

CESSION DE PARTS SOCIALES

Mentions de l'enregistrement

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
BORDEAUX
Le 12/06/2025 Dossier 2025 00022141, référence 3304P61 2025 A 04671
Enregistrement : 75 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Soixante-quinze Euros
Montant reçu : Soixante-quinze Euros

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La société G.L. CONSEIL,

Société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 500 000 euros,
ayant son siège social 28 avenue des Lilas 33138 LANTON,
immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 480 677 277 RCS
BORDEAUX,
représentée aux présentes par Monsieur Grégory BARRES, en sa qualité de Gérant,

ci-après dénommée "le Cédant",
d'une part,

ET

Monsieur Cédric PARANT,

demeurant 12 rue de Lapugeyre 33380 LACANAU DE MIOS,
né le 1er octobre 1977 à AVIGNON (Vaucluse),
de nationalité française,
marié avec Madame Marie MENDIBURU, née le 10 mai 1980 à BAYONNE (Pyrénées Atlantiques),
de nationalité française, sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage
préalable à leur union célébrée à ANGLET (Pyrénées Atlantiques), le 23 juin 2007,

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 Parentis-en-Born (40) du 6 janvier 2020, il existe
une société civile immobilière dénommée **1000 BORN**, au capital de 1 000 euros, divisé en 100
parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 92 rue du Mouliès
40160 PARENTIS-EN-BORN, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés
sous le numéro 880 492 533 RCS MONT-DE-MARSAN pour une durée de 99 ans expirant le 10
janvier 2119.

La société 1000 BORN a pour objet principal l'acquisition de tous droits et biens immobiliers, la
construction, aménagement, rénovation desdits biens immobiliers, au moyen de capitaux

DS Paraphe Paraphe


propres ou de capitaux d'emprunt, la gestion de ce patrimoine immobilier, l'aliénation des droits immobiliers ou des immeubles.

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Cédric PARANT, demeurant 12 rue de Lapugèyre 33380 LACANAU DE MIOS.

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

- La société G.L. CONSEIL, vingt-cinq parts sociales en pleine propriété, ci 25 parts
- Monsieur Cédric PARANT, cinquante parts sociales en pleine propriété, ci 50 parts
- Monsieur Gautier BOISSEAU, vingt-cinq parts sociales en pleine propriété, ci 25 parts

Le Cédant possède dans cette Société vingt-cinq parts sociales de 10 euros chacune, numérotées de 1 à 25. Il déclare que les parts présentement cédées lui appartiennent pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder l'intégralité de ses parts sociales au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

Droit de préemption de la commune

La présente cession de parts est soumise au droit de préemption urbain prévu par l'article L. 213-1 du Code de l'urbanisme dans la mesure où :

- elle conduit l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société civile immobilière 1000 BORN,
- le patrimoine de la Société est constitué par une unité foncière dont la cession serait soumise au droit de préemption,
- la Société n'est pas constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

En conséquence, la déclaration préalable prescrite par l'article L. 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au maire de la commune de Parentis-en-Born où est situé le bien, par déclaration dématérialisée réalisée sur le site ADACL.

Par mention en date du 23 mai 2025 apposée en marge de cette déclaration, la mairie de Parentis-en-Born, bénéficiaire du droit de préemption, a fait savoir qu'elle renonçait à exercer son droit. Copie de la déclaration portant la mention dont s'agit est demeuré ci-annexée.

La cession desdites parts peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L. 213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, la société G.L. CONSEIL cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Cédric PARANT qui accepte, les **vingt-cinq parts sociales** de 10 euros, numérotées de 1 à 25, lui appartenant dans la Société.

DS Paraphe Paraphe


Article 2 - Propriété - Jouissance

Monsieur Cédric PARANT 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 droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur cette part 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 **mille cinq cents euros** (1.500 €), soit soixante euros (60 €) par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour par virement bancaire sur le compte ouvert au nom du Cédant. Le Cédant en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

Article 5 - Compte courant d'associé

Le Cédant est inscrit dans les comptes de la Société comme détenant un compte courant d'un montant, arrêté ce jour, de cinq mille sept cent cinquante euros (5.750 euros).

La Société remboursera ce jour le Cédant du montant de son compte-courant d'associé.

Article 6 - Agrément de la cession

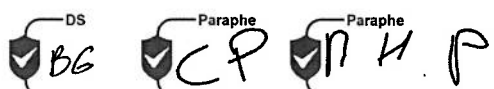
Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 30 mai 2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer la cession de parts au profit de Monsieur Cédric PARANT, Cessionnaire.

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 7 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

Le Cédant déclare :

DS Paraphe Paraphe


- que la part cédée est libre de tout nantissement et ne fait l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à sa cession,

- que la société 1000 BORN 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 - Application de l'article 1832-2 du Code civil - Intervention du conjoint du Cessionnaire

Madame Marie MENDIBURU, conjointe du Cessionnaire, intervenant aux présentes :

- reconnaît que son conjoint l'a avertie, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, de son intention d'acquérir les parts faisant l'objet de la présente cession et d'en payer le prix au moyen de fonds dépendant de la communauté de biens existant entre elle et le Cessionnaire,

- déclare qu'elle renonce définitivement à revendiquer la qualité d'associé de la société 1000 BORN. En conséquence, la qualité d'associé sera reconnue à son conjoint pour la totalité des parts acquises, étant précisé que les droits patrimoniaux des époux sur les parts resteront en tout état de cause communs.

Article 9 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 1000 BORN 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 service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est celui d'Arcachon ;

- que le prix de cession est de 60 euros par part cédée,

- que le prix d'acquisition était de 10 euros par part,

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 :

DS Paraphe Paraphe


- 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 10 - Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare faire son affaire personnelle de la déclaration de plus-value dont il serait redevable le cas échéant au titre de la présente cession.

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

Article 11 - 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 12 - 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 13 - Frais

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

Article 14 - 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.

DS
BG
Paraphe
CP
Paraphe
PH

Article 14 – Signature électronique

De convention expresse valant convention sur la preuve, tel qu'autorisée par l'article 1366 du Code civil, les parties sont convenues de signer électroniquement la présente convention par le biais du service www.docusign.com, chacune des parties s'accordant pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que sa signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature de la présente convention dans le certificat électronique fourni par le service www.docusign.com.

En tant que de besoin, les parties reconnaissent que la présente convention, telle que signée électroniquement, constitue une preuve valable permettant d'apprécier les droits, obligations et responsabilités des parties et le consentement de leurs signataires.

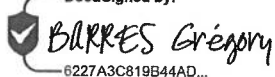
Fait à Parentis-en-Born,
Le 5 juin 2025.

Le Cédant

Société G.L. CONSEIL

Représentée par Grégory BARRES, Gérant

"Lu et approuvé. Bon pour la cession de vingt-cinq parts. Bon pour quittance".

DocuSigned by:

6227A3C819B44AD...

Le Cessionnaire

Cédric PARANT

"Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession".

Signé par :

97819C31F5794E5...

Conjoint du Cessionnaire

Marie MENDIBURU

"Lu et approuvé »

Signé par :

C51122E49DD44D9...

Annexe

DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER

N° de dossier : IA 040 217 25 00054

Déposé le : 18/04/2025

À Parentis En Born

Ce document est généré à la suite d'une saisie dématérialisée. Il est signé numériquement.

Basé sur le cerfa n° 10072

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Déclaration d'intention d'aliéner un bien

Droit de préemption

Immeuble : Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.)

A. Propriétaire(s)

Identité : [Dénomination] GL CONSEIL - [Raison sociale] GL CONSEILNuméro professionnel (SIRET) : 48067727700026Type de société : EURLReprésentant : Monsieur BARRES GREGORYAdresse : 28 AVENUE DES LILAS 33138 LANTONComplément d'adresse : (Code INSEE 33229)Quote-part en cas d'indivision : Adresse email : Indicatif si pays étranger : Téléphone : Pays : FranceDivision territoriale :

B. Situation du bien

Adresse précise du bien

☐ La cession du bien entraîne une division parcellaire

Adresse :

92 RUE DU MOULIES 40161 Parentis En Born

Complément d'adresse :

(Code INSEE 40217)Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 106

Situation du terrain

☐ Ma demande porte sur le domaine public

Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
<u>0</u>	<u>AE</u>	<u>1202</u>	<u>106</u>	<u></u>	<u>Non</u>

C. Désignation du bien

Immeuble

Immeuble : Bâti sur terrain propre☐ Bien situé dans un lotissement

Propriétaire en cas d'immeuble bâti sur terrain d'autrui

Nom : Prénom : Adresse : Complément d'adresse :

Nature des droits cédés

☐ Pleine Propriété ☐ Nue-Propriété ☐ Usufruit

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres : _____
 Prés : _____
 Vergers : _____
 Vignes : _____
 Bois : _____
 Landes : _____
 Carrières : _____
 Eaux cadastrées : _____
 Jardins : _____
 Terrains à bâtir : _____
 Terrains d'agrément : _____
 Sol : _____

Bâtiment vendu en totalité

Surface construite au sol (m²) : _____
 Surface utile ou habitable (m²) : _____
 Nombre de niveaux : _____
 Nombre d'appartements : _____
 Nombre d'autres locaux : _____
 Observations : _____

Vente de volumes

Numero	Surface (m²)	Nature
--------	--------------	--------

Observations : _____

Bâtiment en copropriété

Numéro du lot	Bâtiment	Étage	Surface utile (m²)	Quote-part des parties communes	Nature
---------------	----------	-------	--------------------	---------------------------------	--------

N° d'inscription au registre des copropriétés : _____
 Le bâtiment est achevé depuis : _____
 Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis : _____
 En cas d'indivision, quote-part du bien vendu : _____

Droits sociaux

Désignation de la société : 1000 BORN
 Nombre de parts cédées : 25
 Désignation des droits : PARTS SOCIALES DE SCI
 Nombre total de parts : 100
 Nature : PARTS SOCIALES DE SCI 1000 BORN
 Numéro des parts : 1 à 25

☒ La cession conduit l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société

D. Usage et occupation

Usage

Habitation

Précision :

☒ Professionnel

Précision :

Mixte

Précision :

☒ Commercial

Précision :

Agricole

Précision :

Autre

Précision :

Occupation

Par le(s) propriétaire(s)

Précision :

☒ Par un(des) locataire(s)

Précision :

Sans occupant

Précision :

Autre

Précision :

☐ Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a été exploitée sur le terrain

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens : Non

Préciser la nature :

Indiquer si rente viagère antérieure : Non

F. Modalités de la cession

Modalité de cession : Vente amiable

Vente amiable

Prix de vente ou évaluation hors commission (euros) : 1 500,00 €

Si TVA en sus du prix, préciser le montant (en chiffres) :

Évaluation hors commission (en chiffres) :

Dont éventuellement inclus :

Mobilier (euros) :

Autres (euros) :

Adresse précise du bien :

Description :

en sus remboursement du compte courant d'associé de la SCI pour 5750 €

Modalités de paiement

Modalités de paiement :

Commission :

Précision :

Montant commission acquéreur (euros) :

Comptant à la signature de l'acte authentique

TTC/HT : _____
Montant commission vendeur (euros) : _____
TTC/HT : _____
Désignation de la contrepartie de l'aliénation : _____

Evaluation de la contrepartie : _____
Paiement : _____
Montant annuel (euros) : _____
Montant comptant (euros) : _____
Bénéficiaire(s) de la rente : _____

Précision : _____

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit : _____
Précision : _____

Désignation des biens reçus en échange : _____

Montant de la soulte le cas échéant (euros) : _____
Bénéficiaire de la soulte : _____
Propriétaires contre-échangistes : _____
Bénéficiaire : _____
Estimation du bien apporté (euros) : _____
Estimation du terrain (euros) : _____
Estimation des locaux à remettre (dation) (euros) : _____
Estimation de l'immeuble objet de la location-accession (euros) : _____
Objet de la location-accession : _____

Adjudication

☐ Volontaire ☐ Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire
☐ Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage
Date de l'adjudication : _____
Lieu de l'adjudication : _____
Montant de la mise à prix : _____

G. Les soussignés déclarent

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A

- ☒ A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués
- ☐ Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur :

☐ Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A

Liste du (ou des) acquéreur(s)

H. Le signataire n'est pas le propriétaire

Liste du (ou des) signataire(s)

Identité : Madame GUNTHER CECILE

Qualité : DIRECTRICE JURIDIQUE DU CABINET
ERECAPLURIEL

Adresse : 229 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 33510
ANDERNOS LES BAINS

Complément
d'adresse : (Code INSEE 33005)

Adresse email : cgunther@erecapluriel.fr

Indicatif si pays
étranger :

Téléphone :

Pays : France

Division
territoriale :

☒ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

I. Observations

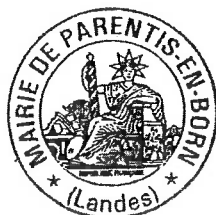
Observations :

Pièces obligatoires complémentaires à joindre selon la nature ou la situation du projet

Code	Description	Fichiers
IA09	Les statuts à jour de la société civile immobilière dont les parts sont cédées	2020-01 STATUTS.pdf
IA10	Les livres et les documents établis pour le dernier exercice social clos mentionnés à l'article 1855 du code civil	Plaquette comptes SCI 1000 BORN 30.09.2024.PDF

Le Maire de PARENTIS-EN-BORN
renonce à l'exercice de son droit
de préemption urbain
Le 23 MAI 2025

Le Maire
Marie-Françoise NADAR



Marie-Françoise NADAR
Maire de Parentis-en-Born



Département des Landes
Extrait cartographique

A4 Paysage

Mis à jour : Année 2024

Edité le : 23/05/2025

Par :

Echelle : 1:750

Légende

Sections cadastrales

Détails parcellaires

Détails linéaires

Aqueduc

Chemin

Flèche rattachement du n° de parcelle

Gazoduc ou oléoduc

Ligne de transport de force

Parking, terrasse et surplomb

Rail de chemin de fer

Symbolique d'égout

Trottoirs, petits ruisseaux et terrains de sport

Trottoirs, sentier

Cours d'eau

Voies privées du plan cadastral

Détails surfaciques

Crénelure

Étang, lac, piscine

Limites ne formant pas parcelle

Pont, aqueduc

Piscine, bassin

Tunnel

<all other values>

<autres les autres valeurs>

<toutes les autres valeurs>

<toutes les autres valeurs>

<toutes les autres valeurs>

Parcelles

Bâtiments

Bât dur

Bât léger

Subdivision fiscale

Landes

