CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Madame Alice, Germaine, Marguerite PICCO,
née le 16 février 1989 à CHATELLERAULT (86),
de nationalité française,
demeurant 60 Rue du Faubourg Madeleine 21200 BEAUNE,
divorcée de Monsieur Benjamin CUROT et non remariée ni pacsée depuis,

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

ET

Monsieur Paul, Pierre, Olivier JEANNEAU,
né le 16 mars 1989 à AUXERRE (89),
de nationalité française,
demeurant 3 rue du Verger 21410 AGEY,
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 Cessionnaire",
d'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

Suivant acte authentique en date à DIJON du 10 mai 2021, il existe une société civile immobilière dénommée **ABC MADELEINE**, au capital de 1.500 euros, divisé en 1.500 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 60 Rue du Faubourg Madeleine, 21200 BEAUNE, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de DIJON sous le numéro 899 281 604 pour une durée de 99 ans expirant le 12 mai 2120.

La société ABC MADELEINE a pour objet principal : L'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Le gérant actuel de ladite Société est Madame Alice PICCO, demeurant 60 Rue du Faubourg Madeleine 21200 BEAUNE.

Le capital social de la Société est actuellement réparti comme suit :
- Madame Alice PICCO, mille cinq cents parts sociales en pleine propriété, ci 1.500 parts

Le Cédant possède dans cette Société mille cinq cents parts sociales de 1 euro chacune.

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

PS
AP

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

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, Madame Alice PICCO cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Paul JEANNEAU qui accepte, 150 parts sociales de 1 euro, numérotées de 1 à 150, sur les 1.500 parts lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Monsieur Paul JEANNEAU devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogé 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.

Toutefois, le cédant conservera seul le droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur ces parts cédées à compter de la date indiquée ci-dessus au titre de l'exercice en cours.

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 cent cinquante euros (150 euros), soit un euro (1 euro) par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour, par chèque bancaire remis ce jour au Cédant par le Cessionnaire, ce que le Cédant reconnaît et en consent bonne et valable quittance et décharge, sans réserve, autre que celle de l'encaissement du chèque.

Article 5 - Agrément de la cession

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 11 des statuts.

Madame Alice PICCO, seule associée de la Société et comparant aux présentes en qualité de Cédant déclare donner son consentement et agréer Monsieur Paul JEANNEAU en qualité de nouvel associé.

Article 6 - 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 ABC MADELEINE 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 7 - Origine de propriété des parts sociales

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

Article 8 - Modification des statuts

En conséquence, les associés sont convenus de modifier l'article 7 des statuts qui sera désormais rédigé comme suit :

ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500.00 EUR).

Il est divisé en 1 500 parts, de UN EURO (1.00 EUR) chacune, numérotée de 1 à 1 500 attribuées conformément à la répartition suivante :

TABLEAU DE REPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
Mme Alice PICCO	1 350	151 à 1 500
M. Paul JEANNEAU	150	1 à 150

Article 9 - Suppression de la deuxième partie des statuts

Les associés décident de supprimer la deuxième partie des statuts intitulée « Dispositions diverses et transitoires », celle-ci n'ayant plus de raison d'être.

Article 10 - Absence de garantie d'actif et de passif

Le Cessionnaire déclare avoir reçu toutes les informations demandées sur la gestion et la situation de la Société, et les considérer comme suffisamment concluantes, pour ne pas solliciter de garantie d'actif et de passif à son bénéfice. Il est en conséquence expressément convenu et accepté par les parties que la présente cession est effectuée sous les garanties ordinaires de fait et de droit, et qu'il ne sera pas consenti par le Cédant au profit du Cessionnaire de garantie conventionnelle d'actif et de passif.

Article 11 - Déclaration pour l'enregistrement

1/ Le Cédant déclare que la société ABC MADELEINE est 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 constitution de la Société.

Il 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 la société cible dépend du service des impôts des entreprises (SIE) situé à 1 rue Gaston Roupnel – 21200 BEAUNE ;

- Que pour sa déclaration de revenus, le cédant dépend du service des impôts des particuliers (SIP) de 1 rue Gaston Roupnel – 21200 BEAUNE.

- que le prix de cession est de 1 euro par part cédée,

- que le prix d'acquisition était de 1 euro par part.

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.

Minimum de perception : 25 €.

Le cédant déclare en vertu de l'article 726, III, B du Code général des impôts :

- que les droits sociaux cédés ne sont pas afférents à une société transparente au sens de l'article 1655 ter du Code général des impôt et que, par conséquent, le régime DMTO applicable à la cession d'un bien immobilier n'est pas applicable à la présente cession ;

- que les participations cédées ne confèrent pas au cessionnaire, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du Code général des impôts ;

- que le cessionnaire n'a pas acquitté ou ne s'est pas engagé à acquitter, directement ou indirectement, des dettes contractées auprès du cédant par la personne morale dont les titres sont cédés.

Ainsi aucune déclaration supplémentaire ne sera nécessaire.

2/ Le cédant reconnait avoir été avisé par le rédacteur des présentes de l'obligation de déclarer la plus-value, même si cette dernière est égale à zéro, résultant de la cession de parts contenue aux présentes (régime des plus-values de valeurs mobilières). En effet, lorsque la plus-value de cession est égale à zéro, les contribuables sont soumis à une obligation déclarative même si cela n'a pas pour effet d'appeler une quelconque imposition supplémentaire.

La plus-value sera à déclarer, au sein de la déclaration des revenus 2024, à déposer au printemps 2025, par le biais du formulaire n°2074 en sus du formulaire n°2042. A cet effet, décharge complète et définitive, est expressément consentie par Madame Alice PICCO au rédacteur des présentes.

Article 12 - Protection des données à caractère personnel

La Société a déployé un plan de mise en conformité au Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel (RGPD) et se conforme aux autres législations applicables en matière de traitement de Données Personnelles.

La Société a mis en place des politiques de confidentialité, des notices d'information et des formulaires de consentement couvrant l'ensemble des traitements qu'elle met en oeuvre, documente régulièrement sa conformité au RGPD, a mis en oeuvre une politique de conservation des Données Personnelles conforme aux législations applicables, le cas échéant, réalise des transferts de Données Personnelles en dehors de l'EEE en conformité avec les législations applicables et dispose, conformément à l'article 32 du RGPD, de mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir un niveau de sécurité adapté au risque pour les Données Personnelles qu'elle traite (en tant que responsable de traitement et de sous-traitant).

Aucune violation de Données Personnelles impliquant la Société (en tant que responsable de traitement ou sous-traitant) n'a eu lieu dans les trois (3) années précédant la date de réalisation de la présente cession.

Article 13 - Formalités de publicité

Au présent acte intervient Madame Alice PICCO, gérante de la société émettrice des parts cédées, laquelle :

- Confirme que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession ;
- Déclare aux parties, qu'elle accepte la présente cession de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Article 14 - 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 15 - Frais

Chacune des Parties supportera les honoraires de son propre Conseil.
Les frais et droits d'enregistrement sur les cessions contenues aux présentes et ceux qui en seront la suite et/ou la conséquence seront supportés par le cessionnaire qui s'y oblige expressément.

Les formalités de publicité et de mise à jour de la situation juridique de la SCI ABC MADELEINE consécutifs aux cessions et aux décisions contenues aux présentes seront à la charge de la société cible, qui s'y oblige.

Article 16 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, suites et/ou conséquences, les Parties font élection de domicile en leur adresse indiquée en tête des présentes ou en toute autre adresse qu'elles s'engagent à signifier à l'autre partie par lettre recommandée avec AR ou remise en main propre contre décharge ou récépissé, si elles venaient à en changer.

Article 17 - 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.

Fait à DIJON
Le 13/12/2024
En 5 originaux

Le Cédant (1)

Lu et approuvé -
Bon pour la cession
de cent cinquante parts
Bon pour quittance -

Le Cessionnaire (2)

Lu et approuvé
Bon pour acceptation de cession

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT DIJON
Le 19/12/2024 Dossier 2024 00056833, référence 21DAP01 2024 A 05136
Enregistrement : 25 € Pénalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

(1) Le Cédant fera précéder sa signatu ...u et approuvé. Bon pour la cession de cent cinquante parts. Bon pour qui

(2) Le Cessionnaire fera précéder sa ...iscrite "Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession"