

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Matthieu, Jacques, Pierre BRAZES, né le 10 février 1959 à PERPIGNAN (66), de nationalité française, demeurant Mas Courret à SALEILLES (66280), marié sous le régime de la communauté légale réduite aux acquêts avec Madame Julie REMEDI à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 4 novembre 2023 à CERET (66), ce régime n'ayant subi aucune modification depuis,

qui déclare dès à présent que les parts sociales objet des présentes lui appartiennent en propre et que les informations précédentes relatives à son identité, son adresse et sa situation de famille sont parfaitement exactes,

ci-après dénommé le « Cédant »

d'une part,

ET

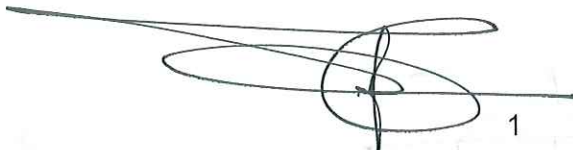
Monsieur Mathias, Simon BLANC, né le 20 juin 1983 à CERET (66), de nationalité française, demeurant 4, rue du Cygne à PERPIGNAN (66000), divorcé de Madame Virginie HERVE selon convention sous signature privée contresignée par avocats contenant consentement mutuel à divorce en date du 9 février 2025, déposée au rang des minutes de Maître François GARRIGUE, notaire à ARLES SUR TECH (66150) le 12 février 2025, aujourd'hui en union libre,

qui déclare expressément que les informations précédentes relatives à son identité, son adresse et sa situation de famille sont parfaitement exactes,

ci-après dénommé le « Cessionnaire »

d'autre part,

ci-après dénommés ensemble les « parties »



1



IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Aux termes des statuts d'origine en date à Perpignan du 11 mars 2015, il existe une Société Civile Immobilière dénommée 2MB dont les caractéristiques sont exposées ci-dessous.

I – PRESENTATION DE LA SOCIETE « 2MB »

1°) *Forme - Gérance*

La Société 2MB est une Société Civile Immobilière (SCI) dont les cogérants sont :

- Monsieur Matthieu BRAZES, cédant aux présentes
- Monsieur Mathias BLANC, cessionnaire aux présentes

2°) *Objet social :*

Aux termes des statuts, la société a pour objet (extrait des statuts) :

« La société a pour objet : l'acquisition, la propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de divers terrains et immeubles, bâtis ou non bâtis, la construction, après démolition des constructions existantes s'il y a lieu, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, professionnel ou commercial, leur division en appartements et locaux séparés s'il y a lieu et, exceptionnellement la vente des immeubles devenus inutiles à la société.

Plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, se rattachant à l'objet sus indiqué, de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son existence ou son développement, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société. »

3°) *Siège social :*

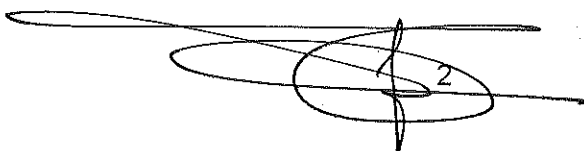
Le siège social est fixé 1, place Bardou Job à PERPIGNAN (66000).

4°) *Durée statutaire :*

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

5°) *Capital social – Répartition du capital :*

Le capital social est fixé à la somme de Mille Euros (1.000€). Il est divisé en Cinquante (50) parts sociales d'une valeur nominale de Vingt euros (20€) chacune, numérotées de 1 à 50, intégralement libérées, attribuées aux associés de la manière suivante :



1. Monsieur Mathias BLANC numérotées de 1 à 25 ci..... 25 parts
2. Monsieur Matthieu BRAZES numérotées de 26 à 50 ci 25 parts

TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social, 50 parts.

Il est à noter que l'ensemble des parts sociales représentent des apports en numéraire.

6°) *Exercice social*

Chaque exercice social a une durée de douze mois qui commence le 1^{er} janvier pour s'achever le 31 décembre.

7°) *Immatriculation de la Société*

La société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PERPIGNAN depuis le 13 mars 2015 et ce sous le numéro 810 173 716.

8°) *Agrément des cessions de titres :*

L'article 11 des statuts est ainsi rédigé en son 2° :

« 2 - Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants, descendants. »

II – DECLARATIONS INITIALES

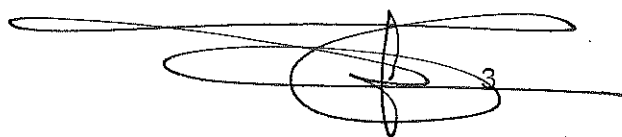
Après discussions, les parties se sont entendues sur la cession de la totalité des parts (25) détenues par Monsieur Matthieu BRAZES dans la société 2MB à Monsieur Mathias BLANC.

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

CONVENTION DE CESSION

I – OBJET : CESSION DES PARTS

Par les présentes, Monsieur Matthieu BRAZES, soussigné de première part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, à Monsieur Mathias BLANC, soussigné de seconde part, d'ores et déjà associé, qui accepte, la pleine propriété de la totalité des parts lui appartenant dans la société 2MB, soit Vingt-Cinq (25) parts sociales numérotées de 26 à 50.



Les parts cédées sont intégralement libérées.

Conformément à l'article 11 2° des statuts, la cession est libre.

II – PROPRIETE - JOUISSANCE - EFFETS

Le Cessionnaire sera propriétaire des parts cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour.

Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées, sans exceptions ni réserves.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à tous les dividendes qui seront mis en distribution sur ces parts à compter de ce jour, jour de la cession.

Le Cédant ne pourra porter aucune revendication à ce titre.

Le Cessionnaire, d'ores et déjà associé, déclare avoir pris connaissance des statuts auxquels il se conformera.

III – REMISE DES PIECES

Monsieur Mathias BLANC déjà associé et cogérant reconnaît être en possession d'un exemplaire à jour des statuts de la Société.

IV – PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de Mille Six Cent Soixante Treize euros et Quatre Vingt Un centimes (1.673,81 €) par part, soit au total une somme de Quarante et Un Mille Huit Cent Quarante Cinq euros et Vingt Cinq centimes (41.845,25 €) pour les Vingt Cinq (25) parts cédées, laquelle somme sera payée par chèque, dans un délai de 21 jours à compter de la signature de présentes.

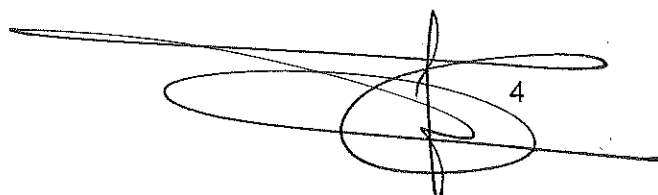
Ce délai doit permettre au Cessionnaire de bénéficier d'un prêt bancaire pour le règlement de cette somme.

V – COMPTE COURANT D'ASSOCIE

Parallèlement à la réalisation de la cession des parts, le Cédant cède au Cessionnaire la totalité du compte courant d'associé dont il est titulaire dans les livres de la Société, à sa valeur nominale. Le montant du compte courant du Cédant est à ce jour de Treize Mille Neuf Cent euros (13.900 €).

Cette somme est réglée à l'instant même des présentes au moyen d'un chèque Banque Populaire du Sud remis par le Cessionnaire au Cédant.

Le Cédant donne bonne et valable quittance de ce paiement sous réserve du parfait encaissement du chèque.



4



VI – CAUTIONS - GARANTIES

Le Cédant déclare qu'il s'est porté caution du prêt ayant permis l'acquisition par la SCI du bien immobilier situé 1, place Bardou Job à PERPIGNAN (66000).

De manière générale, les parties s'engagent à faire leur possible pour obtenir mainlevée des engagements personnels souscrits par le Cédant en garantie des dettes et obligations de la Société tel que aval, caution et garantie de manière à ce que le Cédant soit libéré desdits engagements.

VII – AUTORISATION DE LA CESSION PAR LES ASSOCIES

La cession est libre conformément à l'article 11 2° des statuts qui est ainsi rédigé :

« 2 - Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants, descendants. »

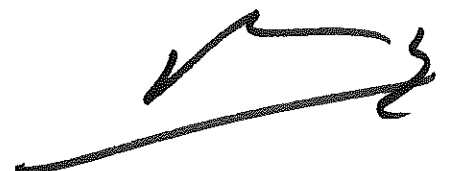
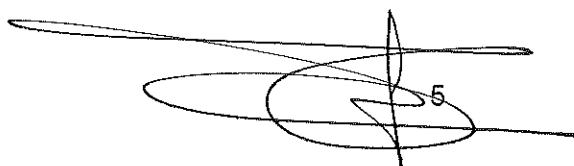
VIII – DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

1. Les soussignés de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils sont de nationalité française ;
- que les indications portées aux présentes concernant leur identité, leur adresse et leur situation de famille etc... sont parfaitement exactes ;
- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture ;
- qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger ;

2. Le soussigné de première part déclare :

- qu'il est marié tel qu'il est dit en tête des présentes ;
- qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- que les parts cédées sont libres de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession ;



- et que la Société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

3. Le soussigné de deuxième part déclare :

- qu'il est divorcé et en union libre tel qu'il est dit en tête des présentes ;

- que les fonds engagés par lui ne proviennent pas du trafic de stupéfiants, de la fraude aux intérêts financiers des Communautés européennes, de la corruption ou d'activités criminelles organisées ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

IX – ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts cédées constituent un bien propre de Monsieur Matthieu BRAZES pour les avoir acquises, alors qu'il n'était ni marié ni pacsé, en contrepartie de son apport en numéraire au moment de la constitution de la société.

X – CONCLUSION DU CONTRAT - DEVOIR D'INFORMATION DU CEDANT

1. Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

2. Le Cédant déclare avoir porté à la connaissance du Cessionnaire, en application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information dont seule est exclue l'information sur le prix de la vente, l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat, et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le Cédant reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par sa responsabilité avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement du Cessionnaire.

XI – FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS

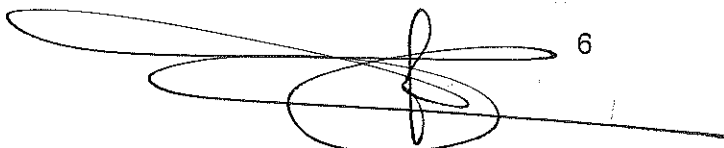
Il sera procédé conformément aux dispositions statutaires et légales.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

XII – ENREGISTREMENT – PLUS VALUE

- Pour la perception des droits d'enregistrement, le cédant atteste que les parts, objet de la présente cession, ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués à la Société.

Il déclare, en outre, que la présente cession n'entre pas dans le champ

 6



d'application de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société.

- Le Cédant se déclare informé de son obligation de déclarer la plus-value éventuelle qu'il pourrait avoir réalisé à l'occasion de la présente cession.

Le Cédant déclare être parfaitement informé de ses obligations et faire son affaire personnelle de toutes déclarations imposées en la matière par l'administration fiscale.

XIII – AFFIRMATION DE SINCERITE

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 se déclarent informées des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

XIV – FRAIS

De convention expresse entre les parties les droits d'enregistrement seront supportés par le Cessionnaire – les frais consécutifs à la modification des statuts seront à la charge de la Société.

XV – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective telle qu'indiquée en tête des présentes.

En 4 exemplaires (dont deux pour l'enregistrement).

**A PERPIGNAN
Le 16 avril 2025**

Le Cédant

Monsieur Matthieu BRAZES

Signature précédée de la mention « Lu et approuvé.

Bon pour la cession de 25 parts. »

Lu et approuvé. Bon pour cession de 25 parts.

Le Cessionnaire

Monsieur Mathias BLANC

Signature précédée de la mention

« Lu et approuvé.

Bon pour acquisition de 25 parts. »

Lu et approuvé. Bon pour acquisition de 25 parts

