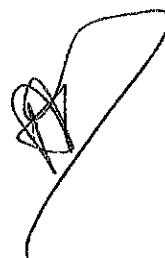


**CESSION DE PARTS SOCIALES
DE LA SOCIETE AARON**

**Par
Monsieur Michael BEN DANAN**

**Au profit de
Madame Audrey BEN ZEKRI**

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script.

9/13

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- Monsieur **Michael, Felix, Moshe BEN DANAN**,
né le 29 avril 1986 à MARSEILLE (13),
de nationalité française,
demeurant 146 rue François Mauriac 13010 Marseille,

Epoux de Madame **Manon BEN ZEKRI**, née le 22 décembre 1988 à Marseille (13), avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Isabelle BONDIL JULIAN, notaire à Marseille, le 6 juillet 2020 préalable à leur union, célébrée à la mairie de Marseille le 3 août 2020,

Ci-après dénommés « **le Cédant** »,
D'UNE PART,

ET

- Madame **Audrey SITBON**, épouse **BEN ZEKRI**,
née le 6 mars 1962 à Tunis,
de nationalité française,
demeurant 47 avenue de la Grande Bastide 13009 MARSEILLE,

Epouse de Monsieur **Paul BEN ZEKRI**, né le 22 avril 1960 à Oran (Algérie), avec lequel elle est mariée sous le régime de la Séparation de biens, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Robert Blanc, notaire à Marseille, le 21 août 1984 préalable à leur union, célébrée à la mairie de Marseille le 30 août 1984,

Ci-après dénommée « **le Cessionnaire** »,
D'AUTRE PART,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :



EXPOSÉ

Suivant acte sous signature privée en date à Marseille du 7 janvier 2025, il existe une société civile immobilière dénommée **AARON**, au capital de 100 euros, divisé en 100 parts de 1 euro chacune, non libéré, dont le siège est fixé 76 boulevard de Sainte-Marguerite 13009 MARSEILLE, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 939 654 935 RCS MARSEILLE pour une durée de 99 ans expirant le 19 janvier 2124

La société **AARON** a pour objet principal la location immobilière.

Le gérant actuel de ladite Société est Madame **Manon BEN ZEKRI**, demeurant 146 rue François Mauriac 13010 MARSEILLE.

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

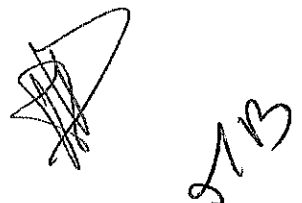
- Monsieur **Michael BEN DANAN**,
UNE part sociale, ci 1
- Madame **Manon BEN ZEKRI**,
QUATRE-VINGT DIX-NEUF parts sociales, ci 99

Le Cédant possède dans cette Société une part sociale de 1 euro.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder une part sociale au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de l'acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

Le capital Social n'étant pas libéré, le Cédant déclare et reconnaît qu'il reste redevable envers la Société du montant de son apport initial, lequel devra être libéré à première demande de la gérance, conformément à l'article 6 des statuts.

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

Handwritten signature and initials, possibly 'AB', in the bottom right corner.

Cession de parts sociales

Article 1 - Cession de parts sociales

Par les présentes, Monsieur **Michael BEN DANAN** cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Madame **Audrey BEN ZEKRI** qui accepte, **UNE (1)** part sociale de **UN (1) euro**, portant le numéro 100, lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Madame **Audrey BEN ZEKRI** devient l'unique propriétaire de la part cédée à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à cette part, sans exceptions ni réserves, si ce n'est l'obligation qui demeure à la charge du Cédant de libérer la valeur de son apport à premier appel de la gérance.

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.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant aux parts cédées à compter du jour de la cession 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 **UN (1) euro**.

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.

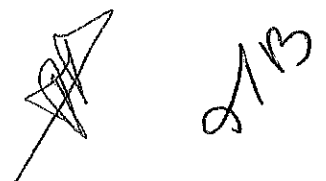
**DONT QUITTANCE
SOUS RESERVE DE BON ENCAISSEMENT**

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 7 février 2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession à Madame **Audrey BEN ZEKRI**. 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 la part cédée est libre de tout nantissement et ne fait l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à sa cession,
- que la société **AARON** 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

La part présentement cédée appartient en propre au Cédant pour l'avoir reçue en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

La part présentement cédée ne dépendant pas de la communauté de biens existant entre le Cédant et son conjoint, l'intervention de ce dernier n'est pas nécessaire.

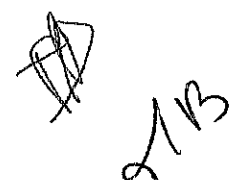
Article 8 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société **AARON** n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et que la part sociale cédée a été créée 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 **SIP MARSEILLE BORDE - 22 rue Borde 13008 Marseille ;**
- que le prix de cession est de **UN (1) euro** par part cédée,
- que le prix d'acquisition était de **UN (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.



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.

- que la société dont les parts sont cédées n'est pas une société immobilière d'attribution « transparente » mentionnée à l'article 1655 ter du Code général des impôts ;
- 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 CGI ;
- que le cessionnaire n'a pas acquitté, directement ou indirectement, ou ne s'est pas engagé à acquitter des dettes contractées auprès du cédant par cette personne morale.

Article 9 - 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.

Le Cédant s'engage à indemniser le Cessionnaire de tout préjudice subi par le Cessionnaire et/ou la Société du fait de transferts de Données Personnelles réalisés en violation du RGPD.

Article 10 - Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues à l'article 1690 du Code civil, à la diligence du Cessionnaire à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet.

Handwritten signature and initials, possibly 'AB' or '13', in the bottom right corner of the page.

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.

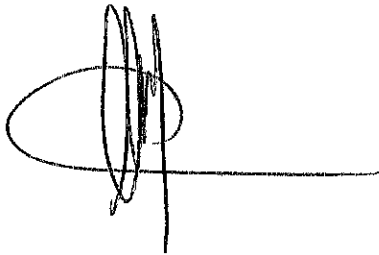
Fait à Marseille

Le 7 février 2025

En trois (3) originaux

Le Cédant (1)

Michael BEN DANAN



Le Cessionnaire (2)

Audrey BEN ZEKRI



(1) Le Cédant fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour la cession de (nombre en lettres) parts. Bon pour quittance".

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