

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Laurent Samuel BENITA,

né le 06 août 1970 à NEUILLY SUR SEINE,

de nationalité française,

demeurant 127 route de la Césarde 13480 CABRIES,

marié avec Madame Fabienne BENITA née HUMBERT le 29 décembre 1972 à CANNIBERY, de nationalité française, sous le régime de la Séparation de biens, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître LOUVENEL, le 08 juin 2000 préalable à leur union, célébrée à la mairie de Cabries le 13 juillet 2000,

ci-après dénommé "le Cédant",

d'une part,

ET

Monsieur Aaron AZOULAY,

né le 28 janvier 1997 à MARSEILLE,

de nationalité française,

demeurant 5144 Chemin Du Puits Coudeil 13850 GREASQUE,

marié avec Madame Noa AZOULAY née DAHAN le 24 novembre 1999 à MARSEILLE, de nationalité française, sous le régime de la Séparation de biens, le 24 octobre 2019,


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 MARSEILLE du 27/11/2024, il existe une société civile immobilière dénommée 108 Julien, au capital de 1 000 euros, divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 17 rue du vallon de Montebello, 13006 MARSEILLE, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 940 742 547 RCS MARSEILLE pour une durée de 99 ans.

La société 108 Julien a pour objet principal : Toutes opérations relatives à l'acquisition, la détention, l'administration, la mise en valeur par la construction, l'entretien, la location à l'état nu de tous biens immobiliers et en particulier d'immeubles bâtis ou non bâtis, dont elle pourrait devenir propriétaire ou avoir la jouissance par tous moyens.



Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Laurent BENITA, demeurant 127 route de la Césarde 13480 CABRIES.

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

Monsieur Laurent Samuel BENITA, cinq cents parts sociales en pleine propriété, ci	500 parts
Monsieur Samuel Gabriel BENITA, cinq cents parts sociales en pleine propriété, ci	500 parts

Le Cédant possède dans cette Société cinq cents parts sociales de 1 euro chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder ses 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 Laurent BENITA cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Aaron AZOULAY qui accepte, 500 parts sociales de 1 euro numérotées de 1 à 500 sur les cinq cents parts lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Monsieur Aaron AZOULAY devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogé 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.

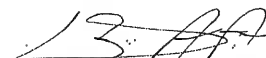
Article 3 - Remise de pièces

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 CINQ CENTS euros (500 euros), soit UN euro (1 euro) par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour par virement bancaire sur le compte du Cédant. Le Cédant 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 1^{er} juillet 2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer Monsieur Aaron AZOULAY, Cessionnaire, en qualité de nouvel associé. Une copie du procès-verbal de cette délibération, certifiée conforme par la gérance, demeure annexée à chacun des originaux des présentes.

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 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 108 Julien 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 :

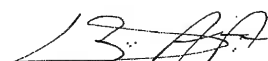
- qu'ils ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur,

- 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.

Les parts présentement cédées ne dépendant pas de la communauté de biens existant entre le Cédant et son conjoint, l'intervention de ce dernier n'est pas nécessaire.



Article 8 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 108 Julien 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 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 le prix de cession est de 1 euro par part cédée.

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.

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.

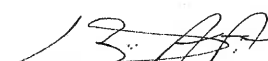
Article 9 - Formalités de publicité - Pouvoirs

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.

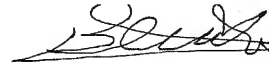


Article 11 - Frais

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

**Fait à MARSEILLE
Le 1er juillet 2025
En quatre originaux**

**Lu et approuvé. Bon pour la cession.
Bon pour quittance
Le Cédant
Monsieur Laurent BENITA**



**Lu et approuvé.
Bon pour acceptation de la cession
Le Cessionnaire
Monsieur Aaron AZOULAY**

