

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Olivier BALESTRACI,
né le 25 octobre 1969 à REIMS (51),
de nationalité française,
demeurant 1 rue de la Princerie, 57000 METZ,
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

La SC GOBANCE STEPHANE,
société civile au capital de 1 000 euros,
ayant son siège social 2, Chemin de Petite Barberie, 51500 VILLERS ALLERAND
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 848 981 197 RCS REIMS,
représentée par Monsieur Stéphane GOBANCÉ, en sa qualité de gérant,

*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 REIMS du 03 janvier 2011, enregistré le 07 janvier 2011
au Service des Impôts de REIMS NORD, bordereau n°2011/21, case n°1, il existe une société civile
immobilière dénommée 1, AVENUE PAUL CHANDON, au capital de 1 000 euros, divisé en
100 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 2, Chemin de Petite
Barberie, 51500 VILLERS ALLERAND, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des
sociétés sous le numéro 529 521 734 RCS REIMS pour une durée de 99 ans expirant le
11 janvier 2110.

La société 1, AVENUE PAUL CHANDON a pour objet principal : l'exploitation par voie
d'acquisition, échange, apport ou autrement, de tous biens et droits mobiliers et immobiliers, la
construction, transformation, aménagement en vue de la location, la propriété, gestion, administration
et exploitation par bail, location ou autrement desdits locaux.

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Stéphane GOBANCÉ, demeurant 2, Chemin de Petite
Barbarie 51500 VILLERS ALLERAND.

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

Monsieur Olivier BALESTRACI, quarante-cinq parts sociales en pleine propriété, ci	45 parts
Monsieur Stéphane GOBANCÉ, cinquante parts sociales en pleine propriété, ci	50 parts
Madame Stéphanie GOBANCÉ, cinq parts sociales en pleine propriété, ci	5 parts

Le Cédant possède dans cette Société quarante-cinq (45) parts sociales de 10 euros chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder la totalité de ses parts sociales, soit quarante-cinq (45) parts sociales, 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 Olivier BALESTRACI cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la SC GOBANCE STEPHANE qui accepte, quarante-cinq (45) parts sociales de 10 euros numérotées de 56 à 100 inclus, lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

La SC GOBANCE STEPHANE 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-MILLE-HUIT-CENT-VINGT-CINQ EUROS (3 825,00 €),
soit quatre-vingt-cinq euros (85,00 €) par part sociale.

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

- DONT QUITTANCE -

Article 5 - 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 20 décembre 2024, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer la SC GOBANCE STEPHANE, 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 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 1, AVENUE PAUL CHANDON 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 reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

Article 8 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 1, AVENUE PAUL CHANDON 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.

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 l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est Service des impôts particuliers, 8 rue des Clercs, BP 91051, 57035 METZ Cedex 1 ;
- que le prix de cession est de 85,00 euros par part cédée,
- que le prix d'acquisition était de 10,00 euros 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.

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 impôts 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.

Article 9 - Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare qu'il dépend du service des impôts de METZ, qu'il a acquis les parts présentement cédées pour un montant de 450,00 euros et qu'il fera son affaire personnelle, selon le régime des plus-values immobilières privées, de la déclaration de plus-value sur cession de droits sociaux (formulaire n° 2048-M-SD, Cerfa n° 12358) et du paiement des droits exigibles.

Il fera également mention de la plus-value imposable réalisée en vertu des présentes sur sa déclaration de revenus (formulaire 2042 C, Cerfa n° 11222), afin de déterminer son revenu fiscal de référence, sous réserve de la possibilité de bénéficier d'un cas d'exonération.

Article 10 - Formalités de publicité - Pouvoirs

Monsieur Stéphane GOBANCÉ, en sa qualité de gérant de la société, reconnaît la présente cession opposable à la Société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

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.

Article 13 - 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 VILLERS-ALLERAND

Le 20 décembre 2024

Le Cédant

Olivier BALESTRACI

« Lu et approuvé.

Bon pour la cession de quarante-cinq parts.

Bon pour quittance »

Signé par Olivier BALESTRACI

Le 20/12/24

ID: tx_dA0aeZLv29W0

Signed with

Universign

Le Cessionnaire

Pour la SC GOBANCE STEPHANE

Stéphane GOBANCÉ

« Lu et approuvé.

Bon pour acceptation de la cession »

Signé par Stephane Gobance

Le 20/12/24

ID: tx_dA0aeZLv29W0

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
METZ

Le 20/01/2025 Dossier 2025 00003188, référence 5704P61 2025 A 00180

Enregistrement : 191 € Penalités : 0 €

Plus-value : 837 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Mille vingt-huit Euros

Montant reçu : Mille vingt-huit Euros