

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Mohammad PATEL,
né le 03 décembre 1976 à ST PIERRE,
de nationalité française,
demeurant 94 rue Victor Le Vigoureux 97410 ST PIERRE,
lié avec Madame Safiah PATEL, par un pacte civil de solidarité, sous le régime de la
séparation de biens,

Ci-après dénommé "le Cédant",
D'une part,

ET

La société PM CONSULTING, Société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de
500 000 euros, ayant son siège social 165 rue Marius et Ary LEBLOND 97410 ST PIERRE,
immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 519 298 277 RCS
SAINT PIERRE DE LA REUNION,
Représentée aux présentes par Monsieur Mohammad PATEL, en qualité de gérant,

Ci-après dénommée "le Cessionnaire",
D'autre part,

EN PRESENCE DE :

La société KAPODRA, Société civile immobilière au capital de 100 euros, dont le siège
social est 165 rue Marius et Ary Leblond - 97410 SAINT PIERRE,
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT PIERRE DE LA
REUNION sous le numéro 922 546 510,
Représentée aux présentes par Monsieur Mohammad PATEL, en qualité de gérant,

Ci-après dénommée "la Société",

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

Suivant acte sous signature privée en date à ST PIERRE du 08 décembre 2022, il existe une
société civile immobilière dénommée KAPODRA, au capital de 100 euros, divisé en 100
parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 165 rue Marius et Ary
Leblond, 97410 ST PIERRE, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés
sous le numéro 922 546 510 RCS SAINT PIERRE DE LA REUNION, pour une durée de 99
ans expirant le 27 décembre 2121.



La société KAPODRA a pour objet principal :

- l'acquisition de tous immeubles et biens immobiliers situés à la Réunion,
- l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Mohammad PATEL, demeurant 94 rue Victor Le Vigoureux 97410 ST PIERRE.

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

Monsieur Mohammad PATEL, une part sociale en pleine propriété, ci 1 part
La société PM CONSULTING, quatre-vingt-dix-neuf parts sociales en pleine propriété, ci 99 parts.

Le Cédant possède dans cette Société une part sociale de 1 euro.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder une part sociale au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de l'acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

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

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, Monsieur Mohammad PATEL cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société PM CONSULTING qui accepte, une part sociale de 1 euro, lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

La société PM CONSULTING devient l'unique propriétaire de la part cédée à compter de ce jour et est subrogée 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.

Toutefois, le Cessionnaire partagera prorata temporis avec le Cédant les 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 de la Société, laquelle copie a été certifiée conforme par la gérance de la Société.

Article 4 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de UN euro (1 euro).

Lequel prix a été payé comptant ce jour en espèces. Le Cédant en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

Article 5 - Agrément de la cession

Cette cession, soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts, a été agréée en assemblée du même jour.

Article 6 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

Le Cédant déclare :

- 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 KAPODRA 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

La part présentement cédée appartient en propre au Cédant pour l'avoir reçue en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

Article 8 - Modification des statuts

En conséquence, les associés sont convenus de modifier l'article 7 des statuts qui sera désormais rédigé comme suit :

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à cent (100 euros).

Il est divisé en 100 parts de 1 euro chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

- à la société PM CONSULTING, cent parts sociales en pleine propriété, ci 100 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts sociales.

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus.

Article 9 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société KAPODRA est soumise à l'impôt sur le revenu et que la part sociale cédée a 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.

Cependant, les droits portant sur cette déclaration ne peuvent être inférieurs au minimum de perception prévu à l'article 674 du code général des impôts soit un montant à régler de 25 euros au Trésor public.

Article 10 - 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 à la gérance pour constater le caractère définitif de la modification des statuts dans un procès-verbal dressé après que la cession aura été rendue opposable à la Société, et au porteur d'originaux ou de copies des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

Article 11 - 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 12 - Frais

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le Cédant, qui s'y oblige, à l'exception de ceux concernant la modification des statuts qui seront supportés par la Société.

Article 13 - 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 ST PIERRE
Le 4 septembre 2025
En cinq exemplaires originaux

Le Cédant
Mohammad PATEL

"Lu et approuvé. Bon pour la cession de 1 part. Bon pour quittance"

*Lu et approuvé Bon pour la cession de 1 part
Bon pour quittance*

Le Cessionnaire
Société PM CONSULTING
Mohammad PATEL

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

Lu et approuvé Bon pour acceptation de la cession.

Société intervenante à l'acte
Société KAPODRA
Mohammad PATEL

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT

LA REUNION

Le 16/09/2025 Dossier 2025 00035427, référence 9744P31 2025 A 05254

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros