire.

ARTICLE 5 - AGREMENT DE LA CESSION

Ces cessions sont soumises à agrément conformément aux dispositions de l'article 12 des statuts.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Mixte en date du 14 décembre 2024, la collectivité des associés a autorisé les présentes cessions et a déclaré agréer la société OPTIMMO, Cessionnaire, en qualité de nouvelle associée.

La collectivité des associés a décidé la modification corrélative de l'article 7 des statuts sous la condition suspensive de la réalisation desdites cessions et de leur signification à la Société ou de la mention des cessions sur le registre des transferts, si les statuts le prévoient.

ARTICLE 6 - DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

Les Cédants déclarent :

- 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 SCI 1309 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 Cédants et la 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 7 - ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

Les parts présentement cédées appartiennent en propre aux Cédants pour les avoir reçues en contrepartie de leurs apports en numéraire lors de la constitution de la Société.

ARTICLE 8 - DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Les Cédants déclarent que la société SCI 1309 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.

Ils précisent 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 SERVICE IMPOTS DES ENTREPRISES – 1 Place d'Alembert – 92131 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX
- que le prix de cession est de 1 euro par part cédée,
- que le prix de souscription était de 1 euro par part lors de la constitution.

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.

2 euros x 5 % < 1 euro

Les droits d'enregistrement s'élèvent à 25 euros (montant minimum de perception).

ARTICLE 9 - FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS

Les présentes cessions seront mentionnées sur le registre des transferts, à la diligence de la 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 10 - AFFIRMATION DE SINCERITE

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 11 - FRAIS

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


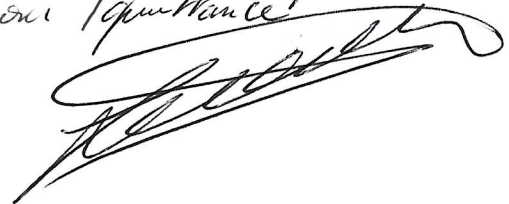
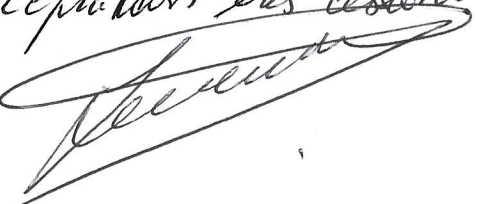
ARTICLE 12 - DECHARGE

Les Parties reconnaissent et déclarent :

- avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions des présentes cessions ;

- 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 CHATILLON
Le 15 décembre 2024
A quinze heures
En cinq originaux

<p>Madame Caroline QUENAULT</p> <p>La Cédante fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour la cession d'une part. Bon pour quittance".</p>	<p>"Lu et approuvé. Bon pour la cession d'une part. Bon pour quittance."</p> 
<p>Monsieur Nicolas LESUEUR</p> <p>Le Cédant fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour la cession d'une part. Bon pour quittance".</p>	<p>Lu et approuvé. Bon pour la cession d'une part. Bon pour quittance</p> 
<p>La société OPTIMMO Représentée par M. Nicolas LESUEUR</p> <p>La Cessionnaire fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour acceptation des cessions".</p>	<p>Lu et approuvé. Bon pour acceptation des cessions.</p> 
<p>Cadre réservé à l'enregistrement :</p> <p>Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT VANVES</p> <p>Le 13/01/2025 Dossier 2025 00001747, référence 9224P02 2025 A 00084</p> <p>Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €</p> <p>Total liquidé : Vingt-cinq Euros</p> <p>Montant reçu : Vingt-cinq Euros</p> <p style="text-align: right;">SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT DE VANVES 58, BOULEVARD DU LYCEE 92175 VANVES CEDEX Téléphone : 01 41 09 37 00</p>	

enr.vanves@dgfip.finances.gouv.fr

M
Q