

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Madame Nathalie Hélène, Claude GUILLET, épouse BROSSE,
née le 02 août 1960 à LYON (69),
de nationalité française,
demeurant 20, rue Jean Jaurès 42140 CHAZELLES SUR LYON,
mariée avec Monsieur Didier BROSSE né le 05 juillet 1959 à CHAZELLES SUR LYON
(42), de nationalité française, sous le régime de la Séparation de biens, aux termes du contrat
de mariage reçu par Maître DURAND, notaire à St Symphorien sur Coise le 30 septembre
1982 préalable à leur union, célébrée à la mairie de Chazelles sur Lyon le 23 octobre 1982,

ci-après dénommée "la Cédante",
d'une part,

ET

Monsieur Matthieu SEVENIER,
né le 15 février 1994 à AUBENAS (07),
de nationalité française,
demeurant 18 E Avenue Jean Faure 42480 LA FOUILLOUSE,
lié avec Madame Tiphaine GIL, par un pacte civil de solidarité,

ci-après dénommé "le Cessionnaire",
d'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

Suivant acte sous signature privée en date à CHAZELLE SUR LYON du 28/06/2018, il existe
une société civile immobilière dénommée 3MG, au capital de 2 000 euros, divisé en 20 parts
de 100 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 1, rue Pupier,
42140 CHAZELLES SUR LYON, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des
sociétés sous le numéro 841 089 006 RCS ST ETIENNE pour une durée de 99 ans expirant le
16 juillet 2117.

La société 3MG a pour objet principal : l'acquisition d'un terrain, l'exploitation et la mise en
valeur de ce terrain pour l'édification d'un immeuble et l'exploitation par bail ou autrement de
cette construction qui restera la propriété de la Société. Eventuellement et exceptionnellement
l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou
apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher
directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne
modifient pas le caractère civil de la Société.

Les gérants actuels de ladite Société sont Madame Elodie DELOMIER, demeurant 691 route
des champs fleuris 42330 ST MEDARD EN FOREZ et Monsieur Matthieu SEVENIER
demeurant 18 E Avenue Jean Faure 42480 LA FOUILLOUSE.

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'M' and 'TG'.

Madame Nathalie GUILLET, épouse BROSSE, dix parts sociales en pleine propriété, ci 10 parts

Madame Elodie FAYOLLE, épouse DELOMIER, dix parts sociales en pleine propriété, ci 10 parts

La Cédante possède dans cette Société DIX (10) parts sociales de CENT (100) euros chacune.

La Cédante 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.

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

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, Madame Nathalie BROSSE cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Matthieu SEVENIER qui accepte, DIX (10) parts sociales de CENT (100) euros lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Monsieur Matthieu SEVENIER 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.

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

La Cédante 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 VINGT-QUATRE MILLE euros (24 000 euros), soit DEUX MILLE QUATRE CENTS euros (2 400 euros) par part sociale.

Lequel prix a été payé ce jour, par virement bancaire ce que la Cédante reconnaît et en consent bonne et valable quittance et décharge, sans réserve.

BON POUR QUITTANCE

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a stylized 'N' and 'G'.

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 1^{er} mars 2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer Monsieur Matthieu SEVENIER, Cessionnaire, en qualité de nouvel associé. 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 - Cession de créance - Compte courant d'associé

La Cédante cède au Cessionnaire qui accepte la créance ci-dessous désignée dans les conditions ci-après relatées.

La présente cession de créance est régie par les articles 1321 à 1326 du Code civil.

La Cédante est inscrite dans les comptes de la Société comme détenant un compte courant d'un montant, arrêté ce jour, de SIX MILLE SOIXANTE DIX EUROS ET TRENTE NEUF CENTIMES (6 070,39 euros).

Par les présentes, la Cédante cède, sans autre garantie que celle de l'existence et de la légitimité de la créance cédée et de la solvabilité actuelle de la Société débitrice au Cessionnaire, qui accepte, le montant de sa créance contre la Société au titre du compte courant sus-énoncé, moyennant le prix forfaitaire de SIX MILLE SOIXANTE DIX EUROS ET TRENTE NEUF CENTIMES (6 070,39 euros).

Le montant du compte courant d'associé s'ajoutera au prix de cession des parts sociales.

La Cédante et le Cessionnaire conviennent ensemble que la cession du compte courant d'associé de la Cédante est indivisible de la cession des parts qu'elle détient.

Le montant de la créance a été payé comptant en totalité par le Cessionnaire au Cédant, au moyen de la remise à celui-ci d'un chèque ou via un virement bancaire. La Cédante reconnaît ce paiement et en donne quittance au Cessionnaire, sous réserve de son encaissement le cas échéant.

Le Cessionnaire dispose à compter de ce jour de la créance ainsi cédée. À cet effet, la Cédante subroge le Cessionnaire dans tous les droits et actions résultant de sa qualité de créancier.

La présente cession de créance sera notifiée à la Société conformément aux dispositions de l'article 1324 du Code civil, sauf si cette dernière y a préalablement consenti.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a stylized 'N3' and 'TG'.

Article 7 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

La Cédante 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 3MG 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.

La Cédante 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 8 - Origine de propriété des parts sociales

Les parts présentement cédées appartiennent en propre à la Cédante pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

Les parts présentement cédées ne dépendant pas de la communauté de biens existant entre la Cédante et son conjoint, l'intervention de ce dernier n'est pas nécessaire.

Article 9 - Intervention du partenaire du Cessionnaire

Monsieur Matthieu SEVENIER et sa partenaire Madame Tiphaine GIL déclarent que les parts acquises lors de la présente cession au moyen de deniers personnels de Monsieur Matthieu SEVENIER seront sa propriété exclusive.

Article 10 - Déclaration pour l'enregistrement

La Cédante déclare que la société 3MG 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.

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 à SAINT ETIENNE ;
- que le prix de cession est de DEUX MILLE QUATRE CENTS (2 400) euros par part cédée,
- que le prix d'acquisition était de CENT (100) euros par part,

14
TG

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.

Par conséquent, les parties s'engagent à effectuer les déclarations afférentes.

Article 11 - Imposition de la plus-value

La Cédante déclare qu'elle dépend du service des impôts de SAINT ETIENNE, qu'elle a acquis les parts présentement cédées pour un montant de MILLE (1 000) euros et qu'elle fera son affaire personnelle, au titre des plus-values sur valeurs mobilières et droits sociaux, des déclarations et du paiement de la taxation et des prélèvements sociaux s'y rapportant, sous réserve des exonérations dont elle pourrait bénéficier, le cas échéant.

Elle reconnaît avoir été informée par le rédacteur des présentes des obligations qui s'imposent à lui en conséquence de la présente cession.

Article 12 - Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera mentionnée sur le registre des transferts, à la diligence du 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 13 - 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 14 - Frais

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

Article 15 - 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 ;

NS
JCS TG

- 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 CHAZELLE SUR LYON

Le 1^{er} mars 2025

En 4 originaux

La Cédante (1)

lu et approuvé
Bon pour la cession
de dix parts
Bon pour quittance

Madame Tiphaine GIL

Le Cessionnaire (2)

lu et approuvé
Bon pour
acceptation
de la cession.

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
SAINT-ETIENNE 1

Le 04/04/2025 Dossier 2025 00014685, référence 4204P01 2025 A 01016
Enregistrement : 1200 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Mille deux cents Euros
Montant reçu : Mille deux cents Euros

(1) La Cédante 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"

TG