

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La **Société MAGNIV** société par parts sociales simplifiée unipersonnelle au capital de 3 000 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 915 126 320 ayant son siège social au 4 RUE NEUVE POPINCOURT 75011 PARIS, représentée par son Président, Monsieur Victor WINTZ, dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée la « **Cédante** »,

D'UNE PART,

ET

Monsieur Victor WINTZ né le 3 septembre 1982 à STRASBOURG, demeurant au 4 rue Neuve Popincourt, 75011 PARIS, de nationalité française.

Ci-après dénommé le « **Cessionnaire** »,

D'AUTRE PART,

IL EST PREALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous signature privé en date du 19 octobre 2023 à PARIS, il existe une société civile immobilière dénommée 26 REHOV, au capital de 500 euros, divisé en 500 parts sociales de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège social est situé au 4 rue Popincourt, 75011 PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 981 960 206.

La société 26 REHOV a pour objet principal la propriété, la gestion l'administration et l'exploitation de biens et droits immobiliers.

Son capital est à ce jour réparti comme suit :

- MAGNIV, quatre-cent-quatre-vingt-quinze parts sociales en pleine propriété, ci 495 parts
- Monsieur Victor WINTZ, cinq parts sociales en pleine propriété, ci 5 parts sociales

Elle est actuellement gérée par Monsieur Victor WINTZ.

La cédante possède dans cette société 495 parts sociales de 1 euro.

La Cédante a manifesté son souhait de céder QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX titres qu'elle détient 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 des parts sociales

Par les présentes la société MAGNIV cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Victor WINTZ qui accepte, QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX parts sociales de 1 euro sur les 495 parts lui appartenant dans la Société.

La cédante cède et transfert, sous les garanties ordinaires et de droit, au cessionnaire, qui accepte, QUATRE CENT SOIXANTE (470) parts sociales sur les QUATRE-CENT-QUATRE-VINGT-QUINZE (495) lui appartenant dans la société SCI 26 REHOV.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Le Cessionnaire devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à cette part, 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 le droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur les deux cents parts cédées.

Article 3 - Prix

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX (470) euros, soit UN (1) euro par part sociale.

Article 4 - Agrément

Conformément à l'article 12 des statuts, la présente cession s'effectuant entre associés ne fait pas l'objet d'une procédure d'agrément.

Article 5 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

La Cédante déclare :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne fait l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à sa cession,
- que la société 26 REHOV 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 judiciaire.

La Cédante 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 6 - 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 7 - Déclaration pour l'enregistrement

La Cédante déclare que la société 26 REHOV est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créée 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, les droits d'enregistrement s'élèvent à 25 euros.

La Cédante 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 8 - 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 9 - 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 10 - Frais

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

Article 11 – Signature électronique

De convention expresse valant convention sur la preuve, les signataires acceptent de signer électroniquement le présent acte par le biais du prestataire de services Yousign conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, les signataires s'accordant pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que leur signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature du présent acte par le service Yousign. Il est encore rappelé que l'exigence d'une pluralité d'originaux posée par l'article 1375 du code civil est réputée satisfaite pour les contrats sous forme électronique lorsque l'acte est établi et conservé conformément aux articles 1366 et 1367, et que le procédé permet à chaque partie de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès.

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 PARIS

Le 1^{er} janvier 2025.

En autant d'exemplaires que de parties.

<p>La société MAGNIV <i>Représentée par Monsieur Victor WINTZ</i> <i>La Cédante</i></p>	<p>Monsieur Victor WINTZ <i>La Cessionnaire</i></p>
---	---