

Rep: 49220

101205707
PK/CB/

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE VINGT ET UN NOVEMBRE

A METZ (Moselle), au siège de l'Office Notarial,

Maître Philippe KRUMMENACKER, Notaire Associé de la Société par Actions Simplifiée « OFFICE DES MOSAÏQUES », titulaire d'un Office Notarial à METZ (Moselle), 11 Place Saint Martin, soussigné, identifié sous le numéro CRPCEN 57004,

A reçu le présent acte contenant :

CESSION DE PARTS SOCIALES

à la requête de :

Mademoiselle Marie **BIGEL**, demeurant à PETIT EBERSVILLER (57730) 3 chemin du Rotenberg.
Née à FORBACH (57600) le 5 novembre 2003.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Non présente mais représentée à l'acte par Madame Fanny HENRION, collaboratrice du notaire soussigné, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une procuration qui demeure ci-annexée (**Annexe n°1**).

Ci-après dénommée aux présentes sous le vocable le **CEDANT**.

D'UNE PART

La Société dénommée **IMOCLAIRE**, société par actions simplifiée au capital de 215.110 €, dont le siège est à METZ (57000) 15 rempart Saint-Thiébauld, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ sous le n° 442 344 990,

Représentée par Monsieur Grégory **BIGEL**, ci-dessus nommé, agissant en sa qualité de président, et ayant tous pouvoirs à cet effet tant en vertu de la loi, qu'en vertu des statuts.

Présent à l'acte.

Ci-après dénommée aux présentes sous le vocable le **CESSIONNAIRE**.

D'AUTRE PART

Avec l'intervention de :

Monsieur Grégory **BIGEL**, époux de Madame Nathalie **ELMERICH**, demeurant à PETIT EBERSVILLER (57730) 3 Chemin du Rothenberg.

Né à SAINT-AVOLD (57500) le 17 avril 1978.

Marié à la mairie de SAINT-AVOLD (57500) le 7 juin 2003 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Catherine BERTHOL, notaire à SAINT-AVOLD (57500), le 14 mai 2003.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
METZ
Le 28/11/2024 Dossier 2024 00041547, référence 5704P61 2024 N 21352
Enregistrement : 50 € Pénalités : 0 €
Total liquidé : Cinquante Euros
Montant reçu : Cinquante Euros

Résident au sens de la réglementation fiscale.

DECLARATION DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant.
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
 - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

Préalablement à la **CESSION DE PARTS SOCIALES** faisant l'objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

Il est donné les précisions suivantes sur la société émettrice des parts sociales cédées :

1. DESIGNATION DE LA SOCIETE :

Il existe une société dénommée "A3", société civile immobilière dont le siège est situé à METZ (57000) 15 bis, rempart Saint-Thiébauld, ayant pour objet :

- l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la détention en pleine propriété, en nue-propriété ou en usufruit, la disposition, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement, et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, et de tous biens et droits pouvant en constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément,
 .../...

Ladite société est immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de METZ sous le numéro 901 664 391.

La Société est actuellement dirigée par Madame Marie BIGEL.

2. CAPITAL SOCIAL :

Le capital social est actuellement fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 EUR).

Il est divisé en cent (100) parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées comme suit :

- Mme Marie BIGEL à concurrence de cent (100) parts, numérotées de 1 à 100, ci	100 parts
--	-----------

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

3. AGREMENT :

La présente cession n'est pas soumise à agrément.

4. ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS CEDEES :

- Les parts numérotées de 1 à 50 ci-après cédées appartiennent au **CEDANT** pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire ;
- Les parts numérotées de 51 à 75 ci-après cédées appartiennent au **CEDANT** pour les avoir acquis de Monsieur Grégory BIGEL aux termes d'un acte en date du 11 novembre 2021, enregistré au SIE de METZ le 26 novembre 2021 sous la référence 5704P61 2021.
- Les parts numérotées de 76 à 100 ci-après cédées appartiennent au **CEDANT** pour les avoir acquis de Madame Nathalie BIGEL aux termes d'un acte en date du 11 novembre 2021, enregistré au SIE de METZ le 26 novembre 2021 sous la référence 5704P61 2021.

5. SITUATION ET PATRIMOINE DE LA SOCIETE :

Le **CESSIONNAIRE** déclare parfaitement connaître la situation de ladite société, notamment l'état de l'actif et du passif, et dispense ainsi le notaire soussigné de les relater aux présentes.

6. COMPTE COURANT D'ASSOCIE :

Le **CEDANT** est titulaire d'un compte courant d'associé ouvert à son nom dans les livres de la Société présentant un solde créditeur de QUINZE MILLE TROIS CENT TROIS EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES (15 303,67 EUR).

7. REGIME FISCAL DE LA SOCIETE :

La Société est soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

CELA EXPOSE, il est passé à la cession de parts sociales objet des présentes.

CESSION DE PARTS SOCIALES

Le **CEDANT** cède au **CESSIONNAIRE**, sous les conditions et garanties ordinaires, de droit et de fait en pareille matière, et aux conditions stipulées aux présentes, les biens ci-après désignés et évalués comme suit :

Description des biens cédés :

- La pleine propriété de cent (100) parts sociales, de la Société "A3", numérotées de 1 à 100, représentant 100 % du capital et des droits de vote de ladite Société.

Les droits sociaux cédés ne sont grevés d'aucun gage, nantissement, clause d'inaliénabilité ou autre empêchement quelconque ou restriction au droit de propriété plein et entier. Ils ne font pas l'objet de séquestre ou de saisie.

Evaluation des droits sociaux cédés :

Les droits sociaux ci-dessus cédés de la Société "A3" ont été évalués globalement à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR) soit DIX EUROS (10,00 EUR) par part sociale.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de MILLE EUROS (1 000,00 EUR).

Dont le paiement a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

Le **CEDANT** n'ayant pas procédé à la date de ce jour à la libération de ses apports en numéraire s'élevant à la somme totale de MILLE EUROS (1 000,00 EUR), correspondant à la valeur nominale des parts cédées, le prix de cession est par suite diminué d'autant, le **CESSIONNAIRE** acceptant de se substituer au **CEDANT** pour la libération de la valeur nominale des parts cédées à l'égard de la Société émettrice desdites parts.

Intervient aux présentes le gérant de la Société émettrice des parts cédées, créancière, à savoir :

Madame Marie BIGEL, dûment représentée à l'acte par Madame Fanny HENRION, comme indiqué en en-tête des présentes,

Laquelle déclare :

- accepter la présente cession de dette conformément aux dispositions de l'article 1327 du Code civil ;
- et consentir expressément à libérer le débiteur originaire pour l'avenir.

Le **CESSIONNAIRE** n'a donc plus rien à verser au titre du règlement du prix de cession.

Ainsi que le **CEDANT** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

Dont quittance

PROPRIETE - JOUISSANCE

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

Le **CESSIONNAIRE** sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées.

En conséquence, le **CESSIONNAIRE** aura seul droit à tous les dividendes qui seront mis en distribution sur ces parts au titre de l'exercice en cours à la date de réalisation de la présente cession.

DISPENSE DE SIGNIFICATION

Au présent acte, intervient Madame Marie BIGEL, agissant en sa qualité de gérant de la société émettrice des parts cédées, dûment représentée à l'acte par Madame Fanny HENRION, comme indiqué en en-tête des présentes, laquelle :

- confirme que la société émettrice des parts cédées n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession ;

- déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'il accepte la présente cession de parts sociales et la reconnaît opposable à la société.

CESSION DE CREANCES

Comme indiqué en préambule des présentes, le **CEDANT** est titulaire d'un compte-courant d'associé ouvert à son nom dans les livres de la société "A3" présentant, à la date de ce jour, un solde créditeur de QUINZE MILLE TROIS CENT TROIS EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES (15 303,67 EUR).

D'autre part, Monsieur Grégory BIGEL, ancien associé de la Société "A3", a conservé une créance de compte courant d'associé à l'encontre de la société "A3" d'un montant de SEIZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE-HUIT EUROS ET QUATRE CENTIMES (16 258,04 EUR).

Ces deux créances sont liquides, et ne sont productives d'aucun intérêt.

Concomitamment à la présente cession de titres sociaux, Monsieur Grégory BIGEL et le **CEDANT** cèdent, sans autre garantie que celle de leur existence et notamment sans garantie de la solvabilité actuelle ou future du débiteur, leur créance respective au **CESSIONNAIRE**, qui accepte.

Le prix de cession pour chaque créance est fixé ainsi qu'il suit :

- Créance de Monsieur Grégory BIGEL : SEIZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE-HUIT EUROS ET QUATRE CENTIMES (16 258,04 EUR) ;
- Créance du **CEDANT** : QUINZE MILLE TROIS CENT TROIS EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES (15 303,67 EUR).

Les créances cédées seront inscrites au crédit du compte courant ouvert dans les livres de la société "A3" au nom du **CESSIONNAIRE**.

Par suite, le **CESSIONNAIRE** sera subrogé dans tous les droits du **CEDANT** et de Monsieur Grégory BIGEL sur lesdites créances.

Modalités de paiement du prix :

Le **CESSIONNAIRE** a réglé le prix de cession, soit la somme de QUINZE MILLE TROIS CENT TROIS EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES (15 303,67 EUR), comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes, au **CEDANT** qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

Le **CESSIONNAIRE** a réglé le prix de cession, soit la somme de SEIZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE-HUIT EUROS ET QUATRE CENTIMES (16 258,04 EUR), hors la comptabilité de l'office notarial, à Monsieur Grégory BIGEL, par inscription en compte courant d'associé dans les livres de IMOCLAIRE, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

Opposabilité au débiteur :

En application des dispositions de l'article 1324 du Code civil, la cession n'est opposable au débiteur, s'il n'y a déjà consenti, que si elle lui a été notifiée ou s'il en a pris acte.

Au présent acte, intervient Madame Marie BIGEL, gérant de la société débitrice, dûment représentée à l'acte par Madame Fanny HENRION, comme indiqué en en-tête des présentes, laquelle :

- déclare au notaire soussigné qu'elle prend acte de la présente cession de créances et la reconnaît ainsi opposable à la société "A3" dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

DECLARATIONS

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** déclarent chacun en ce qui le concerne :

- que son état est celui indiqué en tête des présentes ;
 - avoir la pleine capacité pour s'engager aux présentes ;
 - contracter en pleine connaissance de cause ;
 - n'avoir pas fait ni faire l'objet d'une mesure telle que règlement amiable ou liquidation judiciaire.

Le **CEDANT** seul déclare :

- qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, 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 ;

- et que la Société A3 n'est pas en cessation de paiements, ni n'a pas fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

MISE A JOUR DES STATUTS

Le nouvel associé décide de modifier l'article 7 « CAPITAL SOCIAL » des statuts de la Société A3, afin de constater les changements intervenus aux termes des présentes, à savoir :

ARTICLE 7- CAPITAL SOCIAL

*Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 EUR).
 Il correspond au montant des apports effectués par les associés.*

Il est divisé en cent (100) parts sociales de dix euros (10 €) chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées comme suit :

- Société IMOCLAIRE :
 à concurrence de cent parts,
 portant les numéros 1 à 100 inclus,
 en rémunération de son apport en numéraire, ci

100 parts

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

NOUVEAU GERANT

L'associé unique prend acte de la démission de Madame Marie BIGEL de ses fonctions de gérant de la société "A3", sans préavis ni indemnité, avec effet à compter de ce jour.

A la suite de cette démission, est nommé comme nouveau gérant pour une durée illimitée :

- Monsieur Grégory BIGEL, présent et intervenant, qui déclare accepter cette fonction et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

FORMALITES - PUBLICITE - POUVOIRS

Publicité de la cession et autres modifications statutaires ou non **Dépôt au Greffe du Tribunal judiciaire**

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal judiciaire auprès duquel la société émettrice des parts cédées est immatriculée.

Pouvoirs

Les associés délèguent tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

Tous pouvoirs sont en outre donnés au notaire soussigné pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales, et pour faire procéder à toutes formalités auprès du Registre du Commerce et des Sociétés.

ENREGISTREMENT

Les parties déclarent pour la société émettrice des parts cédées :

- que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société ;
- que la société dont les parts sont présentement cédées est à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 I-2° du Code général des impôts ;
- que le droit d'enregistrement prévu par l'article précité est 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.

Droits à payer : 1.000 € X 5 % = **50 €**

PLUS-VALUES SUR CESSIION DE TITRES

Le **CEDANT** déclare avoir été averti par le notaire soussigné que la présente cession entre dans le champ d'application des articles 150 U et suivants du Code général des impôts, la société étant à prépondérance immobilière et relève des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts. Par suite, la plus-value taxable, si elle existe, doit être déclaré et payée à la recette des impôts lors de l'enregistrement des présentes.

Il précise être propriétaire des parts objet des présentes ainsi qu'il est indiqué dans l'exposé préliminaire et que leur prix d'acquisition est égal à leur prix de cession.

En conséquence, et conformément à l'article 150 VG-III du Code général des impôts, aucune déclaration ne sera déposée lors de l'enregistrement du présent acte.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le **CESSIONNAIRE** qui s'y oblige.

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 des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

CONCLUSION DU CONTRAT

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, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations connues de l'une dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

EXECUTION FORCEEE

Les parties se soumettent à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément au Code de procédure civile local, pour toute obligation résultant des présentes.

Elles consentent aussi, à la délivrance immédiate à leurs frais, d'une copie exécutoire des présentes.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, 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, etc.),
- 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 délégataire, 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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union 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 personnes 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 personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes 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.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

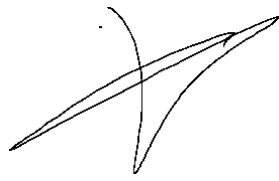
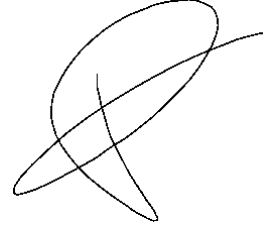
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

M. BIGEL Grégory a signé à METZ CEDEX 1 le 21 novembre 2024	
M. BIGEL Grégory représentant de la société dénommée IMOCLAIRE a signé à METZ CEDEX 1 le 21 novembre 2024	
Mme HENRION Fanny représentant de Mlle BIGEL Marie a signé à METZ CEDEX 1 le 21 novembre 2024	
et le notaire Me KRUMMENACKER PHILIPPE a signé à METZ CEDEX 1 L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE VINGT ET UN NOVEMBRE	