

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT  
GRASSE  
Le 21/07/2025 Dossier 2025 00012444, référence 0604P62 2025 A 02281  
Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €  
Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros  
Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

## CESSION DE PART DE LA SCI 2CJF

### ENTRE LES SOUSSIGNEES :

**Madame Fabienne HARLEIN**, née le 3 novembre 1976 à NICE (Alpes Maritimes) de nationalité française, célibataire non tenu par un pacte civil de solidarité, domiciliée à LA ROQUETTE SUR SIAGNE (06550) Domaine de Lérins, Villa 16, 2240, Avenue de la République.

Ci-après dénommée « **LE CEDANT** »

### D'UNE PART

**Monsieur Julien Alexandre Thibault FARRUGIA**, né le 25 mai 1980 à CANNES (Alpes Maritimes) de nationalité française, célibataire non tenu par un pacte civil de solidarité, domicilié à LA ROQUETTE SUR SIAGNE (06550) Domaine de Lérins, Villa 16, 2240, Avenue de la République.

Ci-après dénommée « **LE CESSIONNAIRE** »

### D'AUTRE PART

Préalablement à la cession d'une part faisant l'objet des présentes, les parties ont tout d'abord exposé ce qui suit :

### EXPOSÉ

Aux termes d'un acte en date du 14 septembre 2018, il a été constitué pour une durée de 99 ans, une société civile dénommée « 2CJF » dont le siège social est désormais fixé à LE CANNET (06110) 11, Chemin de l'Industrie.

La société a pour objet :

*L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location 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.  
Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des*

*H.F.*

*opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.*

Le capital de la société a été fixé à 1.000 euros divisés en 100 parts de 10 € actuellement réparties ainsi qu'il suit :

- M. Julien Alexandre Thibault FARRUGIA : CINQUANTE (50) parts, numérotées de 1 à 50,
- Mme Fabienne HARLEIN : QUARANTE NEUF (49) parts, numérotées de 51 à 99.
- La société RIVIERA TRANSPORT : UNE (1) part, numérotée 100

Monsieur Julien Alexandre Thibault FARRUGIA a été désigné en qualité de gérant de la société, pour une durée non limitée.

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

La société a été immatriculée au RCS de CANNES sous le n° 842 548 992.

Ceci exposé

### **IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIVIT :**

#### **ARTICLE 1 –CESSION**

Madame Fabienne HARLEIN, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, cède à Monsieur Julien FARRUGIA, qui accepte, UNE part sociale numérotée 51, lui appartenant dans la société civile immobilière 2CJF au capital de 1.000 € dont le siège social est à LE CANNET (06110) 11, Chemin de l'Industrie, immatriculée au RCS de CANNES sous le numéro 842 548 992.

Le CEDANT déclare que la part sociale objet des présentes a été entièrement libérée.

Par les présentes, le CEDANT subroge le CESSIONNAIRE dans tous ses droits et actions résultant de la part sociale cédée.

Le CESSIONNAIRE s'engage, de ce fait, à se conformer aux stipulations des statuts de la société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de sa qualité d'associé.

Il bénéficiera en contrepartie de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social et pourra participer à toutes délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions résultant de la possession des parts présentement cédées.

La part cédée n'est représentée par aucun certificat. Son titre résulte des statuts de la société.

#### **ARTICLE 2 –AGREMENT DU CESSIONNAIRE**

La présente cession, intervenant entre associés, est libre conformément aux stipulations de l'article 17 des statuts.

 H.F

### **ARTICLE 3 – ORIGINE DE PROPRIETE**

La part sociale cédée appartient au CEDANT pour l'avoir reçue en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la société.

### **ARTICLE 4 – TRANSFERT DE PROPRIETE ET JOUISSANCE**

Le CESSIONNAIRE a la pleine propriété de la part cédée à compter du jour des présentes et jouit à compter de cette date de toutes les prérogatives et assume toutes les obligations attachées à la qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts.

### **ARTICLE 5 – PRIX**

La part sociale est cédée moyennant le prix de :

**DIX EUROS**  
**10 €**

Ledit prix sera payé au plus tard le 24 juillet 2025

### **ARTICLE 6 - OPPOSABILITE**

L'acte de cession sera signifié à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du code civil.

Un original de l'acte de cession sera déposé au greffe du tribunal de commerce en annexe au registre du commerce et des sociétés de CANNES conformément à l'article 52 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 en vue de son opposabilité aux tiers.

### **ARTICLE 7 – COMPTE COURANT**

Il ressort de la comptabilité de la société au 31 décembre 2024, que le CEDANT est titulaire au jour des présentes d'une créance sur la société de 54.957,42 €.

Cette créance est à majorer de l'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 pour un montant de 6.523,69 euros soit un total de 61.481,11 euros.

La présente cession est donc assortie de la cession du compte courant dans les termes et conditions suivants

1° - Le CEDANT cède en pleine propriété au CESSIONNAIRE qui accepte, selon les modalités ci-après stipulées, la totalité de la créance d'un montant de 61.481,11 euros dont il est titulaire au jour des présentes, en principal, intérêts, frais et accessoires à l'encontre de la société 2CJF telle que précisé aux termes de l'exposé du présent article.



A.F

**La présente cession est effectuée sans garantie de solvabilité de la société 2CJF.**

2° - Le CEDANT s'engage à rembourser le CESSIONNAIRE pour tout paiement qui pourrait lui être ultérieurement payé directement par le débiteur cédé au titre de l'engagement mentionné dans l'exposé.

Il est convenu que ce remboursement devra être effectué dans les 10 jours ouvrables suivants ledit paiement.

3° - Le CESSIONNAIRE, sur la base de sa propre analyse des documents et informations donnés par le CEDANT, accepte la présente cession.

Le CEDANT affirme qu'il a communiqué la totalité des documents et informations en sa possession concernant la créance cédée.

4° - Le CESSIONNAIRE est, en conséquence, subrogé dans la totalité des droits et actions que le CEDANT possède à l'encontre du débiteur cédé et cela sans aucune restriction, ni réserve.

5° - La présente cession est consentie moyennant le prix de SOIXANTE ET UN MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT UN EUROS (61.481 €).  
Ledit prix sera réglé au plus tard le 24 juillet 2025 par le CESSIONNAIRE au CEDANT.

6° - Les frais d'enregistrement et de signification au débiteur cédé sont à la charge du CESSIONNAIRE qui s'y oblige.

7° - Pour l'exécution des présentes les parties élisent domicile en leur domicile respectif indiqué en tête des présentes.

**ARTICLE 8 – CAUTION**

Le CEDANT déclare ne pas être aval ou caution de la société.

**ARTICLE 9 - DECLARATIONS**

Le CEDANT et le CESSIONNAIRE déclarent :

- a) que leurs noms et prénoms sont bien tel que figurant en tête des présentes et n'ont jamais été modifiés ;
- b) qu'ils disposent de la pleine capacité civile, qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation sur les investissements étrangers en France ;
- c) qu'ils sont domiciliés comme indiqué en tête des présentes.

De son côté, le CEDANT déclare :

- a) que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du CESSIONNAIRE ;

- b) qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de redressement ou liquidation judiciaires, faillite personnelle ou cessation de paiement ;
- c) qu'il ne fait pas l'objet d'une des mesures de protection des majeurs ;
- d) que la société 2CJF n'est pas et n'a jamais été assujettie à aucune procédure collective ou de sauvegarde des entreprises ;
- e) que la société 2CJF n'a jamais effectué d'opérations commerciales de nature à assujettir la société à l'impôt sur les sociétés ;
- f) que la société 2CJF est en règle avec toute réglementation applicable en ce qui concerne les biens appartenant à la société et aux installations y étant attachées.

## **ARTICLE 10 – DECLARATIONS FISCALES**

### **1° - ENREGISTREMENT**

Le CEDANT déclare que les parts cédées représentent des apports en numéraire et que la société est à prépondérance immobilière.

Conformément aux dispositions de l'article 726 du code général des impôts, le montant des droits à acquitter par « LE CESSIONNAIRE » se calcule ainsi :

$10 \times 5\% = 0,50$  euros soit application du droit minimum de 25 euros

### **2° - PLUS-VALUE**

Les parts sociales sont entrées dans le patrimoine du CEDANT le 14 septembre 2018, date de la constitution de la société.

Le CEDANT déclare sous sa responsabilité :

- Que la société 2CJF est à prépondérance immobilière,
- Qu'il dépend pour ses déclarations d'impôt du centre des finances publiques de GRASSE (06130) 29, Avenue de la Paoute
- Qu'il a connaissance que s'il y a impôt sur la plus-value, la déclaration 2048-M doit être déposée lors de l'enregistrement du présent acte accompagnée du montant de l'impôt exigible.

La plus-value, s'il y a lieu, sera imposée selon les dispositions de l'article 150 UB du code général des impôts.

**La présente cession ne génère pas de plus-value imposable**

## **ARTICLE 11 – FRAIS**

Les droits, frais des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés par le CESSIONNAIRE qui s'oblige à les acquitter.

Chacune des parties conservera la charge des honoraires de son conseil.

**ARTICLE 12 – ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les soussignés font élection de domicile en leur domicile respectif indiqué en-tête des présentes.

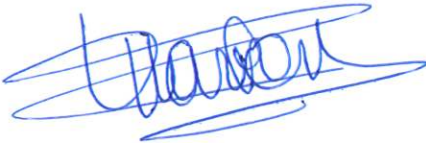
**ARTICLE 13 – AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties soussignées affirment expressément sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Fait à CANNES

En CINQ exemplaires, le 17 juillet 2025

Mme Fabienne HARLEIN



M Julien FARRUGIA

