

CESSION D

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
MARSEILLE

Le 17/09/2025 Dossier 2025 00020581, référence 1314P61 2025 A 05776

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Julien Robert, Antoine, Vincent

né le 17 juillet 1988 à MARSEILLE (13),

de nationalité française,

demeurant 70 Boulevard Rouvier 13010 MARSEILLE,

célibataire, déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

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

ET

Monsieur Jean-Jacques MANGO,

né le 13 septembre 1965 à MARSEILLE (13),

de nationalité française,

demeurant 3 Chemin Maupas 13011 MARSEILLE,

marié avec Madame Nathalie CAYMARIS sous le régime de la Communauté réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie de MARSEILLE le 05 juillet 1986,

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 29/03/2010, enregistré le 02/04/2010 au Service des Impôts de MARSEILLE, bordereau 2010/133, case 1, il existe une société civile immobilière dénommée 3M IMMOBILIER, au capital de 1 000 Euros, divisé en 100 parts de 10 Euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 70 BOULEVARD ROUVIER, 13010 MARSEILLE, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 521 503 839 RCS MARSEILLE pour une durée de 99 ans expirant le 02 avril 2109.

La société 3M IMMOBILIER a pour objet principal : L'acquisition, la gestion et, plus généralement, l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous biens ou droits immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent situés, la prise de participation dans toutes sociétés immobilières.

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Julien MANGO, demeurant 70 Boulevard Rouvier 13010 MARSEILLE.

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

Monsieur Jean-Jacques MANGO, une part sociale en pleine propriété, ci	1 part
Monsieur Julien MANGO, quatre-vingt-dix-huit parts sociales en pleine propriété, ci	98 parts
Madame Laury MANGO, une part sociale en pleine propriété, ci	1 part

Le Cédant possède dans cette Société quatre-vingt-dix-huit (98) parts sociales de 10 Euros chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder des 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 Julien MANGO cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Jean-Jacques MANGO qui accepte, quarante-huit (48) parts sociales de 10 Euros numérotées de 52 à 99 sur les quatre-vingt-dix-huit (98) parts lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Monsieur Jean-Jacques MANGO 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.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant aux parts cédées à compter du jour de la cession au titre de l'exercice en cours.

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 quatre-cent quatre-vingts euros (480 euros), soit dix euros (10 euros) par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour, par chèque bancaire remis ce jour au Cédant par le Cessionnaire, ce que le Cédant reconnaît et en consent bonne et valable quittance et décharge, sans réserve, autre que celle de l'encaissement du chèque.

Article 5 - Agrément de la cession

Cette cession n'est soumise à aucun agrément en vertu des dispositions de l'article 14 des statuts.

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 3M IMMOBILIER 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 et pour les avoir acquises de Monsieur Jean-Jacques MANGO et de Madame Laurie MANGO suivant acte sous seings privés du 06 janvier 2018 enregistré le 12 janvier 2018 au Service Départemental de l'Enregistrement de MARSEILLE.

Article 8 - Application de l'article 1832-2 du Code civil - Intervention du conjoint du Cessionnaire

Madame Nathalie CAYMARIS, conjoint du cessionnaire, intervenant aux présentes :

- reconnaît que son conjoint l'a averti, 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 deniers communs,
- déclare qu'elle renonce définitivement à revendiquer la qualité d'associé de la société 3M IMMOBILIER. En conséquence, la qualité d'associé sera reconnue à son conjoint pour la totalité des parts acquises.

Article 9 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 3M IMMOBILIER n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer des apports en numéraire 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 l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est SIP MARSEILLE BORDE - 22 Rue Borde - CS 60007 - 13265 MARSEILLE CEDEX 08 ;

- que le prix de cession est de 10 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.

Conformément aux dispositions de l'article 150 VG du Code général des impôts, il est précisé que la nature et le fondement de l'absence de taxation de la plus-value de cession sont les suivants :

- Aucun actif immobilier ou mobilier ne se trouve à l'actif de la SCI.

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 DMTD 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 10 - Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare qu'il dépend du service des impôts de SIP MARSEILLE BORDE - 22 Rue Borde - CS 60007 - 13265 MARSEILLE CEDEX 08, qu'il a acquis les parts présentement cédées pour un montant de 10 euros et qu'il fera son affaire personnelle, selon le régime des plus-values immobilières privées, de la déclaration de plus-value sur cession de droits sociaux (formulaire n° 2048-M-SD, Cerfa n° 12358) et du paiement des droits exigibles.

Il fera également mention de la plus-value imposable réalisée en vertu des présentes sur sa déclaration de revenus (formulaire 2042 C, Cerfa n° 11222), afin de déterminer son revenu fiscal de référence, sous réserve de la possibilité de bénéficier d'un cas d'exonération.

Le cédant déclare avoir reçu préalablement aux présentes tous éléments d'information concernant les plus-values dont il est redevable, et qu'il agit en conséquence en toute connaissance de cause, dispensant expressément le rédacteur des présentes de toutes autres informations ou conseils, tant en matière juridique que fiscale.

Article 11 - Formalités de publicité - Pouvoirs

Aux présentes, intervient Monsieur Julien MANGO, gérant de la société émettrice des parts cédées, lequel :

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession ;
- déclare aux parties, qu'il accepte la présente cession de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code Civil.

Cette cession, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code Civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés : ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

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.

Fait à Marseille
Le 16 septembre 2025
En six originaux

Le Cédant (1)

Mme Julien MANGO

Bon pour la cession
48 parts

Le Cessionnaire (2)

Monsieur Jean-Jacques MANGO

Lu et approuvé
Bon pour l'acceptation
de la cession

Son épouse (3)

Madame Nathalie CAYMARIS

Lu et approuvé

Le Gérant (4)

Monsieur Julien MANGO

Lu et approuvé

(1) Le Cédant fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour la cession de quarante-huit parts. Bon pour quittance".

(2) Le Cessionnaire fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession".

(3) L'épouse du cessionnaire fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé".

(4) Le gérant fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé".