

L'INPI a détecté une pièce justificative
et a procédé à son retrait dans le document.

Réservé à l'enregistrement :

Rédigé pour être conclu et signé sous forme électronique en conformité avec les dispositions des articles 1366 et 1367 du code civil, grâce à l'usage d'un procédé fiable d'identification des parties déployé par le Conseil National des Barreaux qui garantit l'identité des signataires et l'intégrité de l'acte, le présent contrat a la même force qu'un contrat écrit.

L'avocat cosignataire certifie que la re-matérialisation de ce contrat sur support papier pour satisfaire aux formalités d'enregistrement ou de dépôt au greffe du tribunal de commerce est conforme à l'original conclu sous format électronique, **en application de la note DGFIP 2016-06-6107 du 10 août 2016.**



**CESSION DE LA NUE-PROPRIETE
DE PARTS SOCIALES AVEC RESERVE D'USUFRUIT**

Entre les soussignés :

- **Madame Martine SANIAL**,
née le 6 février 1956 à NANTUA (01),
de nationalité française,
demeurant à LYON (69006), 110 rue Sully,
mariée à Monsieur Michel SANIAL, désigné ci-après, sous le régime de la
communauté légale à défaut de contrat de mariage reçu préalablement à leur union
célébrée le 25 février 1989,

Ci-après dénommée le « **Cédant 1** » ;

DE PREMIERE PART,

- **Monsieur Michel SANIAL**,
né le 9 mai 1954 à LE MONASTIER SUR GAZEILLE (43),
de nationalité française,
demeurant à LYON (69006), 110 rue Sully,
marié à Madame Martine SANIAL, sus-désignée, sous le régime de la communauté
légale à défaut de contrat de mariage reçu préalablement à leur union célébrée le 25
février 1989,

Ci-après dénommé le « **Cédant 2** » ;

DE DEUXIEME PART,

- **Monsieur Alexandre SANIAL**,
né le 1^{er} septembre 1989 à RILLIEUX LA PAPE (69),
de nationalité française,
demeurant à PARIS (75009), 44 rue Laffitte,
célibataire,

Ci-après dénommé le « **Cessionnaire 1** » ;

DE TROISIEME PART,

- **Monsieur Antoine SANIAL**,
né le 2 juin 1991 à RILLIEUX LA PAPE (69),
de nationalité française,
demeurant à PARIS (75020), 213 boulevard Davoud,
célibataire,

Ci-après dénommé le « **Cessionnaire 2** » ;

DE QUATRIEME PART,

Il a, préalablement, été exposé ce qui suit :

Aux termes de statuts en date du 11 septembre 2020, il a été constitué une société civile immobilière dénommée 2M2A, dont le siège social est sis à LYON (69006), 110 rue Sully, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 888 968 872 et dont les caractéristiques sont les suivantes :

OBJET : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question, la mise à disposition à titre gratuit à ses gérants et/ou associés de tous biens immobiliers.

CAPITAL SOCIAL : le capital, composé uniquement d'apports en numéraire, s'élève à 1.000 euros, divisé en 1.000 parts sociales de 1 euro chacune, actuellement réparties de la manière suivante, savoir :

- **Madame Martine SANIAL,**
à concurrence de cinq cents parts, ci 500 parts
numérotées de 1 à 500,

- **Monsieur Michel SANIAL,**
à concurrence de cinq cents parts, ci 500 parts
numérotées de 501 à 1 000,

Total égal au nombre de parts composant le capital social,
soit mille parts, ci 1 000 parts

GERANCE : La gérance est assurée par deux cogérants, pris en la personne de Madame Martine SANIAL et Monsieur Michel SANIAL.

EXERCICE SOCIAL : L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de la même année. Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2021.

Ceci exposé, il est passé à la cession de la nue-propiété de parts sociales, objet des présentes :

ARTICLE 1 - CESSION DE LA NUE-PROPRIETE DE PARTS SOCIALES

- A. Par les présentes, le Cédant 1 cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, la nue-propiété de DEUX CENT CINQUANTE (250) parts sociales numérotées de 1 à 250, lui appartenant dans la société 2M2A, au Cessionnaire 1, qui accepte.
- B. Par les présentes, le Cédant 1 cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, la nue-propiété de DEUX CENT CINQUANTE (250) parts sociales numérotées de 251 à 500, lui appartenant dans la société 2M2A, au Cessionnaire 2, qui accepte.
- C. Par les présentes, le Cédant 2 cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, la nue-propiété de DEUX CENT CINQUANTE (250) parts sociales numérotées de 501 à 750, lui appartenant dans la société 2M2A, au Cessionnaire 1, qui accepte.
- D. Par les présentes, le Cédant 2 cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, la nue-propiété de DEUX CENT CINQUANTE (250) parts sociales numérotées de 751 à 1.000, lui appartenant dans la société 2M2A, au Cessionnaire 2, qui accepte.

ARTICLE 2 – RESERVE D'USUFRUIT AU PROFIT DU CONJOINT SURVIVANT

- A. L'usufruit constitué sur la tête du Cédant 1 ne s'éteindra pas en cas de décès du Cédant 1 mais sera de plein droit transmis à son conjoint, M. Michel SANIAL, soussigné de deuxième part, s'il lui survit.

Conformément aux dispositions de l'article 12 des statuts de la société 2M2A, la réalisation de la réversion de l'usufruit devra être notifiée à la société par lettre recommandée avec d'avis de réception dans un délai de trois (3) mois à compter du décès du Cédant 1.

La pleine propriété des parts sociales numérotées de 1 à 500 ne sera ainsi reconstituée sur la tête du Cessionnaire 1 et du Cessionnaire 2 qu'aux décès cumulatifs du Cédant 1 et de M. Michel SANIAL.

La présente réserve d'usufruit est expressément acceptée par le Cessionnaire 1 et le Cessionnaire 2 qui renoncent purement et simplement à élever toute contestation à ce sujet.

- B. L'usufruit constitué sur la tête du Cédant 2 ne s'éteindra pas en cas de décès du Cédant 2 mais sera de plein droit transmis à sa conjointe, Mme Martine SANIAL, soussignée de première part, si elle lui survit.

Conformément aux dispositions de l'article 12 des statuts de la société 2M2A, la réalisation de la réversion de l'usufruit devra être notifiée à la société par lettre

recommandée avec d'avis de réception dans un délai de trois (3) mois à compter du décès du Cédant 2.

La pleine propriété des parts sociales numérotées de 501 à 1.000 ne sera ainsi reconstituée sur la tête du Cessionnaire 1 et du Cessionnaire 2 qu'aux décès cumulatifs du Cédant 2 et de Mme Martine SANIAL.

La présente réserve d'usufruit est expressément acceptée par le Cessionnaire 1 et le Cessionnaire 2 qui renoncent purement et simplement à élever toute contestation à ce sujet.

ARTICLE 3 - PROPRIETE – JOUISSANCE

Les Cessionnaires 1 et 2 sont propriétaires de la nue-propiété des parts sociales cédées et en ont la jouissance à compter de ce jour.

Les Cessionnaires 1 et 2 sont subrogés dans tous les droits et obligations attachés à la nue-propiété des parts cédées.

Les Cessionnaires 1 et 2 exerceront leurs droits conformément aux dispositions statutaires qu'ils déclarent bien connaître.

Il est ici fait observer qu'il n'a été délivré aucun titre de ces parts et que leur propriété résulte uniquement d'actes que les Cessionnaires 1 et 2 déclarent bien connaître.

ARTICLE 4 - PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix global de **SIX CENTS (600) euros**, pour les MILLE (1.000) parts cédées en nue-propiété au bénéfice des Cessionnaires 1 et 2, et réparti comme suit :

Cédant	Cessionnaire	Parts cédées en nue-propiété	Prix de vente
Cédant 1	Cessionnaire 1	250	150,00 €
	Cessionnaire 2	250	150,00 €
Cédant 2	Cessionnaire 1	250	150,00 €
	Cessionnaire 2	250	150,00 €
TOTAL		1 000	600,00 €

ARTICLE 5 - PAIEMENT DU PRIX

Les Parties feront leur affaire personnelle du paiement du prix de cession stipulé à l'article 4 ci-dessus en dehors des présentes.

En tout état de cause, le paiement dudit prix de cession devra intervenir dans un délai de dix (10) jours à compter de la date des présentes.

DONT QUITTANCE SOUS RESERVE D'ENCAISSEMENT.

ARTICLE 6 - AGREMENT DES ASSOCIES

Conformément aux dispositions de l'article 12 des statuts de la société 2M2A, le consentement de la gérance à la présente cession de nue-propriété avec réserve d'usufruit a été recueilli suivant décisions des cogérants en date de ce jour, les Cessionnaires 1 et 2 ayant été agréées en tant que de besoin.

ARTICLE 7 - ORIGINE DE PROPRIETE

Les Cédants déclarent être propriétaires des 1.000 parts sociales dont la nue-propriété est présentement cédées pour les avoir souscrites en pleine propriété lors de la constitution de la société 2M2A, en contrepartie d'un apport en numéraire.

ARTICLE 8 - OPPOSABILITE DE LA CESSION

La présente cession sera rendue opposable à la société 2M2A par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la société 2M2A, conformément à l'article 12 des statuts.

ARTICLE 9 - DECLARATIONS GENERALES

1° Les Cédants 1 et 2 et les Cessionnaires 1 et 2 déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture ;
- et qu'ils sont résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

2° Les Cédants 1 et 2 déclarent :

- qu'il n'existe de leur chef aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des parts sociales, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- que les parts cédées sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement ;
- et que la société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

ARTICLE 10 - FORMALITES DE PUBLICITE

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes, en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

ARTICLE 11 - DROITS D'ENREGISTREMENT

Le Cédant 1 et le Cédant 2 déclarent chacun pour leur part que les parts sociales objets de présentes sont représentatives d'un apport en numéraire, et que la cession n'entraîne pas dissolution de la société.

Les Cédants 1 et 2 et les Cessionnaires 1 et 2 affirment, sous les peines prévues par l'article 1837 du code général des impôts, que la présente cession exprime l'intégralité du prix convenu.

Conformément à l'article 726 du CGI, les cessions de parts sociales dans les sociétés dont le capital n'est pas divisé en actions sont soumises au droit de 3 % qu'elles soient ou non constatées par un acte.

Pour les cessions de parts sociales, autres que celles de sociétés à prépondérance immobilière, l'assiette du droit est réduite d'un abattement égal pour chaque part sociale au rapport entre 23.000 € et le nombre total de parts de la société.

Compte tenu du prix de cession, les droits d'enregistrement s'élèvent à la somme de 25 euros, à la charge des Cessionnaires 1 et 2 qui s'y obligent, pour moitié chacun.

ARTICLE 12 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par les Cédants 1 et 2 qui s'y obligent, à l'exception de ceux afférents aux modifications des statuts de la société 2M2A, qui seront à la charge exclusive de cette dernière.

ARTICLE 13 - DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Cédants 1 et 2 et les Cessionnaires 1 et 2 font, en tant que de besoin, élection de domicile en leur demeure respective sus-indiquée.

ARTICLE 14 - SIGNATURE ELECTRONIQUE

1. Dispense de mention manuscrite

L'acte sous seing privé contresigné par avocat est, sauf disposition dérogeant expressément au présent article, dispensé de toute mention manuscrite exigée par la loi.

2. Information sur la conservation de l'acte

Le présent Acte d'Avocat va faire l'objet d'un enregistrement et d'une demande de conservation et d'archivage auprès du Conseil National des Barreaux – 22 rue de Londres – 75009 PARIS.

La conservation et l'archivage des Actes d'Avocat sont effectués pour une durée limitée à 75 ans s'agissant des supports numérisés et numériques natifs, et sans limite de temps s'agissant des documents conservés sur support papier.

La délivrance d'un exemplaire numérique de l'Acte d'Avocat pourra être ultérieurement sollicitée par la Selarl LEGI AVOCATS agissant par Maître François CHARRUEL en sa qualité d'Avocat Déposant.

3. Traitement informatique

Les informations recueillies lors de l'enregistrement du présent acte auprès du CNB font l'objet d'un traitement informatique déclaré auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

Le contenu de l'acte ne fait en aucune façon l'objet d'un quelconque traitement informatique. Les données recueillies sont seulement destinées à assurer l'archivage et la traçabilité du présent acte afin de pouvoir en délivrer copie selon les modalités ci-avant décrites dans la Clause relative à la conservation de l'Acte d'Avocat.

4. Clause de signature

Le présent acte est établi sur 8 pages, sans renvoi en marge, ni altération, ni mot rayé, le tout pour être signé sous format électronique par la plateforme sécurisée du Conseil National des Barreaux.

Les parties reconnaissent donc que la signature électronique de cet acte ne leur permettra pas de détenir chacune un original mais une copie certifiée, l'original demeurant sous une forme dématérialisée.

Acte signé électroniquement



Acte d'Avocat électronique

Identifiant unique de l'Acte : 20210304122207-8bYsQLN0A8ey5Zqgr

Type d'acte : Droit des sociétés

Nombre de page(s) signée(s) au total : 9 dont 1 page(s) de signature

Scellé par le Conseil National des Barreaux
Le 05/03/2021 à 17:27 CET

serialNumber 39B4

Signé par Antoine SANIAL
Le 08/03/2021 à 18:11 CET

serialNumber 71EBBC

Signé par Alexandre SANIAL
Le 06/03/2021 à 09:13 CET

serialNumber 71A308

Signé par Martine NINET
Le 06/03/2021 à 08:45 CET

serialNumber 71A285

Signé par Michel SANIAL
Le 06/03/2021 à 08:43 CET

serialNumber 71A27D

Contre-signé par Me François CHARRUEL
Le 08/03/2021 à 19:22 CET

serialNumber 77450AC76F4EA08CCD12CE766BEB12C3

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
LYON
Le 17/03/2021 Dossier 2021 00017314, référence : 6904P61 2021 A 05118
Régistrement : 25 € Pénalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

Document original électronique sécurisé et signé sur le service eActe du Conseil National des Barreaux
sous le contrôle d'avocats inscrits à un Barreau Français

