

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Jayson, Jordan, Paul CABANIOLS,

né le 18 mai 1993 à RODEZ (12),

de nationalité française,

demeurant 53 rue des Barthètes - 12740 SEBAZAC CONCOURES,

lié avec Madame Laurie CERENZIA, de nationalité française, par un pacte civil de solidarité, sous le régime de la séparation de biens, déclaré conjointement en date du 25 septembre 2020,

ci-après dénommé "le Cédant",

d'une part,

ET

La société MCT GROUP,

Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 1 000 euros, ayant son siège social 14 rue Nicéphore Niépce - 12510 OLEMPES, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 931 399 539 RCS RODEZ, représentée par Monsieur Mickaël CHARTIER, en qualité de Président,

ci-après dénommée "le Cessionnaire",

d'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIVIT :

Suivant acte sous signature privée en date à OLEMPES du 02/07/2025, il existe une société civile immobilière dénommée 5C, au capital de 1 000 euros, divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 14 Rue Nicéphore Niépce, 12510 OLEMPES, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 988 853 495 RCS RODEZ pour une durée de 99 années expirant le 4 juillet 2124.

La société 5C a pour objet principal : L'acquisition en l'état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, tant en France qu'à l'étranger, en pleine propriété, en nue-propriété ou en usufruit ; L'administration et la gestion du patrimoine social ; La souscription de tous emprunts, financements ou avances de crédit nécessaires à l'acquisition ou à l'entretien des biens sociaux ; La constitution de toute garantie même hypothécaire sur le patrimoine social ; La constitution de toutes servitudes actives ou passives ; La conclusion de baux ou de toutes autres conventions d'occupation onéreuse ou gratuite.

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Mickaël CHARTIER, demeurant 19 Avenue des Tanneurs - 12000 LE MONASTERE.

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

Monsieur Jayson CABANIOLS, trois cents parts sociales en pleine propriété, ci	300 parts
Monsieur Mickaël CHARTIER, quatre cents parts sociales en pleine propriété, ci	400 parts
Madame Morgane CHARTIER, trois cents parts sociales en pleine propriété, ci	300 parts

Le Cédant possède dans cette Société 300 parts sociales de 1 euro chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder des parts sociales au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

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

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, Monsieur Jayson CABANIOLS cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société MCT GROUP qui accepte, 50 parts sociales de 1 euro numérotées de 1 à 50 sur les trois cents parts lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

La société MCT GROUP devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Le Cessionnaire 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.

Le Cessionnaire aura seul droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur ces parts postérieurement à ce jour.

Article 3 - 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.

Article 4 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CINQUANTE euros (50 euros), soit UN euro (1 euro) par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour, par chèque bancaire remis ce jour au Cédant par le Cessionnaire, ce que le Cédant reconnaît et en consent bonne et valable quittance et décharge, sans réserve, autre que celle de l'encaissement du chèque.

Article 5 - 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 en date du 5 novembre 2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer la société MCT GROUP, Cessionnaire, en qualité de nouvelle associée. Une copie du procès-verbal de cette délibération, certifiée conforme par la gérance, demeure annexée à chacun des originaux des présentes.

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 et de sa signification à la Société ou de la mention de la cession sur le registre des transferts, si les statuts le prévoient.

Article 6 - 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 5C 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 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.

Article 7 - Origine de propriété des parts sociales

Les parts présentement cédées appartiennent en propre au Cédant pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

Article 8 - Déclaration d'emploi ou de emploi

Le Cessionnaire déclare que le prix de la présente cession a été payé avec des fonds ayant le caractère de biens qui lui sont propres.

Il fait cette déclaration en application des dispositions de l'article 1434 du Code civil, afin que, attendu l'origine des deniers, les parts sociales qui lui sont cédées lui restent propres par l'effet de la subrogation réelle prévue à l'article 1406 alinéa 2 du Code civil.

Article 9 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 5C est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports effectués 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 et déclare en application des dispositions de l'article 74 SJ de l'Annexe II du Code général des impôts :

- que l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est 2 avenue du 8 Mai 1945 – 12000 RODEZ ;

- que le prix de cession est de 1 euro par part cédée,

- que le prix d'acquisition était de 1 euro par part,

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.

Les parties déclarent :

- que la société dont les parts sont cédées n'est pas une société immobilière d'attribution « transparente » mentionnée à l'article 1655 ter du Code général des impôts ;

- que les participations cédées ne confèrent pas au cessionnaire, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du CGI ;

- que le cessionnaire n'a pas acquitté, directement ou indirectement, ou ne s'est pas engagé à acquitter des dettes contractées auprès du cédant par cette personne morale.

Par conséquent, les parties s'engagent à effectuer les déclarations afférentes.

Article 10 - Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare qu'il dépend du service des impôts de RODEZ, qu'il a acquis les parts présentement cédées pour un montant de 50 euros et qu'il fera son affaire personnelle, au titre des plus-values sur valeurs mobilières et droits sociaux, des déclarations et du paiement de la taxation et des prélèvements sociaux s'y rapportant, sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier, le cas échéant.

Il reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes des obligations qui s'imposent à lui en conséquence de la présente cession.

Article 11 - Protection des données à caractère personnel

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 oeuvre, documente régulièrement sa conformité au RGPD, a mis en oeuvre 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 de la présente cession.

Article 12 - Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues à l'article 1690 du Code civil, à la diligence du Cessionnaire à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet.

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.

Article 13 - Affirmation de sincérité

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 reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Article 14 - Frais

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le Cessionnaire qui s'y oblige.

(1) Le Cédant fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour la cession de 50 parts. Bon pour quittance".

(2) Le Cessionnaire fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession"

Signé en la forme électronique à la date figurant en page des signatures.

Lu et approuvé. Bon pour la cession. Bon pour quittance
Le Cédant
Monsieur Jayson CABANIOLS,

Signé par Jayson CABANIOLS
Le 5 nov. 2025

Signed with doc_50Yd
Universign tx_Jg906JZOV6Pn

Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession
Le Cessionnaire
La société MCT GROUP,
Représentée par Monsieur Mickaël CHARTIER

Signé par Mickaël CHARTIER
Le 5 nov. 2025

Signed with doc_50Yd
Universign tx_Jg906JZOV6Pn

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
AVEYRON

Le 07/11/2025 Dossier 2025 00031101, référence 1204P01 2025 A 01542

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

Christelle OLIVIER

Contrôleur Principal
des finances publiques