

"SCI 92.22 »
Société Civile Immobilière
Au capital de 1.000,00 €
Siège social : 13 rue Magellan, 22000, SAINT-BRIEUC

ACTE DE CESSION DE PARTS

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
Le 31 décembre 2024,

Les associés de la Société Civile Immobilière dénommée « SCI 92.22 », au capital de 1 000 €, se sont réunis en assemblée générale extraordinaire au siège social sur la convocation de la gérance afin de valider la cession de parts objet des présentes :

CESSION DE PARTS SOCIALES de la SCI 92.22

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Cédant

Mr LUCAS Jean-Marc,

Né le 28/12/1956 à St Brieuc

Marié sans contrat de mariage à Mme LUCAS Viviane née MATHIEU le 31/08/1959 à Fougères

Domicilié au 13 rue Magellan, 22000 St Brieuc et de nationalité française,

Ci-après dénommée "LE CEDANT"

D'UNE PART

2) Cessionnaire

Mr DARNET Valentin,

Né le 18/06/1986, à Vincennes, pacsé à Mme LUCAS Magali.

Domicilié au 7 rue Hutzinger, 92110 Clichy et de nationalité française,

Ci-après dénommée "LE CESSIONNAIRE"

D'AUTRE PART

PRESENCE – REPRESENTATION

En ce qui concerne le cédant :

- **Mr LUCAS Jean-Marc**, est présent.

En ce qui concerne le cessionnaire :

- **Mr DARNET Valentin** est présent.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

ETAT - CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

OBJET DU CONTRAT :

CESSION DE PARTS SOCIALES

Le cédant cède, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit, au cessionnaire, qui accepte : les 24 parts sociales numérotées de 53 à 76 de la SCI 92.22 domiciliée 13 Rue Magellan, 22000 St-Brieuc

ETABLISSEMENT DU DROIT DE PROPRIETE

Il est ici rapporté les énonciations suivantes concernant l'origine de propriété :

SOUSCRIPTION de parts sociales suivant acte sous signatures privées de la constitution de la SCI le 01/06/2022.

PROPRIETE – JOUISSANCE

Le cessionnaire aura la propriété des parts cédées à compter de ce jour et il en aura la jouissance également aujourd'hui même par la prise de possession réelle.

En conséquence, il a droit dès à présent à tous droits et prérogatives attachées aux parts et à prendre le titre de successeur du cédant dans ses relations avec les tiers.

PRIX

La présente cession des parts sociales dont la valeur nominale est de dix euros (10€) est conclue moyennant le paiement de deux cent quarante euros (240€).

CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession est faite aux charges et conditions suivantes, que les parties s'obligent, chacune en ce qui la concerne, à exécuter :

Contributions - Taxes - Charges –

Le cessionnaire acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions, taxes, et autres charges de toutes natures auxquelles peut et pourra donner lieu l'exploitation des parts et remboursera, le cas échéant, au cédant le prorata calculé sur la période devant courir du jour de la prise de possession jusqu'au 31 décembre de l'année en cours, de la contribution économique territoriale établie au nom du cédant et acquittée par lui pour l'année entière.

Frais –

Le cessionnaire acquittera tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites.

DECLARATIONS – INTERVENTIONS**Sur la capacité –**

Les parties déclarent que les indications portées ci-dessus relatives à leur identité et leur capacité sont parfaitement exactes.

De son côté, le cessionnaire déclare qu'il n'encourt ou n'a encouru aucune condamnation, déchéance ou sanction mettant en cause sa probité ou l'exercice de son activité professionnelle;

Le cédant, quant à lui, déclare également :

- Qu'il n'existe aucune restriction à sa capacité d'aliéner et déclare avoir la libre disposition du bien cédé ;
- Que le fonds cédé n'est sous l'effet d'aucune mesure judiciaire ou administrative de nature à en interdire l'exploitation ;
- Qu'il s'engage à déclarer aux services de l'Etat compétents ou tous organismes désignés à cette fin, le changement de situation professionnelle ou de résidence résultant des présentes, il en informe ce service ou cet organisme ;

Sur la reprise de l'exploitation

- Le cessionnaire déclare
- Qu'il n'encourt ou n'a encouru aucune condamnation, déchéance ou sanction mettant en cause sa probité ou l'exercice de son activité professionnelle ;
- Qu'il a une parfaite connaissance des conditions relatives à l'exercice de l'activité du fonds cédé, et qu'il dispose de la pleine capacité professionnelle et des diplômes requis à l'exercice de ladite profession.
- Qu'il effectuera toutes les démarches nécessaires auprès des instances professionnelles et des administrations concernées ;
- Qu'il a une parfaite connaissance des règles déontologiques régissant ladite profession, et qu'il s'engage à les respecter ;

Qu'il n'est ou n'a été en contravention avec aucune règle empêchant ou limitant la reprise de l'activité du fonds cédé, par application de dispositions déontologiques ou conventionnelles, notamment par suite de l'exercice d'une période d'assistanat, d'un contrat de travail, d'un contrat de collaborateur libéral, d'un contrat de remplacement, d'un contrat de cession d'un autre fonds libéral, de la rupture d'un contrat d'exercice et de manière générale de tous autres contrats, cette énonciation n'étant pas limitative.

FISCALITE - FORMALITES – CLOTURE

FISCALITE

Base d'imposition - La base d'imposition de la présente mutation est constituée par le prix s'élevant à la somme de 25 euros.

Assiette des droits - L'impôt de mutation a pour assiette : 240 €

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le cédant a été informé de la législation sur l'imposition des plus-values susceptible de s'appliquer à la présente mutation et de l'obligation de déclarer la plus-value éventuelle résultant des présentes en même temps que ses revenus.

A ce sujet, le cédant déclare sous sa responsabilité :

Qu'il s'oblige à déposer tout formulaire rendu obligatoire par l'administration fiscale pour la détermination de ladite plus-value.

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques de ST BRIEUC (22000), rue Abbé Garnier.

FORMALITES

Enregistrement - Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois de sa date.

Pouvoirs –

Tous pouvoirs nécessaires pour produire toutes justifications et pour signer tous actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis au cabinet LFBI.

REMISE DE TITRES

Il n'est fait la remise d'aucune pièce ni titre de propriété antérieurs, au cessionnaire, qui pourra s'en faire délivrer à ses frais, tous extraits ou copies comme étant subrogé dans tous les droits du cédant.

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation. Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

CLAUSE DE CONFIDENTIALITE

Les parties déclarent être parfaitement informées du contenu des dispositions de l'article 1112-2 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, selon lequel : « *Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun.* »

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Le cabinet traite des données personnelles concernant les parties pour ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de la réglementation encadrant les activités de conseils d'affaires, de CIF, IOBSP et IAS, carte T et G.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

Le cabinet a désigné un délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : loic.francois@lfbi.eu.

Si les parties estiment, après avoir contacté le cabinet, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent adresser une réclamation en ligne à la CNIL ou par courrier postal.

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 convenu ; elles reconnaissent avoir été informées des peines et sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

DONT ACTE

Recueil de signatures le 31 décembre 2024

Cédant
Mr LUCAS Jean-Marc

Cessionnaire
Mr DARNET Valentin