

Enregistré au SDE MARSEILLE le 26/09/2025
Dossier 2025 00021349
référence 1314P61 2025N 02331
Enregistrement : 7076 € Pénalités : 0 €

LH/VKM

N°

Cession de parts sociales

Par M Patrice MUSCAT
A Mme Marine MUSCAT
(SCI 2 MPR)

=====
Enregistrement

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
LE QUINZE SEPTEMBRE

A MARSEILLE (13008), 541, avenue du Prado, au siège de l'office notarial,

Maître Laurent HAGUEL soussigné, notaire associée de la société d'exercice libéral par actions simplifiée dénommée "DECORPS - SERRI & ASSOCIES" titulaire d'un office notarial immatriculé à la Caisse de retraite et de prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 13027 et dont le siège social est à MARSEILLE (13008), 541, avenue du Prado,

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, contenant : **CESSION DE PARTS SOCIALES**

Dans un but de simplification :

- le « CEDANT » désignera le ou les cédants qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;

- le « CESSIONNAIRE » désignera le ou les cessionnaires qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée à chaque fois.

IDENTIFICATION DES PARTIES

CEDANT

Monsieur Patrice Auguste Jean **MUSCAT**, Directeur de société, demeurant à DUBAI (EMIRATS ARABES UNIS), Downtown Southridge 2 - 2903,

Né à MARSEILLE (13001), le 31 octobre 1975.

Célibataire.

Non soumis à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Non Résident » au sens de la réglementation fiscale de la France, d'un Etat membre de l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention fiscale contenant une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale.

Ci-après dénommé le « CEDANT ».

Etant ici précisé que le CEDANT déclare être soumis à l'impôt sur le revenu.

CESSIONNAIRE

Madame Marine Ida MUSCAT, cadre en vins, demeurant à MARSEILLE (13008),
230, avenue du Prado,

Née à MARSEILLE (13002), le 27 novembre 1990.

Célibataire.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée le « CESSIONNAIRE ».

Etant ici précisé que le CESSIONNAIRE déclare être soumis à l'impôt sur le revenu.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Patrice MUSCAT, non présent, est ici représenté par Madame Juliana MARCADAL, collaboratrice en l'Office, domiciliée professionnellement à MARSEILLE, 541, avenue du Prado, en vertu d'une procuration sous signature privée électronique, établie le 13 septembre 2025, revêtue d'une signature simple au sens de l'article 3 point 10 du règlement européen eIDAS, de la part du mandant. Une copie de la procuration est ci-annexée.

- Madame Marine MUSCAT, non présente, est ici représentée par Madame Audrey PAZZANO, collaboratrice en l'Office, domiciliée professionnellement à MARSEILLE, 541, avenue du Prado, en vertu d'une procuration sous signature privée électronique, établie le 12 septembre 2025, revêtue d'une signature simple au sens de l'article 3 point 10 du règlement européen eIDAS, de la part du mandant. Une copie de la procuration est ci-annexée.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour, un projet du présent acte et déclarent en avoir reçu toutes explications utiles.

Préalablement à la présente cession, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE

Les REQUERANTS exposent ce qui suit :

La Société civile immobilière, dénommée « 2 MPR », au capital de 1 524,49 €, a été constituée suivant acte sous signature privée en date du 16 décembre 1997 à MARSEILLE, enregistré à MARSEILLE, le 22 décembre 1997, bordereau n° 368/3.

La société, dont le siège social est à MARSEILLE (13008), Lieudit : 230 Avenue du Prado, a été immatriculée le 24 décembre 1997 auprès du Registre du commerce et des sociétés de MARSEILLE, sous le n° 414909911.

Un extrait Kbis de la société a été délivré par le greffe du tribunal de commerce de MARSEILLE, dont la copie est ci-annexée.

Ci-après dénommée la « SOCIETE ».

OBJET ET DUREE DE LA SOCIETE

La SOCIETE a pour objet social :

« - l'exploitation d'un bien immobilier sis 50 rue Saint Ferréol MARSEILLE 1^{er},

- l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit bien immobilier et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'adjudication, échange, apport ou autrement,

- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société. »

La SOCIETE a été constituée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

ASSOCIES ACTUELS

- Monsieur Patrice MUSCAT, sus nommé qualifié et domicilié
- Madame Marine MUSCAT, sus nommée qualifiée et domiciliée

GERANCE DE LA SOCIETE

A la suite du décès de Madame Martine MUSCAT née RENDA, la SOCIETE est désormais gérée par Madame Marine MUSCAT, cessionnaire aux présentes, ci-dessus dénommée, nommée pour une durée indéterminée aux termes d'une décision prise en assemblée générale extraordinaire en date du 16 septembre 2023.

CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIETE

Le capital social de la SOCIETE s'élève à la somme de 1 524,49 € divisé en CENT (100) parts de 15,24 € chacune.

Le capital social a été constitué ainsi qu'il est rappelé sous le paragraphe « origine de propriété » ci-dessous

DETENTION DES PARTS SOCIALES

A cet instant interviennent les requérants en leur qualité de seuls associés de la SOCIETE, qui déclarent qu'il y a lieu de modifier l'article 7 des statuts à la suite du décès de Madame Martine Virginie RENDA, en son vivant commerciale, ayant demeuré à MARSEILLE (13008) 230 avenue du Prado,

Née à OUENZA (Algérie), le 20 août 1957

Veuve de Monsieur Richard François MUSCAT, non remariée

Survenu à MARSEILLE le 16 juillet 2024

Laissant pour recueillir sa succession, à défaut de dispositions testamentaires contraires :

Madame Marine Ida MUSCAT, cessionnaire aux présentes, ci-dessus dénommée

Sa fille unique

Héritière pour le tout

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés dans un acte de notoriété reçu par le notaire soussigné le 9 septembre 2024.

Les REQUERANTS, agissant en qualité de seuls associés de la SOCIETE, conviennent dès lors de modifier l'article 7 des statuts de la façon suivante :

« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social initialement fixé à F 50 000 a été réduit par décision extraordinaire des associés en date du 2 janvier 1998, pour être fixé à F 10 000 soit 1 524,49 €

I – Divisé initialement en 500 parts sociales de F 100 chacune, il est dorénavant composé de 100 parts sociales de F 100 chacune, soit 15,24 € chacune, après le rachat de 400 parts effectué dans le cadre de la réduction de capital du 2 janvier 1998.

Par suite de la cession de parts et de la réduction de capital intervenues le 2 janvier 1998, de la dévolution successorale intervenue le 23 août 2012 suite au décès de Monsieur Richard MUSCAT et de la dévolution successorale intervenue le 16 juillet 2024 suite au décès de Madame Martine MUSCAT, née RENDA, les parts sont réparties entre :

- Monsieur Patrice MUSCAT 19 parts sociales en pleine propriété

- Madame Marine MUSCAT 81 parts sociales en pleine propriété

II – Toute modification du capital social sera décidée et réalisée dans les conditions et avec les conséquences prévues par les dispositions légales et réglementaires.

III – Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi, en vertu d'une décision de l'associé unique ou d'une décision collective extraordinaire des associés »

SITUATION PATRIMONIALE DE LA SOCIETE

Le patrimoine de la SOCIETE comprend :

I - Sur la commune de MARSEILLE (13001), 50 rue Saint Ferréol, à l'angle de la rue Francis Davso

Dans un ensemble immobilier élevé de quatre étages sur rez-de-chaussée et caves, avec cinquième étage mansardé et cour sur le derrière

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
804 B	195	50 rue Saint Ferréol	0	02	65
Contenance Totale :			0ha 02a 65ca		

Les lots suivants

- **Lot numéro deux (2)**

Un local à usage de magasin situé à la droite de la porte d'entrée de l'immeuble sur la rue Saint Ferréol, auquel on accède par une porte du magasin et une porte située au fond du couloir de l'immeuble, ainsi que la vitrine située à gauche de la porte d'entrée de l'immeuble

La cave située au sous-sol portant le numéro 3 sur le plan des caves annexé au règlement de copropriété

La cave située au sous-sol portant le numéro 10 sur le plan des caves annexé au règlement de copropriété

Et les 46/1000èmes des parties communes

- **Lot numéro vingt-deux (22)**

La cave située au sous-sol portant le numéro 6 sur le plan des caves annexé au règlement de copropriété

Et le 6/1000èmes des parties communes

- **Lot numéro vingt-trois (23)**

La cave située au sous-sol portant le numéro 8 sur le plan des caves annexé au règlement de copropriété

Et le 6/1000èmes des parties communes

- **Lot numéro vingt-quatre (24)**

La cave située au sous-sol portant le numéro 4 sur le plan des caves annexé au règlement de copropriété

Et le 3/1000èmes des parties communes

- **Lot numéro vingt-cinq (25)**

La cave située au sous-sol portant le numéro 5 sur le plan des caves annexé au règlement de copropriété

Et le 3/1000èmes des parties communes

- **Lot numéro vingt-six (26)**

La cave située au sous-sol portant le numéro 9 sur le plan des caves annexé au règlement de copropriété

Et le 3/1000èmes des parties communes

Tel que cet immeuble existe, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Ci-après dénommé le « BIEN ».

Effet relatif

Acquisition de la pleine propriété aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Paul DECORPS, notaire à MARSEILLE (13001), le 10 mars 1998 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1, le 27 avril 1998, volume 1998 P numéro 2669.

II - Dans un immeuble sis à SAINT TROPEZ (Var), lieudit "Les Chantiers", formant le bloc A, (lot numéro un) d'un ensemble immobilier dénommé anciennement "Les Résidences du Casino" et actuellement "Les Résidences du Port",

Constitué par deux bâtiments formant ensemble un angle droit,

Le premier de ces bâtiments a sa façade principale à l'Ouest ; il est élevé d'un étage sur rez-de-chaussée, il est dénommé bâtiment A,

Le second bâtiment, perpendiculaire au premier, a sa façade principale au Sud, il est élevé de trois étages sur rez-de-chaussée, il est dénommé bâtiment B,

Ces deux bâtiments sont édifiés sur une parcelle de terrain formant le lot numéro UN de l'état descriptif de division annexé à un acte reçu par Me PERETTI, notaire à GRASSE, les 12 et 19 mai 1958, publié à l'actuel 1^{er} bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 12 juillet 1960, volume 733, n°33, modifié suivant acte reçu par le même notaire le 16 septembre 1967, publié au même bureau le 9 novembre 1967, volume 2422, n°32.

Figurant au cadastre de la Commune de SAINT TROPEZ, "Les Chantiers", section AE, numéro 1, pour 64 a 61 ca.

Dont l'adresse postale est à SAINT TROPEZ (83990) Place Celli, Square des Résidences du Port.

Les lots suivants

Le lot quatre-vingt-onze (91)

Un local à usage de magasin situé au rez-de-chaussée du BATIMENT A, ayant son entrée au Sud, figuré par la lettre F sur le plan annexé au modificatif à état descriptif de division reçu aux minutes de Me de TOLEDO, notaire à MARSEILLE, le 3 février 1989,

Les 11/6.500èmes indivis du terrain sur lequel l'immeuble est édifié,

Et les 21/2.500èmes indivis des charges communes à tous les copropriétaires.

Effet relatif

Acquisition de la pleine propriété aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Paul DECORPS, notaire à MARSEILLE (13001), le 14 avril 2001 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN, le 5 juin 2001, volume 2001 P numéro 7487.

CONTRAT DE LOCATION CONSENTI PAR LA SOCIETE

Le CESSIONNAIRE reconnaît avoir parfaite connaissance de l'existence des contrats de location souscrits par la SOCIETE et déclare vouloir en faire son affaire personnelle.

PRET CONTRACTE PAR LA SOCIETE

Le CEDANT déclare que la SOCIETE n'a aucun prêt en cours.

REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

Les parties déclarent que la SOCIETE est soumise à l'impôt sur les sociétés.

COMPTE COURANT CREDITEUR

Parallèlement à la présente cession, le CEDANT cède au CESSIONNAIRE qui l'accepte le compte-courant d'associé dont il est titulaire au sein de la SOCIETE.

A ce titre, il résulte de la situation comptable de la SOCIETE, que le CEDANT est titulaire d'un compte courant créditeur d'un montant de 22 760,00 €.

Le CEDANT cède au CESSIONNAIRE, qui accepte, le montant de la créance résultant dudit compte courant moyennant le prix de VINGT-DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE EUROS (22 760,00 €).

La somme a été payée comptant par le CESSIONNAIRE au CEDANT, ce que celui-ci reconnaît et en consent bonne et valable quittance au CESSIONNAIRE.

DONT QUITTANCE D'AUTANT.

Le CESSIONNAIRE disposera à compter de la date de signature du présent acte de la créance cédée.

Le CEDANT subroge le CESSIONNAIRE dans tous les droits et actions résultant à son profit de la qualité de créancier de la SOCIETE.

RAPPEL DES STATUTS

L'article douze (12) des statuts de la SOCIETE indiquent les règles applicables aux cessions de parts sociales entre vifs, telles que ci-après littéralement rapportées :

« (...) En cas de pluralité d'associés, seules les cessions de parts à des tiers étrangers à la Société autres que le conjoint, les ascendants et descendants d'un associé sont soumises à la procédure d'agrément prévue par la loi et le décret sur les sociétés commerciales.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous. Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions consenties à des associés ou au conjoint de l'un d'eux ou à des ascendants ou descendants du cédant. (...) »

Les parties rappellent que la cession de parts n'entraîne pas dissolution de la SOCIETE.

CECI EXPOSE il est passé à la cession de parts sociales objet des présentes :

CESSION DE PARTS SOCIALES

Le CEDANT cède et transporte au CESSIONNAIRE, qui accepte, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, les parts sociales ci-après désignées, intégralement libérées, qu'il possède dans la SOCIETE :

DESIGNATION

- dix-neuf (19) **parts sociales**, de SIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE (6 250,00 €) chacune.

NATURE ET QUOTITE DES PARTS CEDEES

Les parts sont cédées par Monsieur Patrice MUSCAT à concurrence de la totalité en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES PARTS ACQUISES

Les parts sont acquises par Madame Marine MUSCAT à concurrence de la totalité en pleine propriété.

ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES CEDEES

Le CEDANT était propriétaire des parts sociales, objet des présentes, pour les avoir recueillies dans la succession de Monsieur Richard François MUSCAT, son père, en son vivant demeurant à MARSEILLE (13012), 41 chemin des Anémones, Le Clos Saint Ange,

Villa 26,

Né à BONE (Algérie), le 1^{er} avril 1955

Marié en secondes noces avec Madame Martine RENDA sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de MARSEILLE (13009), le 24 mars 1990

Divorcé en premières noces de Madame Patricia Elisabeth PIPEROGLOU suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE le 20 décembre 1988

décédé à MARSEILLE, le 30 juillet 2012,

laissant pour recueillir sa succession

1°/ Madame Martine Virginie RENDA, son conjoint survivant

Née à OUENZA (Algérie) le 20 août 1957

Comme :

- Commune en biens ainsi qu'il est dit ci-dessus
- Donataire de la plus forte quotité disponible entre époux aux termes d'un acte reçu par Me Jean-Paul DECORPS, notaire à MARSEILLE, le 3 avril 1998
- Héritière en vertu de l'article 757 du Code civil du quart en pleine propriété des biens dépendant de la succession. Ce droit se confond avec l'avantage plus étendu résultant de la libéralité précitée.

2°/ Monsieur Patrice MUSCAT, cédant aux présentes, ci-dessus dénommé,

Son fils issu de son union avec Madame PIPEROGLOU

Madame Marine MUSCAT, cessionnaire aux présentes, ci-dessus dénommée,

Sa fille issue de son union avec Madame RENDA

Héritiers ensemble pour le tout ou divisément chacun pour moitié, sauf les droits du conjoint survivant

ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété reçu par Maître Jean-Paul DECORPS, notaire à MARSEILLE, le 23 août 2012.

Etant ici précisé qu'aux termes d'un acte reçu par Me Jean-Paul DECORPS, notaire à MARSEILLE, le 23 août 2012, Madame Martine RENDA a déclaré accepté le bénéfice de la donation entre époux précitée et vouloir recueillir la succession pour le quart en pleine propriété et les trois quarts en usufruit.

L'usufruit de Madame Martine RENDA s'est éteint à la suite de son décès survenu à MARSEILLE le 16 juillet 2024.

ANTERIEUREMENT

Monsieur Richard MUSCAT détenait 50 parts sociales de la SOCIETE par suite des faits et actes suivants

1. Création de la Société

Originellement Monsieur Richard MUSCAT avait créé aux termes statuts sous seings privés en date du 24 décembre 1997, une SARL dénommée « KALIPUB » ayant son siège social à MARSEILLE (13012), 41 chemin des Anémones, au capital de 50 000 francs divisé en 500 parts sociales de 100 F chacune attribuées en totalité à Monsieur Richard RENDA

2. Cession de parts sociales

Par acte sous seing privé en date du 1er janvier 1998, enregistré à MARSEILLE le 3 février 1999 bordereau 48/2, Monsieur Richard MUSCAT a cédé à Madame Martine RENDA, 250 parts sociales de la SOCIETE, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

3. Assemblée générale extraordinaire du 2 janvier 1998

Aux termes d'une assemblée générale en date du 2 janvier 1998 dont une copie a été enregistrée à MARSEILLE le 19 février 1999 bordereau 50/1, les associés ont décidé :

- de changer la dénomination sociale de la société pour « 2MPR »
- de transformer la SARL en une Société Civile Immobilière (SCI)
- de réduire de la capital social pour le porter à 10 000 F par voie de rachat et annulation de 400 parts sociales.

CONDITIONS DE LA CESSION

Les parts sociales présentement cédées ne sont représentées par aucun certificat.

Leur titre résulte des statuts de la SOCIETE ou de la cession de parts tel que relaté ci-dessus.

Au moyen de la présente cession, le CEDANT subroge le CESSIONNAIRE dans tous ses droits et actions vis-à-vis de la SOCIETE.

Le CESSIONNAIRE s'engage, de ce fait, à se conformer aux stipulations des statuts de la SOCIETE dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de sa qualité d'associé.

Il bénéficiera en contrepartie de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social et pourra participer à toutes délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions résultant de la possession des parts présentement cédées.

ETAT DES PARTS SOCIALES CEDEES

Le CEDANT déclare que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du CESSIONNAIRE.

TRANSFERT DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE aura la propriété des parts sociales cédées à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, laquelle sera mentionnée dans les statuts de la société.

Il jouira de toutes les prérogatives et assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts à compter de cette même date.

Il participera ou contribuera aux résultats sociaux qui seront arrêtés prochainement à proportion des droits attachés aux parts cédées depuis le 1er juillet 2025, premier jour de l'exercice en cours.

Etant entendu que le CEDANT demeure bénéficiaire des loyers de la société jusqu'à ce jour, à due concurrence de ses droits sociaux.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de SIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (6 250,00 €) par part, soit au total CENT DIX-HUIT MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (118 750,00 €) pour l'ensemble des parts cédées.

Ce prix a été fixé contradictoirement entre le CEDANT et le CESSIONNAIRE sans intervention du notaire.

PAIEMENT DU PRIX

Madame Marine MUSCAT a payé le prix de CENT DIX-HUIT MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (118 750,00 €) comptant ce jour, directement à Monsieur Patrice MUSCAT, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial.

Ainsi que Monsieur Patrice MUSCAT le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS

Le CESSIONNAIRE déclare que le paiement du prix constaté aux termes des présentes a été effectué au moyen de deniers lui appartenant personnellement.

DISPENSE D'AGREMENT DE LA CESSION

La présente cession étant consentie à un associé, celle-ci est dispensée d'agrément, ainsi qu'il en a été convenu dans les statuts de la SOCIETE.

GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

De convention expresse entre CEDANT et CESSIONNAIRE, aucune garantie d'actif

et de passif n'est demandée ni consentie pour cette cession.

OPPOSABILITE A LA SOCIETE

Madame Marine MUSCAT, agissant en qualité de gérante de la SOCIETE, déclare, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la présente cession de parts en vue de son opposabilité à la SOCIETE et, par conséquent, dispenser les parties de toute signification.

En outre, elle déclare qu'il n'existe à sa connaissance aucune opposition ou empêchement à la cession qui précède.

DROIT DE PREEMPTION

Le notaire rappelle aux parties que la présente cession n'ouvre pas de droit de préemption légal, notamment au profit de la SAFER.

Par ailleurs, le CEDANT déclare qu'à sa connaissance, il n'existe aucun droit de préemption conventionnel.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants

- qu'il n'existe aucun empêchement d'ordre légal, contractuel ou judiciaire à la réalisation des présentes et déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire ni d'aucune autre procédure commerciale de règlement du passif, ni assujettie à aucune procédure collective ou de sauvegarde des entreprises.

- qu'elles ne font pas l'objet d'une procédure de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil ;

- qu'elles ne sont ni placées sous un régime de protection des majeurs (sauvegarde de justice, tutelle, curatelle), ni frappées d'interdiction légale ;

- et qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.

De son côté, le CEDANT déclare :

- que les parts cédées sont libres de tout gage ou nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du CESSIONNAIRE ;

DECLARATIONS FISCALES

REPARTITION DES RESULTATS DE L'EXERCICE EN COURS

Le résultat fiscal de l'exercice en cours devra être déclaré en totalité par le CESSIONNAIRE.

Toutefois, et sans que ce soit opposable à l'administration fiscale, CEDANT et CESSIONNAIRE s'engagent à faire une répartition entre eux du résultat comptable et fiscal de l'exercice en cours au prorata du temps de jouissance et à régler directement entre eux toutes conséquences financières.

IMPOSITION SUR LA PLUS-VALUE

La présente cession :

- porte sur les parts de la société « 2 MPR », société ayant opté pour l'impôt sur les sociétés ;

- est réalisée par un associé, personne physique, dans l'exercice de la gestion de son patrimoine privé.

En conséquence la présente cession est fiscalement soumise au régime des plus-values mobilières.

Le CEDANT déclare :

- être non-résident puisqu'ayant son domicile fiscal à DUBAI (EMIRATS ARABES

UNIS ;

- que les droits dans les bénéficiés de la société détenus par lui n'ont pas dépassé 25% de ces bénéficiés à un moment quelconque au cours des cinq dernières années.

Par conséquent, la plus-value résultant de la présente cession n'est pas imposable en France en vertu des dispositions de l'article 244 bis C du Code général des impôts.

DROITS D'ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits, les parties déclarent :

- que la société est une société à prépondérance immobilière ;
- que les droits sociaux ne sont pas négociés sur un marché réglementé d'instruments financiers au sens de l'article L. 421-1 du Code monétaire et financier ou sur un système multilatéral de négociation au sens de l'article L. 424-1 du même code ;

- que l'actif est, ou a été au cours de l'année précédant la cession des participations en cause, principalement constitué d'immeubles ou de droits immobiliers situés en France ou de participations dans des personnes morales, quelle que soit leur nationalité, dont les droits sociaux ne sont pas négociés sur un marché réglementé d'instruments financiers au sens de l'article L. 421-1 du Code monétaire et financier ou sur un système multilatéral de négociation au sens de l'article L. 424-1 du même code et elles-mêmes à prépondérance immobilière.

En conséquence et conformément à l'article 726, I-2° du Code général des impôts la présente cession de parts sociales est soumise au droit proportionnel de 5% 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.

Pour l'application des dispositions de l'article 726, III-B du Code général des impôts qui impose de nouvelles obligations déclaratives dans les actes relatifs aux cessions de parts dans une personne morale à prépondérance immobilière, les parties déclarent que :

- la société dont les parts sont cédées au présent acte est une personne morale à prépondérance immobilière qui ne relève pas des dispositions de l'article 1655 ter du Code général des impôts ;

- que la présente opération conduit à conférer au CESSIONNAIRE la jouissance de tout ou partie du ou des immeubles détenus par la société dont les droits sociaux sont cédés.

De son côté, le CESSIONNAIRE déclare s'engager à acquitter, directement ou indirectement, les dettes, telles que notamment les avances en compte courant d'associés, contractées par la société auprès du CEDANT pour un montant de VINGT-DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE EUROS (22 760,00 €).

Liquidation des droits

Base taxable : 118 750 € + 22 760 € = 141 510 €

Droit d'enregistrement au taux de 5% : 7 076 €

IMPACT DE LA CESSION SUR LES STATUTS

Comme conséquence de la cession de parts sociales qui précède, les articles ci-après des statuts sont modifiés comme suit :

« *ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL*

Le capital social initialement fixé à F 50 000 a été réduit par décision extraordinaire des associés en date du 2 janvier 1998, pour être fixé à F 10 000 soit 1 524,49 €

I – Divisé initialement en 500 parts sociales de F 100 chacune, il est dorénavant composé de 100 parts sociales de F 100 chacune, soit 15,24 € chacune, après le rachat de 400 parts effectué dans le cadre de la réduction de capital du 2 janvier 1998.

Par suite de la cession de parts et de la réduction de capital intervenues le 2 janvier 1998, de la dévolution successorale intervenue le 23 août 2012 suite au décès de Monsieur Richard MUSCAT, de la dévolution successorale intervenue le 16 juillet 2024 suite au décès de Madame Martine MUSCAT, née RENDA, et de la cession de parts en date du 8 septembre 2025, les parts sont réparties entre :

- Madame Marine MUSCAT 100 parts sociales en pleine propriété

II – Toute modification du capital social sera décidée et réalisée dans les conditions et avec les conséquences prévues par les dispositions légales et réglementaires.

III – Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi, en vertu d'une décision de l'associé unique ou d'une décision collective extraordinaire des associés »

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés par le CESSIONNAIRE qui s'oblige à les acquitter.

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une expédition ou d'un extrait des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités qu'il y a lieu de réaliser.

DEVOIR D'INFORMATION - ARTICLE 1112-1 DU CODE CIVIL

Il résulte de l'article 1112-1 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

« Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

« Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

« Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

« Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

« Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants. »

Parfaitement informés de cette obligation par le notaire soussigné, CEDANT et CESSIONNAIRE déclarent, chacun en ce qui le concerne, ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit déjà relatée aux présentes.

NULLITE

Par dérogation aux dispositions de l'article 1178 du Code civil, les parties conviennent de renoncer à la faculté qui leur est réservée, de mettre en œuvre d'un commun accord la nullité consensuelle du contrat.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, ...) ;

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte ;

- les établissements financiers concernés ;

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013 ;

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif indiqué en-tête des présentes.

FORMALITES

La copie authentique des présentes sera déposée au greffe du tribunal de commerce de MARSEILLE, en annexe au Registre du commerce et des sociétés compétent conformément à l'article 52 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 en vue de son opposabilité aux tiers, par le notaire soussigné.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, conformément aux articles 863 et 864 du Code général des impôts, des sanctions, édictées par le 5 du V de l'article 1754, aux articles 850, 1729 et 1837 dudit code et à l'article 1202 du Code civil, encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant un changement au niveau du prix.

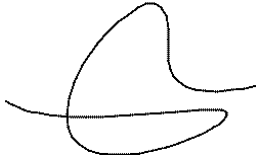
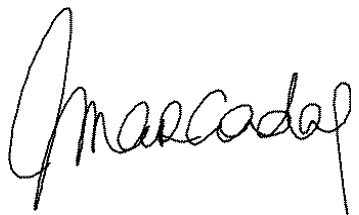
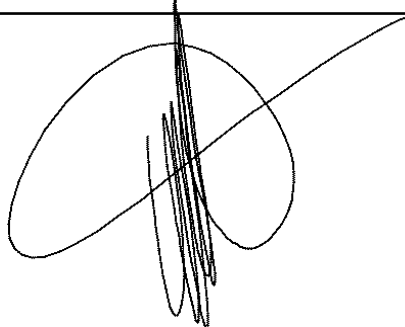
DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signatures par Maître Laurent HAGUEL

<p>Mme Audrey PAZZANO, représentante de Mme Marine Ida MUSCAT A signé A l'office Le 15 septembre 2025</p>	
<p>Mme Juliana MARCADAL, représentante de M. Patrice Auguste Jean MUSCAT A signé A l'office Le 15 septembre 2025</p>	
<p>et le notaire Me HAGUEL Laurent A signé A l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE QUINZE SEPTEMBRE</p>	

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Générée sur support électronique depuis le Minutier Central Electronique des Notaires de France par le notaire qui a apposé sa signature électronique qualifiée.

Et certifiée conforme à l'acte authentique déposé sous le numéro 31302720253037746