

CONTRAT DE CESSION DE PARTS SOCIALES

Entre

Madame Christine DEFILIPPI-LEBOURGEOIS
(*le Cédant*)

et

Monsieur Jérémy LEBOURGEOIS
(*le Cessionnaire*)

En présence de

La SCI 14 LA CHAUMIERE
(*la Société*)

Stéphane POIRET
Agent principal
des Finances Publiques

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
NICE

Le 04/09/2025 Dossier 2025 00017678, référence 0604P61 2025 A 02987
Enregistrement : 298 € Penalités : 0 €
Plus-value : 653 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Neuf cent cinquante et un Euros
Montant reçu : Neuf cent cinquante-deux Euros

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Madame Christine DEFILIPPI-LEBOURGEOIS
Né le 3 janvier 1968 à Toulon – 83
De nationalité française
Demeurant : 377 Chemin de la Beaume – 06580 Pegomas

Ci-après dénommé le « Cédant »,

ET :

Monsieur Jérémy LEBOURGEOIS
Née le 20 février 1978 à Cagnes sur Mer - 06
De nationalité française
Demeurant : 12, chemin des Paquerettes – 06800 Cagnes-sur-Mer

Ci-après dénommé le « Cessionnaire »,

Le Cessionnaire et le Cédant étant ci-après collectivement dénommés les « Parties » et individuellement une « Partie ».

En présence de

La SCI 14 LA CHAUMIERE
Au capital de 5.500 €
Siège social : 17, chemin des Espartes – 06800 Cagnes-sur-Mer
478 546 815 RCS ANTIBES
Représentée par son Gérant, Monsieur Jacques LEBOURGEOIS

Ci-après dénommée la « Société »,

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Le Cédant est associé d'une société dénommée 14 LA CHAUMIERE, société civile immobilière au capital de 5.500,00 euros dont le siège social est situé à Cagnes-sur-Mer (06800), 17 chemin des Espartes, et qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Antibes sous le numéro 478 546 815.

La société 14 LA CHAUMIERE, sera ci-après dénommée la « Société » ou «14 LA CHAUMIERE ».

La Société a pour activité, conformément à son objet social, l'acquisition, la propriété et la gestion par bail ou autrement de tous biens et droits immobiliers.

La société est assujettie à l'impôt sur les sociétés.

Le capital de la Société est réparti en 500 parts sociales, réparties comme suit :

- Monsieur Jacques LEBOURGEOIS 150 parts en pleine propriété
- Madame Claudine LEBOURGEOIS 150 parts en pleine propriété
- Monsieur Jérémy LEBOURGEOIS 100 parts en pleine propriété
- Madame Christine DEFILIPPI-LEBOURGEOIS 100 parts en pleine propriété

Le Cessionnaire souhaite acquérir auprès du Cédant la pleine propriété des 100 parts qu'il possède dans le capital de la Société.

Le Cessionnaire reconnaît également qu'il a disposé de tout le temps nécessaire pour examiner les documents et les renseignements transmis ou mis à sa disposition, ainsi que tous autres éléments concernant la Société.

Le Cessionnaire reconnaît qu'il a pu ou du moins a été mis à même de faire procéder, par un expert de son choix, à un audit comptable et financier ainsi qu'à un audit de la situation juridique, fiscale et sociale de la Société.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

1. DEFINITION ET INTERPRETATIONS

1.1 DEFINITIONS

Dans le présent Contrat de Cession et outre les termes qui seraient définis par ailleurs, les termes suivants auront la signification qui leur est attribuée ci-dessous, à moins qu'il n'en soit expressément décidé autrement dans le présent Contrat de Cession.

"Cédant"	A le sens qui lui est donné dans les comparutions du Contrat de Cession.
"Cessionnaire"	A le sens qui lui est donné dans les comparutions du Contrat de Cession.
"Contrat de Cession"	Désigne le présent contrat de cession de parts sociales et comprend les Annexes.
"Contrat(s)"	Signifie tout contrat, accord, engagement ou relation écrite ou orale créatrice de droits ou d'obligations.
"Cours Normal des Affaires"	Signifie la gestion courante, en bon père de famille et prudente des affaires, étant entendu que les circonstances ou événements de nature à avoir une incidence significative sur la Société ne ressortent pas du cours normal des affaires

"Date de Réalisation"	Désigne la date de signature des présentes par la dernière partie signataire.
"Jour Ouvrable"	Désigne un jour calendaire autre qu'un samedi, un dimanche ou un jour férié en France.
"Litige"	Signifie toute action, enquête, demande, réclamation, injonction, poursuite, procédure judiciaire, administrative ou arbitrale ou autre litige, en demande ou en défense
"Loi"	Signifie les traités, directives, lois, décrets, règlements, instructions, arrêtés, circulaires, codes, usages et pratiques à caractère impératif, ainsi que les décisions, ordres et injonctions.
"Parts"	Désigne la pleine propriété des 100 parts détenues par le Cédant dans le capital de la Société.
"Partie(s)"	A le sens qui lui est donné dans les comparutions du Contrat de Cession.
"Prix de Cession"	A le sens qui lui est donné à l'Article 3.1

1.2 INTERPRETATION

A moins que le Contrat de Cession ne prévoie expressément une interprétation différente, les termes du Contrat de Cession s'interprètent de la manière suivante :

- a. un mot utilisé au pluriel s'interprète de la même manière lorsqu'il est utilisé au singulier et inversement,
- b. le terme « ou » doit être interprété comme n'étant pas exclusif,
- c. les termes « Préambule », « Articles » et « Annexes » visent le préambule, les articles et annexes du Contrat de Cession,
- d. les titres des Articles et des Annexes ne sont employés que par commodité et ne peuvent être utilisés pour l'interprétation du Contrat de Cession,
- e. les références à une heure de la journée renvoient à l'heure de Paris,
- f. pour la computation des délais, les Parties se réfèrent aux règles exprimées par les articles 640 à 642 du Code de procédure civile,
- g. les références à un document visent non seulement ce document tel qu'il existe à la date de ce jour mais aussi ce document tel que modifié ou remplacé ultérieurement

2 CESSION DE PARTS

2.1 Le Cédant cède, au Cessionnaire, qui l'accepte, la pleine propriété des 100 parts qu'il détient dans le capital de la Société, libres de toute charges de quelque nature que ce soit, selon les modalités et aux conditions stipulées ci-après.

2.2 Le Cessionnaire est l'unique propriétaire de la pleine propriété des 100 parts à compter de ce jour, et avec jouissance immédiate, le Cédant mettant et subrogeant, le Cessionnaire dans tous ses droits, actions et obligations résultant de la propriété de la part à compter de cette date.

2.3 Conformément aux statuts de la Société, la présente cession de la part n'est pas soumise à agrément, le cessionnaire étant déjà associé.

2.4 Le Cédant est propriétaire de la pleine propriété des 100 parts cédées pour l'avoir souscrite lors de la constitution de la Société.

3 PRIX

3.1 Prix de Cession

Le prix de cession des Parts est fixé à la somme de CINQ MILLE NEUF CENT SOIXANTE-CINQ (5.965,00 €) pour la pleine propriété des 100 parts cédées par le Cédant. Le Prix de Cession qui est ferme et définitif n'est pas susceptible de variation, il est intangible.

3.2 Paiement du Prix de Cession

Le Prix de Cession est intégralement payé par compensation de créances, ce que le Cédant reconnaît et dont il donne valablement quittance.

4 DECLARATIONS DU CEDANT

Le Cédant déclare et garantit au Cessionnaire ce qui suit :

- a. Que ses parts ne sont pas nanties ou grevées de quelque sureté que ce soit et sont intégralement libérées.
- b. Qu'il en a la libre disposition, et qu'aucun tiers aux présentes n'a aucun droit sur les Parts et sur le produit de la cession,
- c. Le Cédant dispose de la capacité juridique nécessaire pour conclure et exécuter le Contrat de Cession.
- d. Ni le consentement, ni aucune autorisation de la part d'un Tiers n'est requis pour la signature et l'exécution du Contrat de Cession par le Cédant.
- e. La signature et l'exécution par le Cessionnaire du Contrat de Cession, documents et actes visés par le Contrat de Cession ne contreviennent à aucune Loi ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale s'appliquant au Cessionnaire, ni à aucune obligation contractuelle ou autre souscrites par le Cédant.
- f. Qu'aucune option conférant le droit d'acquérir, de vendre, d'échanger ou de souscrire des parts de la Société n'a été consentie par le Cédant ou la Société. Il n'existe pas de pacte ou engagement extrastatutaire portant sur la Société ou sur ses parts.

- g. Le Cédant n'a jamais été, ni n'est actuellement en état de cessation des paiements, n'a été, ni n'est l'objet d'une quelconque procédure collective et il n'existe aucune circonstance justifiant que le Cédant fasse l'objet d'une telle procédure. Le Cédant ne fait l'objet d'aucune mesure d'administration ou de tutelle.

5 DECLARATIONS ET GARANTIES DU CESSIONNAIRE

Le Cessionnaire déclare et garantit au Cédant ce qui suit :

- a. Le Cessionnaire dispose de la capacité juridique nécessaire pour conclure et exécuter le Contrat de Cession.
- b. Ni le consentement, ni aucune autorisation de la part d'un Tiers n'est requis pour la signature et l'exécution du Contrat de Cession par le Cessionnaire.
- c. La signature et l'exécution par le Cessionnaire du Contrat de Cession, documents et actes visés par le Contrat de Cession ne contreviennent à aucune Loi ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale s'appliquant au Cessionnaire, ni à aucune obligation contractuelle ou autre souscrites par le Cessionnaire.
- d. Le Cessionnaire n'a jamais été, ni n'est actuellement en état de cessation des paiements, n'a été, ni n'est l'objet d'une quelconque procédure collective et il n'existe aucune circonstance justifiant que le Cessionnaire fasse l'objet d'une telle procédure. Le cessionnaire ne fait l'objet d'aucune mesure d'administration ou de tutelle.

6 ABSENCE DE GARANTIE DU CEDANT

Il n'est prévu aucune garantie de passif, le Cédant ne garantissant que l'existence de la part et qu'il en détient la propriété.

7 HONORAIRES ET FRAIS

Le Cédant et le Cessionnaire supporteront leurs propres honoraires, charges et autres dépenses de quelque nature que ce soit liés à la négociation, la préparation et la mise en œuvre du Contrat de Cession, étant précisé que les droits visés à l'article 726 du Code général des impôts seront à la seule charge du Cessionnaire.

8 NOTIFICATIONS

8.1 Les notifications prévues dans le présent Contrat de Cession ou effectuées en exécution ou en suite de celle-ci ne seront valablement effectuées que si elles sont faites par écrit, par ou au nom de la Partie qui l'adresse, et :

- a. remises en main propre contre récépissé daté et signé,
- b. envoyées par télécopie avec confirmation le même jour par lettre recommandée avec avis de réception,

- c. envoyées par lettre recommandée avec avis de réception, ou
- d. envoyées par tout service de courrier international délivrant un avis de réception (à titre d'exemple, Fedex ou DHL),

à l'adresse et à l'attention du destinataire mentionné à l'Article 8.2 ci-après.

Le Cessionnaire, d'une part, et, le Cédant, d'autre part, pourra changer la personne et/ou l'adresse à laquelle il aura choisi que lui soit adressée toutes notifications prévues au présent Contrat de Cession ou effectuées en exécution ou en suite de celle-ci, lesdites personnes et leurs adresses étant, à l'instant de la conclusion des présentes, celles stipulées à l'Article 8.2 ci-après.

Cependant tout dit changement, et notamment tout changement d'adresse, de même que tout changement de toute personne destinataire de toute notification, ne sera opposable à une quelconque Partie qu'après sa régulière notification au Cessionnaire ou au Cédant, selon le cas, par le Cessionnaire ayant régulièrement décidé de procéder audit changement.

Les notifications seront censées être reçues : s'agissant des notifications remises en main propre visées au (a) ci-dessus, le jour de la remise ; s'agissant des télécopies visées au (b) ci-dessus, le Jour Ouvrable suivant le jour d'envoi à condition que le destinataire en ait accusé la réception : s'agissant des lettres recommandées ci-dessus avec avis de réception visées au (c) ou des notifications envoyées par service de courrier international visées au (d) ci-dessus, le jour de réception ou, s'il est antérieur, de la première présentation de la notification à son destinataire ou, lorsqu'il en est plusieurs, au dernier de ses destinataires, tel que ce jour sera attesté par, soit les services de la Poste s'agissant des lettres recommandées susvisées, soit par le service de courrier international susvisé dans le cas considéré au (d) qui précède.

8.2 Pour les besoins du présent article, les adresses des Parties sont celles figurant dans leurs comparutions ci-avant.

9 RENONCIATION

9.1 Le non-exercice par le Cessionnaire ou le Cédant d'un droit au titre du Contrat de Cession ne pourra en aucun cas être interprété comme une renonciation à ce droit et n'affectera en aucune manière le droit du Cessionnaire ou du Cédant d'exercer ce droit.

9.2 Aucune renonciation à une déclaration, garantie contractuelle ou légale ne sera effective sans une déclaration écrite et signée du Cessionnaire notifiant, respectivement, au Représentant du Cédant ou au Cessionnaire sa renonciation.

10 DIVISIBILITÉ DES STIPULATIONS

Le fait qu'une stipulation du Contrat de Cession devienne nulle, inopposable, caduque, illégale ou inapplicable ne pourra remettre en cause la validité, l'opposabilité, la légalité ou l'applicabilité des autres stipulations du Contrat de Cession et n'exonérera pas ni le Cédant et ni le Cessionnaire de l'exécution du Contrat de Cession. Dans un tel cas, les Parties négocieront de bonne foi afin de substituer si possible à la stipulation nulle, inopposable, caduque, illégale ou inapplicable une stipulation licite correspondant à l'esprit et à l'objet de celle-ci.

11 ANNEXES

Sans objet.

12 MODIFICATION

Toute modification au Contrat de Cession nécessitera un accord écrit et signé par toutes les Parties.

13 UNICITE DE LA CONVENTION D'ACQUISITION

Le Contrat de Cession constitue l'entier et unique accord des Parties sur les stipulations qui en sont l'objet. En conséquence, elle remplace et annule tout contrat, convention, échange de lettres ou accord verbal qui aurait pu intervenir entre les Parties antérieurement à la date du Contrat de Cession et relatif au même objet.

14 SIGNIFICATION

La SCI 14 LA CHAUMIERE intervient aux présentes et dispense les parties de la notification visée à l'article 1690 du Code civil.

15 DROITS D'ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement, le Cédant déclare que la Société est assujettie à l'impôt sur les sociétés et qu'elle est une société à prépondérance immobilière.

Les présentes seront enregistrées au Service de l'Enregistrement de Nice.

Les droits d'enregistrement ont été calculés conformément aux dispositions de l'article 726 du CGI.

Le montant des droits est donc de 299 €.

Pour l'enregistrement, le Cédant déclare que la présente cession n'entraîne pas dissolution de la société, et ne confère pas la jouissance de droits immobiliers.

Le Cédant déclare dépendre pour l'imposition de ses revenus du SIP CANNES – 16, boulevard Leader – CS 70028 – 06153 CANNES LA BOCCA CEDEX.

Le Cédant réalise une plus-value de 4.865 € par l'effet de la présente cession.

L'enregistrement de la présente cession devra intervenir dans le mois des présentes.

16 LOI APPLICABLE - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

16.1 La langue du Contrat de Cession est le Français.

16.2 Le Contrat de Cession est régi par le droit français et sera interprétée en son entier conformément à ce dernier.

16.3 Tout litige auquel le Contrat de Cession pourrait donner lieu et notamment pour son interprétation ou son exécution sera exclusivement soumis à la compétence des juridictions du ressort du Tribunal Judiciaire de Grasse.

Fait à Cagnes-sur-Mer, en quatre (4) exemplaires, le *1^{er} septembre 2015*.

Le Cédant

Madame Christine DEFILIPPI-
LEBOURGEOIS

Le Cessionnaire

Monsieur Jérémy LEBOURGEOIS

La Société

P/ La SCI 14 LA CHAUMIERE
Monsieur Jacques LEBOURGEOIS