

Signature électronique DocuSign

CESSION DE PARTS SOCIALES

De la SCI 4M

**Entre Mme Anne MONTET, épouse MERZ, et Mme Marie MERZ
et
Entre M. Pascal MERZ et M. Maxime MAUREL**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

1/

Madame Anne MONTET, épouse MERZ, née le 26 juin 1975 à AGEN (47), de nationalité française, demeurant 5, avenue Mercure, 31130 QUINT-FONSEGRIVES

Et

Monsieur Pascal MERZ, né le 20 juin 1963 à EPINAL (88), de nationalité française, demeurant 5, avenue Mercure, 31130 QUINT-FONSEGRIVES

**Ci-après dénommés séparément « le cédant » et ensemble « les cédants »,
d'une part,**

ET

2/

Madame Marie MERZ, née le 23 mars 2001 à TOULOUSE (31), de nationalité française, demeurant 42, rue Maurice Bécane, 31400 TOULOUSE

Et

Monsieur Maxime MAUREL, né le 28 mars 2001 à LAVAUUR (81), de nationalité française, demeurant 42, rue Maurice Bécane, 31400 TOULOUSE,

**Ci-après dénommés séparément « le cessionnaire » et ensemble « les cessionnaires »,
d'autre part,**

Paraphes

mm

mm

✱

PM

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

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 4M 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 Cessionnaire, déclare qu'il n'est pas en état de cessation des paiements et qu'il ne fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté, de redressement ou de liquidation judiciaire.

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.

EXPOSÉ CONCERNANT LA SOCIÉTÉ

Suivant sous seing privé en date du 30 juin 2022, à Toulouse, il existe une société civile immobilière dénommée « 4M », au capital de 1 000 euros, divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège initialement fixé au 5, avenue Mercure, 31130 QUINT-FONSEGRIVES, transféré ce jour et préalablement aux présentes au 42, rue Maurice Bécane, 31400 TOULOUSE, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 915 083 158 RCS TOULOUSE pour une durée de 90 ans expirant le 1^{er} juillet 2112.

La société 4M a pour objet principal :

- l'acquisition d'un immeuble 42, rue Maurice Bécane, 31400 TOULOUSE, 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,
- 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.

Les gérants actuels de ladite Société sont Madame Marie MERZ et Monsieur Maxime MAUREL, demeurant ensemble au 42, rue Maurice Bécane, 31400 TOULOUSE.

Paraphes

MM

MM

✱

PM

Page 2 sur 7

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

- à Madame Marie MERZ, quatre cent quatre-vingt-dix parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1 à 490
ci 490 parts
- à Monsieur Maxime MAUREL, quatre cent quatre-vingt-dix parts sociales en pleine propriété, numérotées de 491 à 980
ci 490 parts
- à Madame Anne MONTET, épouse MERZ, dix parts sociales en pleine propriété, numérotées de 981 à 990
ci 10 parts
- à Monsieur Pascal MERZ, dix parts sociales en pleine propriété, numérotées de 991 à 1 000
ci 10 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1.000 parts sociales.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DES PARTS SOCIALES

Chacun des cédants possède lesdites parts sociales pour leur avoir été attribuées en contrepartie de son apport pur et simple à la Société :

- par Madame Anne MONTET, épouse MERZ, la somme de 10 euros
- par Monsieur Pascal MERZ, la somme de 10 euros

Lesdits apports ont été réalisés à l'occasion de la constitution de la Société.

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

CESSION

Madame Anne MONTET, épouse MERZ, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la Madame Marie MERZ, qui accepte, dix (10) parts sociales de 1 euro de valeur nominale chacune, numérotées de 981 à 990, soit l'intégralité des parts lui appartenant dans la Société. Madame Marie MERZ 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.

Monsieur Pascal MERZ, cédant, cède et transporte sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Maxime MAUREL, qui accepte, dix (10) parts sociales de 1 euro de valeur nominale chacune, numérotées de 991 à 1 000, soit l'intégralité des parts lui appartenant dans la Société. Monsieur Maxime MAUREL 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.

Chacun des cessionnaires 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.

Paraphes

MM

MM



PM

Page 3 sur 7

PRIX DE LA CESSION

La cession entre Madame Anne MONTET, épouse MERZ, cédant, et Madame Marie MERZ, cessionnaire, est consentie et acceptée moyennant le prix principal de DIX (10) euros, soit UN (1) euro par part sociale que Madame Marie MERZ a payé à l'instant même à Madame Anne MONTET, épouse MERZ, qui le reconnaît et lui en donne valable et définitive quittance.

DONT QUITTANCE

AM

La cession entre Monsieur Pascal MERZ, cédant, et Monsieur Maxime MAUREL, cessionnaire, est consentie et acceptée moyennant le prix principal de DIX (10) euros, soit UN (1) euro par part sociale que Monsieur Maxime MAUREL a payé à l'instant même à Monsieur Pascal MERZ, qui le reconnaît et lui en donne valable et définitive quittance.

DONT QUITTANCE

Pascal MERZ

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 Extraordinaire en date du 12 avril 2025, la collectivité des associés a autorisé les présentes cessions.

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.

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.

DÉCLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Le cédant déclare que la société 4M. est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer des apports en numéraire faits 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.

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.

Paraphes

AM

MM

AM

PM

Page 4 sur 7

En conséquence, les valeurs servant à la liquidation des droits d'enregistrement sont les suivantes :

Prix de cession total : 20 €

Taux applicable : 5 %

Droits dus : 25 € (droit minimum de perception)

Ces droits seront acquittés par le cessionnaire.

PROTECTION DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

1.- Conformité au RGPD

La Société a déployé un plan de mise en conformité au Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel (RGPD) et se conforme aux autres législations applicables en matière de traitement de Données Personnelles.

La Société a mis en place des politiques de confidentialité, des notices d'information et des formulaires de consentement couvrant l'ensemble des traitements qu'elle met en œuvre, documente régulièrement sa conformité au RGPD, a mis en œuvre une politique de conservation des Données Personnelles conforme aux législations applicables, le cas échéant, réalise des transferts de Données Personnelles en dehors de l'EEE en conformité avec les législations applicables et dispose, conformément à l'article 32 du RGPD, de mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir un niveau de sécurité adapté au risque pour les Données Personnelles qu'elle traite (en tant que responsable de traitement et de sous-traitant).

Aucune violation de Données Personnelles impliquant la Société (en tant que responsable de traitement ou sous-traitant) n'a eu lieu dans les trois (3) années précédant la date de réalisation des présentes cessions.

Les cédants s'engagent à indemniser le Cessionnaire de tout préjudice subi par le Cessionnaire et/ou la Société du fait de transferts de Données Personnelles réalisés en violation du RGPD.

2.- Salariés

Les Cédants déclarent que la Société ne compte aucun salarié et qu'elle n'en a jamais eu.

FORMALITÉS DE PUBLICITÉ - POUVOIRS

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.

FRAIS

Les honoraires et frais des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par la SCI 4M qui s'y oblige. Les droits d'enregistrement seront supportés par le Cessionnaire, comme indiqué ci-avant.

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.

SIGNATURE ELECTRONIQUE – DocuSign

Les Parties reconnaissent que :

- Le présent acte est conclu sous le format d'un écrit électronique, conformément aux dispositions de l'article 1366 du Code civil, et signé électroniquement au moyen d'un procédé fiable d'identification mis en place par DocuSign, garantissant le lien entre chaque signature avec l'acte auquel elle s'attache, conformément aux dispositions de l'article 1367 du Code civil ;
- Le présent acte a la même force probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil et qu'il pourra leur être valablement opposé ;
- L'exigence d'une pluralité d'originaux est réputée satisfaite lorsque la convention signée électroniquement est établie et conservée conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, et que ce procédé permet à chaque Partie de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès, conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n° 78-17 « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, le Cabinet BMS CONSEILS, représenté par Me Violette BERL, Avocat, dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement de ses activités, notamment de formalités d'actes. A cette fin, les Cabinets sont amenés à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certains organismes et administrations, notamment les Centres de Formalités et Greffes.

Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de Me Violette BERL – BMS CONSEILS – Lieu Dit La Justice, route de Lavar – 31590 VERFEIL - Téléphone : 05.62.26.67.78 - Courriel : v.berl@bmsconseils.fr.

Fait par voie électronique à la date indiquée pour chaque signataire lors du recueil de sa signature électronique tel que figurant sur la page récapitulative des signatures.

Les soussignés s'accordent pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que leur signature manuscrite, pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature par le service de signature électronique et pour retenir, comme date du présent acte, la date de la dernière des signatures qui y aura été portée.

A l'issue du processus de signature par tous les participants, l'acte électronique est formé.

Tous les éléments le constituant sont réunis dans une archive scellée au sein d'une enveloppe électronique.

Des exemplaires numériques seront mis à la disposition des parties.

Les Cédants¹ :

Anne MONTET, épouse MERZ :

*Lu et approuvé. Bon pour la cession de DIX
(10) parts. Bon pour quittance*

12/4/2025



Pascal MERZ

*Lu et approuvé. Bon pour la cession de DIX
(10) parts. Bon pour quittance.*

12/4/2025

Pascal MERZ

Les Cessionnaires² :

Marie MERZ :

*Lu et approuvé. Bon pour l'acquisition
de DIX (10) parts.*

12/4/2025

Marie MERZ

Maxime MAUREL

*Lu et approuvé. Bon pour
l'acquisition de DIX (10) parts.*

12/4/2025

Maxime MAUREL

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
TOULOUSE

Le 28/04/2025 Dossier 2025 00017444, référence 3104P61 2025 A 01798

Enregistrement : 25 € Penalties : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

¹ Le cédant fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour la cession de DIX (10) parts. Bon pour quittance".

² Le cessionnaire fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour l'acquisition de DIX (10) parts.".

Certificate Of Completion

Envelope Id: 54D35AAB-1D7A-49D7-AC55-502B5CDDDB9E1
 Subject: Group #26049 for room #55997
 Source Envelope:
 Document Pages: 31
 Certificate Pages: 2
 AutoNav: Enabled
 EnvelopeId Stamping: Enabled
 Time Zone: (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris

Status: Completed
 Envelope Originator:
 Closd
 168 rue saint denis paris 75002
 Paris, 75002
 sign+dse@closd.com
 IP Address: 52.47.74.77

Record Tracking

Status: Original
 12-Apr-2025 | 08:44
 Holder: Closd
 sign+dse@closd.com
 Location: DocuSign

Signer Events

Anne MERZ
 annemerz@ampmarchitectes.fr
 Security Level:
 .Password
 ID: e189f998-fd78-4d97-991b-aabf879210c3
 12-Apr-2025 | 08:51

Signature


 Signature Adoption: Drawn on Device
 Using IP Address: 109.26.214.196
 Signed using mobile

Timestamp

Sent: 12-Apr-2025 | 08:44
 Viewed: 12-Apr-2025 | 08:51
 Signed: 12-Apr-2025 | 08:53

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via Docusign

Marie MERZ
 mariemerz@coursponsan.fr
 Security Level:
 .Password
 ID: d8b7efaa-6ea9-4ceb-8fd5-52d3346f9a3f
 12-Apr-2025 | 10:14


 Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 86.206.195.164

Sent: 12-Apr-2025 | 08:44
 Viewed: 12-Apr-2025 | 10:14
 Signed: 12-Apr-2025 | 10:15

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via Docusign

Maxime MAUREL
 maximee199@gmail.com
 Security Level:
 .Password
 ID: a5bfa380-e3b3-418e-a7c3-8f75b2d73ebf
 12-Apr-2025 | 10:06


 Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 86.206.195.164

Sent: 12-Apr-2025 | 08:44
 Viewed: 12-Apr-2025 | 10:06
 Signed: 12-Apr-2025 | 10:07

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via Docusign

Pascal MERZ
 pascalmerz@ampmarchitectes.fr
 Security Level:
 .Password
 ID: dc7b768d-a855-4ed0-8020-ef7c557b725f
 12-Apr-2025 | 10:20


 Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 86.206.195.164

Sent: 12-Apr-2025 | 08:44
 Viewed: 12-Apr-2025 | 10:20
 Signed: 12-Apr-2025 | 10:21

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via Docusign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	12-Apr-2025 08:44
Certified Delivered	Security Checked	12-Apr-2025 10:20
Signing Complete	Security Checked	12-Apr-2025 10:21
Completed	Security Checked	12-Apr-2025 10:21
Payment Events	Status	Timestamps