

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
BG

Paraphe
CP

Paraphe
P H. P

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 Lapugeyre 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
BG
Paraphe
CPH Paraphe
H P

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-coutant 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
BG
Paraphe
CP
Paraphe
SN H P

- 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

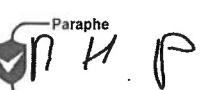
Le Cédant déclare que la société 1000 BORN est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports effectués à la Société.

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
BG
 Paraphe
CP
 Paraphe
NH P

- que les droits sociaux cédés ne sont pas afférents à une société transparente au sens de l'article 1655 ter du Code général des impôt 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.



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:
 **BARRES Grégory**
6227A3C819B44AD...

Le Cessionnaire

Cédric PARANT

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

Signé par:
 **CP**
97819C31F5794E5...

Conjoint du Cessionnaire

Marie MENDIBURU

"Lu et approuvé »

Signé par:
 **Rosie**
C51122E49DD44D9...

Annexe

DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER

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 CONSEIL

Numéro professionnel (SIRET) : 48067727700026

Type de société : EURL

Représentant : Monsieur BARRES GREGORY

Adresse : 28 AVENUE DES LILAS 33138 LANTON

Complément d'adresse : (Code INSEE 33229)

Quote-part en cas d'indivision :

Adresse email :

Indicatif si pays étranger :

Téléphone :

Pays : France

Division 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 (m ²)	Observation	Partielle
0	AE	1202	106		Non

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

Numéro	Surface (m ²)	Nature
Observations :		

Bâtiment en copropriété

Numéro du lot	Bâtiment	Étage	Surface utile (m ²)	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 : _____

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

Par le(s) propriétaire(s)

Précision : _____

 Par un(des) locataire(s)

Précision : _____

Sans occupant

Précision : _____

Autre

Précision : _____

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) :

Evaluation 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 :

Comptant à la signature de l'acte authentique

Commission :

Précision :

Montant commission acquéreur (euros) :

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 :

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

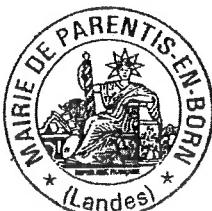
Code	Description	Fichiers
IA09	Les statuts à jour de la société civile immobilière dont les parts sont cédées	2020-01 STATUTS.pdf
IA10	Les livres et les documents établis pour le dernier exercice social clos mentionnés à l'article 1855 du code civil	Plaquette comptes SCI 1000 BORN 30.09.2024.PDF

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

Le 23 MAI 2025

Le Maire

Marie-Françoise NADAUD



Rue de l'Orme
L'Argent à l'Orme
Eric Boulle

