

SCI 2MSL

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

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

Le 03/11/2025 Dossier 2025 00030360, référence 1204P01 2025 A 01501

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

Christelle OLIVIER

Contrôleur Principal
des Finances Publiques

Entre les soussignés :

Monsieur Matthieu ROUX,

Né le 26 octobre 1980 à RODEZ,

De nationalité française,

Demeurant 1535 route du Monastère - 12510 OLEMPES,

Marié sous le régime de Séparation de biens avec Sophie MAZENQ selon contrat de mariage
reçu par Maître GALTIER, préalablement à leur union célébrée à la mairie de RODEZ le 25
octobre 2007,

De première part,
Ci-après « le Cédant »

Et

La société MR INVEST,

Société à responsabilité limitée au capital de 1 174 860 €,

Dont le siège social est situé 1535 route du Monastère - 12510 OLEMPES,

Immatriculée au RCS de RODEZ sous le numéro 878 687 854,

Représentée par Monsieur Matthieu ROUX, en qualité de gérant associé unique,

De deuxième part,
Ci-après « le Cessionnaire »,

D'autre part, pris ensemble « les Parties ».

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIIT :

Aux termes de statuts en date du 29 février 2024 à OLEMPS, il existe une société civile immobilière dénommée 2MSL, au capital de 1 000 €, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de RODEZ sous le numéro 987 553, dont le siège social est situé 1535 route du Monastère - 12510 OLEMPS, et ayant pour activité :

- l'acquisition, la construction, la rénovation, l'aménagement et la propriété de tous biens immobiliers en France ou à l'étranger, à usage d'habitation, professionnel, commercial ou industriel ;
- la mise en valeur, l'administration, la gestion et l'exploitation, par bail, location ou autrement, de tous immeubles ou biens immobiliers acquis ou édifiés, dont elle aura la propriété, la nue-propriété, l'usufruit ou la jouissance ;
- A titre exceptionnel, la vente de tous biens immobiliers en France ou à l'étranger, à usage d'habitation, professionnel, commercial ou industriel, à condition toutefois de respecter le caractère civil de la société ;
- la prise de tous intérêts et participations dans toutes sociétés ;

Et plus généralement, toutes opérations quelconques de caractère financier, mobilier ou immobilier se rattachant directement ou indirectement à cet objet, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, à la condition qu'elles ne puissent porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale

Le capital est réparti ainsi qu'il suit :

- Monsieur Matthieu ROUX.....20 parts
Numérotées de 1 à 20
- La société MR INVEST80 parts
Numérotées de 21 à 100

Elle a pour gérant Monsieur Matthieu ROUX.

Le dernier exercice social a été clos le 30 juin 2025 et les comptes annuels approuvés et certifiés par l'assemblée générale ordinaire annuelle en date du 22 octobre 2025.

L'article 12.2 des statuts dispose que « *Les parts sociales sont librement cessibles entre associés* ».

L'objet essentiel du présent acte est de constater les conditions et modalités de la cession de titres consentie par le soussigné de première part au profit du soussigné de deuxième part.

CECI AYANT ETE RAPPELE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 - CESSIION DE PARTS

Par les présentes, le Cédant, soussigné de première part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, au Cessionnaire, soussigné de deuxième part, quinze (15) parts sociales numérotées de 6 à 20 lui appartenant dans la société 2MSL.

ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIETE

Le Cédant est propriétaire des parts objet de la présente cession pour les avoir souscrites par le lors de la constitution de la société.

ARTICLE 3 - DISPONIBILITE DES PARTS

Les Parts sont libres de tout nantissement, privilège ou sûreté quelconque.

ARTICLE 4 - 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.

ARTICLE 5 - PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de 10 € par part, soit au total 150 € pour les 15 parts cédées, lequel a été payé comptant dès avant ce jour, ce que reconnaît le Cédant qui en donne bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE.

ARTICLE 6 - DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

1. Les soussignés déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- 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 ;
- Et avoir arrêté et conclu entre eux le prix ainsi que les charges et conditions de la présente cession.

2. Le Cédant déclare :

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

ARTICLE 7 - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines édictées par l'article 1837 du code général des impôts, encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ARTICLE 8 - ENREGISTREMENT

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 effectués à la société.

Il déclare, en outre, que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la société.

Le minimum de perception de 25 € sera dû au titre de l'enregistrement.

Les droits d'enregistrement seront supportés par le Cessionnaire.

Le présent acte sera enregistré dans le mois de sa signature.

ARTICLE 9 - FRAIS

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

ARTICLE 10 - FORMALITES DE PUBLICITE

La présente cession sera signifiée à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

ARTICLE 11 – SIGNATURE ELECTRONIQUE

Conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, le présent acte est signé électroniquement.

Les Parties acceptent de signer de manière électronique le présent acte par l'intermédiaire du prestataire DOCUSIGN qui assurera la sécurité et l'intégrité des copies numériques du présent acte conformément aux lois et règlements relatifs à la signature électronique.

Les Parties s'engagent à prendre toutes les mesures appropriées pour que les signatures électroniques du présent acte soient apposées personnellement ou par leurs représentants dûment autorisés aux fins des présentes.

Les Parties reconnaissent et acceptent que la signature électronique via DOCUSIGN, qui est conforme au Règlement (UE) 910/2014, soit utilisée pour l'exécution des présentes par ses signataires.

Les Parties reconnaissent et acceptent que la signature électronique du présent acte par le biais du processus électronique susmentionné s'effectue en pleine connaissance de la technologie mise en œuvre, de ses conditions générales d'utilisation telle que figurant sur le site internet du prestataire www.DOCUSIGN.com et des lois et règlements relatifs à la signature électronique et, par conséquent, renonce irrévocablement et inconditionnellement à tout droit qu'il pourrait avoir d'intenter toute action ou demande en justice directement ou indirectement liée à la fiabilité dudit processus de signature électronique.

De plus, conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil, la remise d'un exemplaire original aux Parties n'est pas nécessaire à la preuve de leurs engagements et obligations aux présentes.

La remise d'une copie électronique du présent acte directement par le service DOCUSIGN aux Parties constitue une preuve suffisante et irréfutable des engagements et obligations supportés par les Parties aux présentes.

Le Cédant

Monsieur Matthieu ROUX

Signé par :



6A95C8FDAE394A2...
signé le 30/10/2025

Le Cessionnaire

MR INVEST

Signé par :



6A95C8FDAE394A2...
signé le 30/10/2025