ABIGAIL

Société civile immobilière

Au capital de 613.000 euros

Ayant son siège social à LE MUY (83490)
20 Lotissement L'Orée du Bois Impasse du Roc

RCS de FREJUS n° 798 296 588

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT DRAGUIGNAN
Le 20/08/2025 Dossier 2025 00046658, référence 8304P02 2025 A 02046
Enregistrement : 1063 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Mille soixante-trois Euros
Montant reçu : Mille soixante-trois Euros
Direction Générale des Finances Publiques Les Collettes
Service de Publicité Foncière
et de l'Enregistrement de Draguignan
Chemin de Sainte Barbe
CS 30407
83008 DRAGUIGNAN Cedex

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Madame Montella Ghislaine, né à Alger le 17 décembre 1952 et demeurant au 20 lot l'Orée du Bois – Impasse du Rocher – 83 490 Le Muy.

Dénommé «Le Cédant» et

Monsieur Montella Laurent Christian, né à Paris le 17 janvier 1967 et demeurant au 20 lot l'Orée du Bois – Impasse du Rocher – 83 490 Le Muy.

Dénommé «Le Cessionnaire»

Article 1 - Parts sociales cédées

Le cédant cède par les présentes au cessionnaire à M Montella Laurent, qui l'accepte sous les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, ici présent(e) :

Vingt-cinq parts sociales (25) d'une valeur nominale de huit cent cinquante euros (850 euros) chacunes, portant les numéros 181 à 205 qu'elle possède dans la société civile immobilière SCI Abigail, entièrement libérées.

À la suite de la présente cession, le Cessionnaire subroge le Cédant dans tous ses droits et actions envers la société émettrice, attachés aux parts cédées.

Article 2 - Origine de propriété

Le cédant est propriétaires des parts aujourd'hui cédées :

- pour les avoirs acquises aux termes de la création de la SCI par apports en numéraire à concurrence de vingt-cinq mille euros (25000 euros).

Le capital de la société d'un montant de six-cent treize mille euros (613000 euros) est réparti en six-cent treize parts sociales d'une valeur nominale de mille euros (1000 euros) euros chacune, et réparties entre les associés comme suit :

- Les 180 parts, numéros 1 à 180 par
Monsieur Laurent MONTELLA ci 180
- Les 433 parts, numéros 181 à 613 par
Madame Ghislaine MON TELLA ci 433

Article 3 - Propriété jouissance

Le cessionnaire aura la propriété des parts cédées à compter de la présente cession / rétroactivement à la date du 1 janvier 2025. Il en a la jouissance et assume toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts ce jour-même, à compter du 10 août 2025.
Il participe et/ou contribue aux résultats sociaux à proportion des droits attachés aux parts cédées à compter de la même date.

Article 4 - Prix et modalités de paiement

La présente cession est consentie pour un prix de vingt un mille deux cent cinquante euros (21250 euros).

Lequel prix a été payé comptant / stipulé payable au plus tard le 15 août 2025, sans intérêts.

Article 5 - Absence de passif / Situation de la société

M Montella Laurent, gérant, déclare qu'à la date ci-dessus fixée pour le transfert de propriété et de jouissance des parts, l'actif immobilisé au bilan représente une valorisation de six cent treize mille euros, et le passif exigible, hors capital social, une somme de zéro euro, soit un actif net de six cent treize mille euros.
Le cessionnaire déclare avoir parfaite connaissance de cette situation et s'être porté acquéreur des parts cédées en pleine connaissance de cause.

Le cessionnaire déclare :

- parfaitement connaître la situation de la société, notamment la masse passive de cette société.
- en faire son affaire personnelle à proportion des droits attachés aux parts acquises et décharger le Cédant de toute responsabilité et de toute garantie de passif présente ou à venir.

Article 6 - Agrément

En vertu de l'article 13 des statuts, les associés de la société ont donné leur agrément pour la présente cession lors d'une assemblée générale tenue le 10 août 2025 dont le procès-verbal est annexé aux présentes.

Article 7 - Déclarations générales

Le Cédant et le Cessionnaire déclarent :

- Qu'ils sont résidents français et résident habituellement en France.
- Que les parts cédées sont libres de tout nantissement ou autre.
- Que la société civile immobilière SCI Abigail n'est soumise à aucune procédure collective.
- Que la société civile n'a jamais effectué d'opérations commerciales de nature à assujettir la société à l'impôt sur les sociétés.

Article 8 - Modification des statuts

Suite à la présente cession de parts sociales, les statuts seront modifiés de la manière suivante :

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de SIX CENT TREIZE MILLE EUROS (613.000,00 €) II est divisé en 613 parts de MILLE EUROS (1.000,00 €) chacune, numérotées de 1 à 613

Les parts composant te capital initial sont souscrites de la manière suivante :

- Les 205 parts, numéros 1 à 205 par
Monsieur Laurent MONTELLA ci 205
- Les 408 parts, numéros 205 à 613 par
Madame Ghislaine MON TELLA ci 408

Total égal au nombre de parts composant le capital initial : ci 613

Les parts sociales ne peuvent pas être représentées par des titres négociables.

Article 9 - Droits et enregistrement

Le présent acte de cession de parts sera enregistré à la Recette des Impôts de SIE de Draguignan dans les 30 jours suivant sa signature.

Les droits à verser au moment du dépôt de l'acte au SIE s'élèvent à : 21250 euros (prix de cession) x 5 % = 1062.50 euros

Article 10 - Formalités

La présente cession de parts fera l'objet d'un dépôt de dossier modificatif auprès du greffe du tribunal de commerce du RCS Fréjus ressort de la SCI.

Article 11 - Imposition des plus-values

Le Cédant déclare, pour l'imposition de ses revenus :

- qu'il est domicilié 20 lot l'Orée du Bois – Impasse du Rocher – 83 490 Le Muy.
- et dépend du centre des finances publiques de Draguignan.
- que les parts présentement cédées lui appartiennent ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Article 12 - Mention

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

Article 13 - Affirmation de sincérité

Les parties déclarent, sous les peines édictées par l'article 1837 du CGI, que le présent acte exprime l'intégralité des prix convenus et de leur identité.

Acte de cession établi en TROIS (3) exemplaires originaux.

Fait à Le Muy
Le 10 août 2025

M Montella Laurent

G. Montello

Signature des parties :