

2P GRANDE FONTAINE

Société civile immobilière au capital de 100 euros

Siège social : 14 rue Roger Thomas

51530 VINAY

953 506 383 RCS REIMS

CESSION DE PARTS SOCIALES EN DATE DU 07 AVRIL 2025

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Armand PETIT,

né le 20 août 1995 à REIMS (51),

de nationalité française,

demeurant 14 rue Roger thomas 51530 VINAY,

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 société AP INVESTISSEMENTS,

Société civile au capital de 26 410 euros,

ayant son siège social 14 rue Roger Thomas 51530 VINAY,

immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 913 751 491 RCS REIMS,

représentée par Monsieur Armand PETIT, en qualité de Gérant,

ci-après dénommée "le Cessionnaire",

d'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIVIT:

Suivant acte sous signature privée en date à VINAY du 07/06/2023, il existe une société civile immobilière dénommée 2P GRANDE FONTAINE, au capital de 100 euros, divisé en 100 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 14 rue Roger Thomas, 51530 VINAY, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 953 506 383 RCS REIMS pour une durée de 99 ans expirant le 15/06/2122.

La société 2P GRANDE FONTAINE a pour objet principal propriété, acquisition, administration, gestion et exploitation par bail ou autrement de tous biens ou droits immobiliers ou mobiliers.

Le gérant actuel est M. Armand PETIT, demeurant 14 rue Roger thomas 51530 VINAY.

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

- Monsieur Armand PETIT,
vingt-cinq parts sociales en pleine propriété, ci 25 parts
numérotées de 1 à 25
- Monsieur Eric PETIT,
soixante-quinze parts sociales en pleine propriété, ci 75 parts
numérotées de 26 à 100

AP

Le Cédant possède dans cette Société vingt-cinq (25) parts sociales de 1 euro chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder vingt-cinq (25) 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 Armand PETIT cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société AP INVESTISSEMENTS qui accepte, vingt-cinq (25) parts sociales de 1 euro numérotées de 1 à 25 lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

La société AP INVESTISSEMENTS 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 cette part 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 VINGT-CINQ (25) euros, soit un (1) euro par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour au Cédant qui en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

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 07 avril 2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer la société AP. INVESTISSEMENTS, Cessionnaire, en qualité de nouvelle associée.

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 2P GRANDE FONTAINE 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 2P GRANDE FONTAINE est soumise à l'impôt sur les sociétés et que la part sociale cédée a été créée 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 21 rue du Moulin-à-Vent 51331 Épernay Cedex

- que le prix de cession est de un (1) euro par part cédée,

- que le prix d'acquisition était de un (1) 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.

Conformément aux dispositions de l'article 150 VG du Code général des impôts, il est précisé que la nature et le fondement de l'absence de taxation de la plus-value de cession sont les suivants : la cession de part est faite à la valeur d'acquisition.

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 - 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 10 - 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 11 - Frais

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

Article 12 - 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 VINAY
Le 07 avril 2025
En 4 originaux

Le Cédant
Armand PETIT



Le Cessionnaire
la société AP INVESTISSEMENTS
Représentée par Armand PETIT



Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
MARNE
Le 28/04/2025 Dossier 2025 00018431, référence 5104P04 2025 A 01668
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros