101538418
NB/NB/

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE VINGT SEPT NOVEMBRE

A TOULON (Var), 323 (ex 60) rue Jean Jaurès, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Nicolas BOYER, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Stéphane BOYER, Eric BOYER et Nicolas BOYER, Notaires associés », société titulaire d'un Office Notarial à TOULON (Var), 323 (ex 60) rue Jean Jaurès, identifié sous le numéro CRPCEN 83045 ,

A reçu le présent acte contenant CESSION DE PARTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE, à la requête de :

Monsieur David Ange Raymond **NEGRI**, Artiste peintre, demeurant à MARSEILLE (13006) 21 rue Dragon.
Né à MARSEILLE (13000) le 14 février 1968.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

Monsieur Jean-Charles Thierry **FILIPPINI**, Président de société, demeurant à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) 73 avenue Ledru Rollin.
Né à MARSEILLE (13000) le 24 mai 1982.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
Non présent à l'acte mais représenté par Monsieur David Ange Raymond NEGRI, suivant procuration en date du 27 novembre 2025 demeurée ci-annexée.

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

D'UNE PART

Monsieur Jean-Gabriel Yves **DE'FRANCESCHI**, artisan-paysagiste, demeurant à TOULON (83000) 24 boulevard Abbé duployé.
Né à TOULON (83000) le 2 juin 1966.
Divorcé de Madame Francette Marie Angèle **ARRIGHI** et non remarié.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

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

D'AUTRE PART

DECLARATIONS 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 leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, 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, le 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),

- 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.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le CEDANT

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
- Compte rendu de consultation de la base DOWJONES.

Concernant Monsieur Jean-Gabriel DE'FRANCESCHI

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
- Compte rendu de la consultation du Registre national des gels des avoirs
- Compte rendu de consultation de la base DOWJONES.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

Qui, connaissance prise des présentes et des dispositions des articles 1424 et 1427 du Code civil, a déclaré donner son consentement à la cession, entendant ainsi par son intervention garantir le **CESSIONNAIRE** contre tous troubles et évictions pouvant provenir de son fait personnel.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

DESIGNATION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Laurence LACROIX, lors notaire à Toulon (Var), le 05 août 2009, il a été constitué la Société dénommée ABBE 24, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à TOULON (83000), 24 boulevard Abbé Duployé, identifiée au SIREN sous le numéro 514380757 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON.

Ladite société constituée à l'origine entre :

Madame Francette Marie Angèle ARRIGHI, sans profession, lors épouse de Monsieur Jean-Pierre Nicolas FILIPPINI, demeurant lors à TOULON (83000), 41, allée Dr Laures L'Albâtre entrée X,
Née à MARSEILLE (13000) le 9 mars 1951,
lors, Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Joseph CHOUKROUN, Notaire à MARSEILLE, le 29 mai 1985, préalable à son union célébrée à la mairie de MARSEILLE (13000), le 3 juin 1985.

Et

Monsieur Jean-Gabriel Yves DE'FRANCESCHI, artisan paysagiste, demeurant lors à TOULON (83000) 95, rue Daillon Le Santa Rita,
Né à TOULON (83000) le 2 juin 1966,
Alors Célibataire.

Ladite société au capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 EUR)
Divisé en 100 parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir
Madame Francette FILIPPINI : 50 parts sociales numérotées de 1 à 50
Monsieur Jean-Gabriel DE FRANCESCHI : 50 parts sociales numérotées de 51 à 100

II. - DECES DE MADAME FRANCETTE ARRIGHI

Madame Francette Marie Angèle **ARRIGHI**, en son vivant retraitée, divorcée en troisièmes noces de Monsieur Jean-Gabriel Yves **DE'FRANCESCHI**, demeurant à MARSEILLE (13012) 21 boulevard Debord.
Née à MARSEILLE (13002), le 9 mars 1951.
Divorcée en premières noces de Monsieur Maurice Joseph **NEGRI**, suivant jugement rendu par le Tribunal civil de MARSEILLE (Bouches-du-Rhône), le 30 septembre 1976.
Divorcée en secondes noces de Monsieur Jean Pierre Nicolas **FILIPPINI**, suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de MARSEILLE (Bouches-du-Rhône) le 11 mai 2010.
Non remariée depuis, et non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Est décédée à MARSEILLE (13000), le 22 octobre 2023.

Laissant pour recueillir sa succession, à défaut de disposition à cause de mort applicable au jour du décès :

Héritiers

Monsieur David Ange Raymond **NEGRI**, demeurant à MARSEILLE (13006), 75 rue de Lodi.
Né à MARSEILLE (13000) le 14 février 1968.
Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

SON FILS, né de son union avec Monsieur Maurice NEGRI, dissoute tel qu'il est dit ci-dessus.

Monsieur Jean-Charles Thierry **FILIPPINI**, demeurant à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) 13 rue Gambetta.
Né à MARSEILLE (13000) le 24 mai 1982.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

SON FILS, né de son union avec Monsieur Jean FILIPPINI, dissoute tel qu'il est dit ci-dessus.

ENSEMBLE SES DEUX ENFANTS,
Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun pour moitié (1/2), sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

L'acte de notoriété a été établi par Maître Nicolas BOYER, Notaire à TOULON (Var), le 01 août 2024.

Agrément nécessaire des nouveaux associés :

Aux termes des statuts de la société, il est indiqué ce qui suit littéralement retranscrit :

MUTATION PAR DECES
Tout ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.
Les ayants-droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.
Les ayants-droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.
Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés, selon le cas.
Les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant-droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes. »

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 24 octobre 2024, l'associé a :
- Voté l'admission en tant qu'associé(s) de la société ABBE 24 de :
1 / Monsieur David Ange Raymond NEGRI,
2 / Monsieur Jean-Charles Thierry FILIPPINI, en leur qualité d'ayant(s) droit de Madame Francette ARRIGHI, associé décédé et détenteur de 50 parts sociales numérotées de 1 à 50.

- Voté la modification des statuts de la manière suivante :
« CAPITAL
Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 EUR)
Il est divisé en 100 parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur David Ange Raymond NEGRI et Monsieur Jean-Charles Thierry FILIPPINI, propriétaires indivis de :
50 parts sociales numérotées de 1 à 50

Monsieur Jean-Gabriel DE'FRANCESCHI, propriétaire de : 50 parts sociales numérotées de 51 à 100 »

La Société a pour objet :

L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

Le gérant actuel de la société est : Monsieur Jean-Gabriel Yves DE FRANCESCHI

STATUTS

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité ont fait l'objet des modifications indiquées ci-dessus suite à l'admission de nouveaux associés.

REGIME FISCAL ACTUEL

La société n'a pas opté pour l'impôt sur les sociétés à ce jour.

ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES

Les parts ci-après cédées appartiennent au **CEDANT** :

- pour les avoir recueillies dans la succession de Madame Francette Marie Angèle **ARRIGHI**, divorcée en troisièmes noces de Monsieur Jean-Gabriel Yves **DE'FRANCESCHI**,

Née à MARSEILLE (13002), le 9 mars 1951.

Décédée à MARSEILLE (13000), le 22 octobre 2023.

CLAUSE D'AGREMENT

Aux termes de l'article **«** MUTATIONS ENTRE VIFS » des statuts, et conformément aux dispositions de l'article 1861 alinéa 2 du Code civil, les parts numérotées 1 à 50 appartenant au CESSIONNAIRE sont librement cessibles entre associés ce qui est le cas du **CESSIONNAIRE**.

En conséquence, la présente cession n'est pas soumise à agrément.

IMMEUBLE(S) DETENU(S) PAR LA SOCIETE

A TOULON (VAR) 83000 24 Boulevard Abbé Duployé,

Une maison à usage d'habitation élevée de deux étages sur rez-de-chaussée et terrain attenant, et

comprenant:

Au rez-de-chaussée:

-à gauche: un appartement de type T1, avec une courette et une terrasse sur jardin

-à droite: un appartement de type T1, avec veranda couverte et terrasse sur jardin

Au premier étage:

-à gauche: un appartement de type T1, avec terrasse couverte

-à droite: un appartement de type T1, avec balcon

Au deuxième étage:

-à gauche: un appartement de type T1, avec balcon
-à droite: un appartement de type T1, avec véranda fermée

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AS	384	24 BD ABBE DUPLOYE	00 ha 02 a 58 ca

Tel que le bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

EVALUATION
Les parties aux présentes déclarent que la valeur actuelle du bien est de QUATRE CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (470 000.00 EUR)

AVANTAGE FISCAL LIE A UN ENGAGEMENT DE LOCATION

Le **CEDANT** déclare que la société ne souscrit pas actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Urbanisme

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information
Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le numéro CU 083 137 25 U2900, le 17 octobre 2025.
Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

*« **ARTICLE 1 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN ***
Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 27 juillet 2012 ses mises à jour et modifications successives, zone UB
** Le règlement du PLU est consultable sur le site internet de la ville (www.toulon.fr)*
ARTICLE 2 : DROIT DE PREEMPTION
Droit de Préemption Urbain Simplifié (DPUS)
ARTICLE 3 : SERVITUDES D'URBANISME ET D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN
Couloir des voies bruyantes : Couloir 1
Couloir des voies bruyantes : Couloir 2
Servitude aéronautique de dégagement : T5
Le terrain est concerné par l'emplacement réservé n° 286 (TPM) : Elargissement du Boulevard Abbé Duployé : de l'Avenue Marceau à la Rue Bourset au Boulevard Maréchal Joffre
Servitude de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques (PT1_Centre_Croix_Faron_zgar)
Conformément à l'arrêté préfectoral 2023-109 en date du 20 décembre 2023 prononçant la carence définie par l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, les projets de logements devront respecter les dispositions de l'article L. 111-24 du code de l'urbanisme.
ARTICLE 4 : ACCORDS NECESSAIRES
ESID (Etablissement du Service d'Infrastructures de la Défense)
DGAC (panneaux Photovoltaïques)
ARTICLE 5 : TAXES ET CONTRIBUTIONS D'URBANISME
.../...

ARTICLE 6 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Aléa incendie de forêt : Très faible

La commune est soumise à un risque de retrait-gonflement des sols argileux (aléa moyen, cartographie consultable sur le site https//errial.georisques.gouv.fr/#/). A ce titre, toute décision d'autorisation de construire pourra mentionner que des dispositions constructives doivent être prises pour en limiter les effets.

Le terrain objet de la présente demande de certificat d'urbanisme est classé en zone de sismicité 2 (décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 entrés en vigueur le 1er mai 2011). »

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

Droit de préemption urbain

La présente aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par l'article L 213-1 3° du Code de l'urbanisme. La déclaration d'intention d'aliéner a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption,

Une copie de cette déclaration d'intention d'aliéner ainsi que l'avis de réception sont annexés.

Plus de deux mois s'étant écoulés depuis l'avis de réception de la déclaration d'intention d'aliéner sans que le bénéficiaire du droit de préemption ait fait connaître sa décision, son silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption en application de l'article R213-7 du Code de l'urbanisme.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré et certifié ne révèle aucune inscription.

Le **CEDANT** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement susvisé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

RECAPITULATIF DE l'État du patrimoine social au jour de la cession

ACTIF

A. Compte courant / trésorerie Ouvert la CECAZ N°08000622947 : CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES (195.26 EUR)

B Patrimoine Immobilier : A TOULON (VAR) 83000 24 Boulevard Abbé Duployé, pour une valeur de QUATRE CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (470 000.00 EUR).

PASSIF DE LA SOCIETE

A. EMPRUNT SOUSCRIT PAR LA SCI :

NEANT

B. COMPTES COURANT D'ASSOCIES :

Il existe un compte courant d'associé ouvert au nom de Monsieur Jean-Gabriel DE'FRANCESCHI d'un montant de DIX MILLE EUROS (10 000.00 EUR) au jour de la cession.

C- AUTRES DETTES

Néant

VALEUR DE LA PART

Compte tenu des éléments d'actif et de passif ci-dessus déclarés par les parties à l'acte, les parties conviennent que la valeur comptable de la part, à ce jour, est de **QUATRE MILLE SIX CENTS EUROS (4 600.00 EUR).**

Cette valorisation a été validée en assemblée des associés en date du 27 novembre 2025 dont copie est demeurée ci-annexée.

DISPENSE D'AGREMENT

Compte tenu de la qualité du **CESSIONNAIRE** et des dispositions statutaires, la présente cession est dispensée d'agrément.

Ceci exposé, il est passé à la cession.

CESSION

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, les 50 parts sociales, numérotées de 1 à 50, qu'il détient dans la société civile immobilière ABBE 24.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire des parts sociales cédées à compter de ce jour.

Dès cette date, il en aura la jouissance par la possession réelle. Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, étant toutefois entendu que la cession ne sera opposable à la société émettrice et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité nécessaires.

Le **CESSIONNAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

Les revenus des parts sociales cédées au titre de l'exercice social actuellement en cours seront répartis au prorata temporis entre le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**.

Un résultat intermédiaire devra être arrêté entre les parties en vue de déterminer la quote-part entre **CEDANT** et **CESSIONNAIRE**.

La quote-part du résultat courant de l'exercice attachée aux parts cédées sera imposable en totalité entre les mains du seul **CESSIONNAIRE**, en sa qualité d'associé présent à la clôture de l'exercice. Il a été, en conséquence, tenu compte dans le prix de cession de la fraction du bénéfice de l'exercice revenant au **CEDANT**, qu'il soit déjà prélevé en tout ou partie, et de la charge fiscale incombant au **CESSIONNAIRE** à ce titre.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS (230 000.00 EUR)**

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

PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix ci-dessus exprimé comptant, savoir :

- à concurrence de VINGT MILLE EUROS (20 000.00 EUR) antérieurement aux présentes et à la comptabilité de l'Office Notarial, et directement entre les mains de Monsieur Jean-Charles FILIPPINI, à valoir sur la part lui revenant, qui le reconnaît et en donne bonne été valable quittance.

DONT QUITTANCE

- à concurrence de DEUX CENT DIX MILLE EUROS (210 000.00 EUR) aujourd'hui même ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial.

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

DONT QUITTANCE

REPARTITION DU PRIX ENTRE LES CEDANTS

Le prix de cession est réparti entre les cédants de la manière suivante :

- Monsieur David NEGRI cède la moitié indivise des CINQUANTE (50) parts sociales numérotées de 1 à 50 pour un montant de QUATRE MILLE SIX CENTS EUROS (4 600.00 EUR) la part soit la moitié :

DEUX MILLE TROIS CENTS EUROS (2 300.00 EUR) chacune, soit un total de CENT QUINZE MILLE EUROS (115 000.00 EUR) déduction faite des sommes déjà perçues.

- Monsieur Jean-Charles FILIPPINI cède la moitié indivise des CINQUANTE (50) parts sociales numérotées de 1 à 50 pour un montant de QUATRE MILLE SIX CENTS EUROS (4 600.00 EUR) la part soit la moitié :

  DEUX MILLE TROIS CENTS EUROS (2 300.00 EUR) chacune, soit un total de CENT QUINZE MILLE EUROS (115 000.00 EUR).

Il s'agit de sommes brutes. Les créances et autres frais éventuels n'ayant pas été déduits.

ORIGINE DES FONDS

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir effectué le paiement du prix au moyen de ses fonds personnels.

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Le rédacteur des présentes a préalablement informé le **CESSIONNAIRE** qu'une convention de garantie d'actif et de passif a vocation à anticiper contractuellement l'apparition éventuelle, après la cession, d'un passif de la société, dont la cause lui serait antérieure. Une telle convention permet d'ajuster le prix de vente des droits sociaux à la baisse dans l'hypothèse où apparaît postérieurement à la vente une dette dont l'origine relève de la gestion des dirigeants en fonction avant la cession. C'est le cas notamment où la dette résulte d'un contrôle fiscal, social ou autre, voire d'une assignation en justice. La garantie d'actif permet quant à elle d'indemniser le **CESSIONNAIRE** en cas de surévaluation de l'actif social.

En l'absence de cette clause de garantie d'actif ou de passif, le **CESSIONNAIRE** ne pourra pas solliciter un quelconque dédommagement sur cette base contractuelle, sauf à agir sur des fondements légaux limités tels que le dol.

Étant ici précisé que tout nouveau passif relatif à la période antérieure à la cession peut survenir jusqu'à l'expiration de chaque délai de prescription dans les domaines fiscaux, sociaux ou autres.

Parfaitement conscient de l'utilité de cette garantie contractuelle d'actif et de passif, la cession est acceptée par le **CESSIONNAIRE** sans garantie contractuelle d'actif et de passif de la part du **CEDANT**, le **CESSIONNAIRE** déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir été averti des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus.

ABSENCE DE CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

Il n'existe pas de compte-courant au nom du **CEDANT**.

DISPENSE DE SIGNFICATION – OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient Monsieur Jean-Gabriel DE'FRANCESCHI, gérant de la société émettrice des parts cédées, lequel déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties :

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

- accepter la présente cession de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Cette cession, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX

Tous les associés étant présents ou représentés, ils décident à l'unanimité de modifier la répartition des parts sociales au sein des statuts de la société en conséquence de la cession qui précède.

Les statuts sont modifiés comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000.00 EUR) et il est divisé en CENT (100) parts sociales de DIX EUROS (10.00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à CENT (100), et attribuées conformément à la répartition suivante.

TABLEAU DE REPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
Monsieur Jean-Gabriel DE'FRANCESCHI	100	1 à 100

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera :

- publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales ;
- accomplir les formalités requises via le guichet unique électronique mentionné à l'article R 123-1 du Code de commerce.

CONFIDENTIALITÉ DU DOMICILE PERSONNEL - INFORMATION

Les parties reconnaissent avoir été informées que les dirigeants et associés personnes physiques peuvent solliciter, conformément aux articles L 123-33, R 123-3 et R 123-54-1 du Code de commerce, la confidentialité de leur domicile personnel à l'égard des tiers.

Cette confidentialité peut être demandée tant pour les mentions figurant sur l'extrait Kbis que pour les actes publiés au registre du commerce et des sociétés, y compris les statuts mis à jour. Dans ce cas, une version occultée est établie pour diffusion et publicité, la version complète de l'acte demeurant conservée au greffe.

Les parties reconnaissent également avoir été informées des frais et conditions de mise en œuvre de cette faculté.

Il est rappelé que certaines autorités, administrations, professions réglementées, ainsi que les associés et certains créanciers, conservent un droit d'accès aux informations occultées par application de l'article R 123-54-2 du Code de commerce.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession est consentie de part et d'autre sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

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 ;
- ne pas avoir fait ni faire l'objet d'une mesure telle que règlement amiable ou liquidation judiciaire.

Le **CEDANT** déclare que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **CESSIONNAIRE**, et qu'aucun créancier soit de la société, soit du **CEDANT**, n'a demandé que les parts de la société présentement cédées soient nanties à son profit.

MISE A JOUR DES STATUTS

Les statuts seront modifiés et mis à jour pour constater les changements intervenus aux termes des présentes.

FORMALITES - ENREGISTREMENT

Publicité de la cession
Dépôt au greffe du tribunal de commerce via le guichet unique

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé par l'intermédiaire du guichet unique au greffe du tribunal de commerce de TOULON auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Enregistrement

Le présent acte est soumis à la formalité de l'enregistrement, dans le mois de sa date au service de l'enregistrement dont dépend la résidence du notaire en vertu de l'article 635 2 7° du Code général des impôts.

En vue de cette formalité, le **CEDANT** déclare :

- que les parts sociales cédées n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts ;
- que les droits applicables sur le prix de la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts.

L'assiette des droits de mutation est de DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS (230 000.00 EUR).

DROITS

				Mt à payer
Taxe départementale 230 000,00	x	5,00 %	=	11 500,00
Frais d'assiette 11 500,00	x	0,00 %	=	0,00
			TOTAL	**11 500,00**

PLUS-VALUES

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 déclarée et payée au service de l'enregistrement lors de l'enregistrement des présentes.

Il précise être propriétaire des parts objet des présentes pour les avoir reçu dans la succession de Madame Francette ARRIGHI décédée à MARSEILLE (13000), le 22 octobre 2023.

L'acte de notoriété a été établi par Maître Nicolas BOYER, Notaire à TOULON (Var), le 01 août 2024.

La valeur de ces parts portée à la déclaration de succession est de deux cent trente mille euros (230 000.00 eur).

Le **CEDANT** atteste avoir été averti :

- Que s'agissant de parts sociales il ne peut, pour la détermination de la plus-value, majorer le prix d'acquisition du montant correspondant à des dépenses de travaux.

- Que compte tenu du régime spécifique de ces sociétés, la loi fiscale retient comme prix d'acquisition de ces parts :

  - leur valeur d'acquisition majorée de la quote-part des bénéfices de la société déjà taxés à l'impôt sur le revenu de l'associé, antérieurement à la cession et pendant la période d'application de ce régime ;
  - des pertes afférentes à des entreprises exploitées par la société ou le groupement en France et ayant donné lieu de la part de l'associé à un versement en vue de les combler.

Le prix d'acquisition des parts doit également être majoré de la quote-part des bénéfices de la société revenant à l'associé, n'ayant pas fait l'objet d'une imposition effective en application d'une disposition par laquelle le législateur a entendu accorder un avantage fiscal définitif. Ce prix d'acquisition doit être par ailleurs minoré, d'une part, des déficits que l'associé a déduits pendant cette même période, à l'exclusion de ceux qui trouvent leur origine dans une disposition par laquelle le législateur a entendu octroyer un avantage fiscal définitif, et, d'autre part, des bénéfices afférents à des entreprises exploitées en France par la société ou le groupement et ayant donné lieu à répartition au profit de l'associé.

Le **CEDANT** déclare ne pas avoir de plus-values à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : le prix de cession est égal à la valeur portée dans la déclaration de succession .

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

DOMICILIATION FISCALE

Pour le contrôle de l'impôt, Monsieur David NEGRI déclare être effectivement domicilié(e) à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de 183 avenue DU PRADO CS 50006 13265 MARSEILLE et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

Pour le contrôle de l'impôt, Monsieur Jean-Charles FILIPPINI déclare être effectivement domicilié(e) à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de 115 BD JEAN JAURES 92104 BOULOGNE BILLANCOURT et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

IMPOT SUR LA FORTUNE IMMOBILIERE

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées, conformément aux dispositions des articles 964 et suivants du Code général des impôts que l'assiette de l'impôt sur la fortune immobilière est constituée par la valeur nette au 1er janvier :

- de l'ensemble des biens et droits immobiliers ;

- des parts ou action des sociétés à hauteur de la fraction de la valeur représentation de biens ou droits immobiliers détenus directement ou indirectement ;

Leur appartenant tant personnellement qu'à leur époux, partenaire de pacs ou encore descendants mineurs dont ils ont l'administration légale.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge du **CESSIONNAIRE**.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur domicilie respectif.

CONCILIATION – MEDIATION CONVENTIONNELLE

En cas de litige entre les parties, l'une d'elles pourra, préalablement à toute instance judiciaire, soumettre leur différend à un conciliateur désigné et missionné par le président de la chambre des notaires dont dépend le rédacteur de l'acte.

Le président de la chambre des notaires sera saisi sans forme ni frais.

Cette clause ne s'appliquera pas aux litiges ayant pour cause la défaillance du débiteur ou l'exigibilité d'une créance.

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

PIECES NON OBTENUES :

Les pièces suivantes n'ont pu être obtenues :

- les bilans de la société.

Les parties déclarent que ces pièces ne sont pas déterminantes de leur consentement et ne sauraient entraîner une quelconque nullité du contrat.

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.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Il est rappelé que, conformément aux articles L 561-2-2 et R 561-55 et suivants du Code monétaire et financier, le ou les représentants de la société ont l'obligation de

déclarer, l'identité des bénéficiaires effectifs ainsi que les modalités de contrôle que ces bénéficiaires exercent sur la société.

Le bénéficiaire effectif est défini comme toute personne physique détenant, directement ou indirectement, plus de 25 % du capital ou des droits de vote de la société, ou, à défaut, toute personne exerçant un contrôle sur ses organes de direction et de gestion. En l'absence d'identification possible d'un bénéficiaire effectif selon ces critères, le ou les représentants légaux de la société sont désignés comme tels.

Le notaire informe les parties que, dans la mesure où la présente opération entraîne une modification des informations relatives aux bénéficiaires effectifs précédemment enregistrées par le greffe, le ou les représentants de la société doivent faire procéder à une déclaration modificative dans un délai de 30 jours à compter des présentes, auprès du greffe du tribunal de commerce ou, le cas échéant, du greffe du tribunal des activités économiques, via le guichet unique des formalités d'entreprise.

Il est rappelé que l'absence de déclaration ou la déclaration d'informations inexactes ou incomplètes est passible de six mois d'emprisonnement et de 7 500 euros d'amende pour les personnes physiques, et de 37 500 euros pour les personnes morales, en application de l'article L 574-5 du Code monétaire et financier.

Les personnes physiques coupables de cette infraction encourent également des peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (articles 131-26 et 131-27 du Code pénal). Les personnes morales déclarées responsables pénalement s'exposent aux sanctions prévues par l'article 131-39 du Code pénal, notamment la dissolution, la mise sous surveillance judiciaire, l'exclusion des marchés publics, l'interdiction de procéder à une offre au public de titres financiers ou de faire admettre leurs titres aux négociations sur un marché réglementé, ainsi que la publication de la décision de condamnation.

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 : dpo.not@adnov.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.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

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.

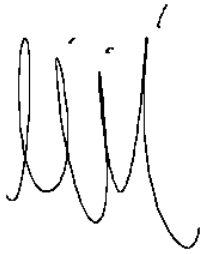
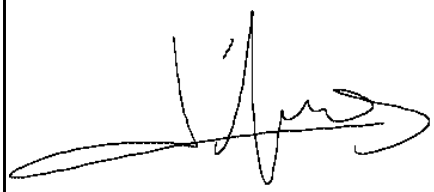
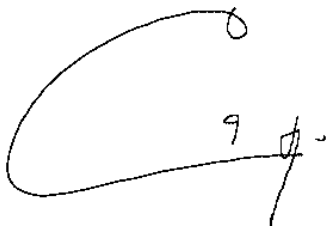
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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. NEGRI David agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à TOULON le 27 novembre 2025	
M. DE'FRANCESCHI Jean-Gabriel a signé à TOULON le 27 novembre 2025	
et le notaire Me BOYER NICOLAS a signé à TOULON L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE VINGT SEPT NOVEMBRE	

Enregistré à SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT TOULON
Le 08/12/2025 Dossier 202500063862 référence 8304P04 2025N2406
Enregistrement : 11500 €