

SPFE DE L'INDRE

USAGER :

DOSSIER :

PRQV :

CESSION DE PARTS SOCIALES DU 24 JUILLET 2025**ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

- **Monsieur Vincent MAURY**, né le 14 avril 1983 à LE BLANC (36), de nationalité française, demeurant 5 rue du Clergé, 36000 CHATEAUROUX, célibataire non lié par un pacte civil de solidarité.

ci-après dénommé « le Cédant »,
D'UNE PART,

ET

- **La société MGC INVESTISSEMENTS**, société par actions simplifiée, au capital de 500 euros, dont le siège social est fixé 29 rue de la République, 36000 CHATEAUROUX, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de CHATEAUROUX sous le numéro 988 183 018, représentée aux présentes par Monsieur Vincent CHATEIGNER,

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 CHATEAUROUX du 28 décembre 2016, il existe une société à responsabilité limitée dénommée 2V ASSOCIES, au capital de 10 000 euros, divisé en 1 000 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 29 rue de la République, 36000 CHATEAUROUX, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de CHATEAUROUX sous le numéro 824 630 966 pour une durée de 99 ans expirant le 29 décembre 2115.

La société 2V ASSOCIES a pour objet principal la vente, la location, la gestion locative, la négociation et la commercialisation de biens d'autrui, meubles ou immeubles, fonds de commerce et d'industrie de toute nature.

Son capital est à ce jour réparti comme suit :

- A Monsieur Vincent CHATEIGNER, à concurrence de 500 parts sociales numérotées de 1 à 500,
- A Monsieur Vincent MAURY, à concurrence de 500 parts sociales numérotées de 501 à 1 000.

Elle est actuellement gérée par Monsieur Vincent CHATEIGNER et par Monsieur Vincent MAURY.

Le Cédant possède dans cette Société cinq cents parts sociales de 10 euros.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder cinq cents parts sociales, soit l'intégralité de sa détention capitalistique, 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 Vincent MAURY cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la SAS MGC INVESTISSEMENTS qui accepte, cinq cents (500) part sociale de dix euros (10 €) numérotées de 501 à 1 000 lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

La SAS MGC INVESTISSEMENT 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 ces parts 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 **CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (180 000 €)**, soit trois cent soixante euros (360 €) par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour par virement bancaire sur le compte n° 04104302594 ouvert au nom du Cédant auprès de la Banque CAISSE D'ÉPARGNE LOIRE-CENTRE. Le Cédant en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

Article 5 – Compte courant

Le compte courant de Monsieur Vincent MAURY, qu'il détient au sein de la société 2V ASSOCIES, s'élevant à 13 117,98 euros, à la date du 24 juillet 2025, sera intégralement remboursé par cette dernière au Cédant en six (6) échéances égales de 2 186,33 euros.

Article 6 - Agrément de la cession

Conformément à l'article L. 223-14 du Code de commerce et à l'article 12 des statuts, cette cession à un tiers étranger à la Société doit être soumise à l'agrément des associés.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 1^{er} juin 2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer la SAS MGC INVESTISSEMENTS, cessionnaire, en qualité de nouvelle associée.

Article 7 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

Le Cédant 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 2V ASSOCIES 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 8 - 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 9 - Engagement de non-concurrence

Le Cédant s'engage envers le Cessionnaire :

- à n'utiliser à des fins commerciales ou divulguer à des tiers aucune information confidentielle en relation avec la Société et/ou avec ses activités ;
- à ne débaucher aucun salarié et collaborateur de la Société ou du Cessionnaire, ou encore à ne pas les inciter à quitter leur emploi après de la Société ;
- à ne démarcher des clients de la Société de quelque manière que ce soit.

Cette clause de non-concurrence s'appliquera uniquement sur l'activité de gestion locative sur un rayon de 10 kilomètres autour du 29 rue de la République, 36000 CHATEAUROUX pendant une durée d'un an à compter de la date de signature des présentes,

Ce, à peine de tous dommages-intérêts et sans préjudice pour le Cessionnaire du droit de faire cesser la contravention par toute voie de droit.

Article 10 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 2V ASSOCIES 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 n'est pas une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts.

Il sera perçu un droit de 3 % liquidé sur le prix de cession augmenté des charges ou sur la valeur réelle si elle est supérieure, auquel s'applique un abattement égal pour chaque part sociale au rapport entre la somme de 23 000 euros et le nombre total de parts de la Société.

En conséquence, la valeur après application de l'abattement servant à la liquidation des droits d'enregistrement est la suivante :

- **Montant de l'abattement par part = 23 000 € / 1 000 parts dans la Société = 23 €**
- **Montant de l'abattement pour la cession = 23 € x 500 parts cédées = 11 500 € ;**
- **Assiette après abattement = 180 000 € - 11 500 € = 168 500 € ;**
- **Montant du droit d'enregistrement = 168 500 € x 3 % = 5 055 €.**

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.

Article 11 - Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare faire son affaire personnelle de la déclaration de plus-value professionnelle dont il serait redevable le cas échéant au titre de la présente cession, ceci sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier.

Il reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes des différentes obligations auxquelles il est soumis au titre de la présente cession.

Article 12 - Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues par l'article 1690 du Code civil. Toutefois, cette signification pourra être remplacée par le dépôt d'un original du présent acte au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

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 :

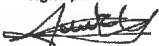
- avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions de la présente cession ;
- donner décharge pure et simple entière et définitive au rédacteur de l'acte, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu, entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte.

Signé en la forme électronique à la date du 24 juillet 2025.

Vincent MAURY

« Lu et approuvé. Bon pour la cession. Bon pour quittance »

Lu et approuvé. Bon pour la cession. Bon pour quittance

Signé par :

5DC59B7043FB4F6...

SAS MGC INVESTISSEMENTS

Représentée par Vincent CHATEIGNER

« Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession »

Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession

Signé par :

21DDEA819C584CB...

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
INDRE

Le 28/08/2025 Dossier 2025 00017411, référence 3604P01 2025 A 00638

Enregistrement : 5055 € Penalités : 506 €

Total liquidé : Cinq mille cinq cent soixante et un Euros

Montant reçu : Cinq mille cinquante-cinq Euros

Remise gratuite des Penalités. 806 €


Sophie GADIOU
Agent Administratif Principal
des Finances Publiques

